

Группа №2: Формирование компенсационных фондов СРО. Формы уведомлений СРО и их членов

Список дополнительных коллизий (нестыковок, проблемных зон, вопросов) выявленных в ходе работы группы по теме и предложения направления их решения.

1) Согласно пункту 14 статьи 3.3 ФЗ 191 после 01.07.2021 СРО обязана вернуть взносы, уплаченные в КФ СРО, членам, прекратившим членство в переходный период. С другой стороны: в соответствии с пунктом 12 данной статьи средства вышедших зачисляются КФ ОДО. При этом такие выплаты допускаются только из КФ ВВ, в котором взносов исключенных лиц нет. Кроме того, не предусмотрено пополнение КФ ВВ при таких выплатах.

Данную коллизию необходимо устранить путем уточнения, что данная норма не распространяется на членов указанных в части 14 статьи 3.3 ФЗ 191.

2) Договор технического заказчика не является договором подряда. Законом не определен размер взноса в КФ ОДО для технического заказчика. При этом ответственность СРО за технического заказчика установлена в статье 60.1 ГрК РФ.

3) Может ли уровень ответственности члена устанавливая размер взноса в КФ не совпадать по КФ, а также по обычным и особо опасным объектам?

Предложение группы: НОСТРОЙ разработать реестр учета членов, имеющих разный уровень ответственности по двум видам КФ в зависимости от ст. 48.1 ГрК РФ.

4) Какие исключенные члены имеются ввиду в переходный период, средства которых должны быть зачислены в КФОДО?

5) Сколько должен заплатить застройщик выполняющий работу самостоятельно в КФВВ?

Проект ответа: в соответствии с ч. 3 ст. 55.2 ГрК РФ застройщик вправе выполнять работы по строительству если является членом СРО. При этом уровень ответственности и размер взноса в КФ зависит от суммы договора, однако в указанном случае договор отсутствует. В соответствии с п. 28 Постановления Правительства №87 от 16.02.08 в составе проектной документации разрабатывается сводный сметный расчет, но на частных инвесторов обязательность разработки сметы не

установлена. Для урегулирования данного вопроса просим Минстрой разъяснить как СРО при проверке определить достоверность заявленных застройщиком стоимости по договору.

Необходимо провести расчет стоимости по укрупненным показателям базисной стоимости строительства по объектам аналогам утвержденным Минстроем РФ.

б) Для применения новых требований СРО необходимо утвердить следующие документы: Положение о КФВВ, Положение о КФОДО, Инвестиционная декларация, а также СРО вправе утвердить – Положение о страховании гражданской ответственности ВВ, Положение о страховании рисков неисполнения договора ОДО.