



GRATA
INTERNATIONAL

Local Knowledge
for Global Business

www.gratanet.com

Гарантийное удержание в строительстве: практические вопросы и рекомендации

Гарантийное удержание в строительстве является одной из форм обеспечения подрядчиком своих обязательств по гарантии качества выполненных им работ, а именно – устранению результата строительных, специальных, монтажных работ ненадлежащего качества, выявленного в период гарантийного срока эксплуатации объекта строительства.

Заказчик в целях защиты своих прав и законных интересов может инициировать включение в договор строительного подряда (либо генподрядчик в договор строительного субподряда) такого способа обеспечения исполнения, как **гарантийное удержание**. Этот способ обеспечения обязательств не поименован в законодательстве, не тождественен ни одному из установленных способов обеспечения в ГК (таких, как например гарантия, удержание) и отличный от форм обеспечения подрядчиком своих обязательств в Указу Президента Республики Беларусь от 14.01.2014 N 26 «О мерах по совершенствованию строительной деятельности» (далее - Указ № 26).

Включение условия о гарантийном удержании в договор.

Гарантийное удержание можно устанавливать как в процентах, так и в твердой сумме.

Наибольшее распространение получил именно процентный способ. Согласно п. 16 Правил № 1450 в договоре строительного подряда могут быть предусмотрены меры по обеспечению исполнения заказчиком и (или) подрядчиком своих обязательств. Исполнение сторонами обязательств по договору может обеспечиваться удержанием имущества должника, гарантией, банковской гарантией и другими способами, предусмотренными законодательством или договором.

Гарантийное удержание является тем «другим способом, предусмотренным договором», и в силу принципа свободы договора (ст. 391 ГК) стороны свободны в праве по установлению такого способа и его условий. Из судебной практики следует, что главное условие действительности гарантийного удержания в строительстве – наличие соглашения об этом в договоре.

[Читать далее→](#)

Авторы: Романчук Ангелина, младший юрист

Максим Лашкевич, партнер, директор

ООО «ГРАТА Интернэшнл БиУай»

Специализации

[НЕДВИЖИМОСТЬ](#)

Отрасли

СТРОИТЕЛЬСТВО И ИНФРАСТРУКТУРА

Регионы

БЕЛАРУСЬ

Ключевые контакты



Максим Лашкевич

Партнер

 Минск, Беларусь

 +375 29 662 94 66

 mlashkevich@gratanet.com