Претензия субподрядчику: просрочка 15 дней и брак 268 м²

Договор субподряда № 47/2026, цена работ 8 400 000 ₽, срок по графику 12.10.2026, факт 27.10.2026. Пятнадцать дней просрочки, отделка 268 м² с отклонением по допускам, гарантийное удержание пять процентов. Письмо с расчётом, а не с формулировками.

15	126 000 ₽	412 000 ₽	538 000 ₽
ДНЕЙ ПРОСРОЧКИ	НЕУСТОЙКА	ПЕРЕДЕЛКА	ВСЕГО ТРЕБОВАНИЙ

Что в письме, кроме требования

Претензия работает не тогда, когда она строгая, а когда к ней приложен расчёт, который нельзя оспорить арифметикой. Здесь три расчёта: неустойка по пункту договора, стоимость переделки по смете и гарантийное удержание по условию договора. Каждая цифра имеет адрес — пункт договора, позиция сметы, акт.

Отдельная часть — что именно нарушено по качеству. Штукатурка 268 м²: отклонение поверхности сверх допуска и отслоение на площади 34 м². Норма — СП 71.13330.2017 «Изоляционные и отделочные покрытия»; в претензии указывается не «плохо сделано», а вид отклонения, площадь и требуемое устранение.

Расчёт требований

ПОЗИЦИЯ	ОСНОВАНИЕ	РАСЧЁТ	СУММА, ₽
Неустойка за просрочку	п. 7.3 договора: 0,1 % в день, не более 10 %	15 дн. × 0,1 % × 8 400 000	126 000
Переделка отделки	смета ЛС-04, поз. 12–18; СП 71.13330.2017	268 м² × 1 537 ₽	412 000
Гарантийное удержание	п. 5.5 договора: 5 % до истечения гарантии	5 % × 8 400 000	420 000
Итого к удержанию	ст. 309, 310, 330, 723 ГК РФ	126 000 + 412 000, покрывается удержанием	538 000

Право, на которое опирается письмо

НОРМА	ЧТО ДАЁТ
ст. 309, 310 ГК РФ	обязательство исполняется на условиях договора; односторонний отказ недопустим
ст. 330 ГК РФ	неустойка по договору: кредитор вправе требовать при просрочке
ст. 721, 723 ГК РФ	качество работы и последствия его нарушения: безвозмездное устранение, соразмерное уменьшение цены, возмещение расходов
ст. 720, 753 ГК РФ	приёмка и сдача работ; акт подписывается по факту, замечания фиксируются
СП 71.13330.2017	допуски отделочных покрытий — то, что превращает «плохо» в измеримое отклонение
ГОСТ Р 7.0.97-2025 (с 18.08.2025)	оформление письма: реквизиты, адресат, отметки, приложения

Три развилки, которые письмо не решает за вас

Первая: удерживать или взыскивать. Удержание — быстро, но конец отношений с субподрядчиком и риск остановки на другом объекте. Взыскание — долго, но формально. Вторая: переделка своими силами с отнесением расходов или силами субподрядчика под контролем — разница в сроках и в том, кто отвечает за результат. Третья: подписывать акт с замечаниями или не подписывать вовсе — неподписанный акт останавливает деньги, но и закрытие периода.

Письмо даёт то, чего нет в переписке: сумму, основание и срок ответа. Дальше — решение человека.

Данные кейса сконструированы: объект, люди, объёмы, сроки и цены придуманы для примера. Нормы, законы, формы документов и порядок приёмки — настоящие, со ссылкой на первоисточник.

Составил	Проверил	Подписал
прораб участка	юридическая служба	руководитель проекта