



Ассоциация  
«Общероссийская негосударственная  
некоммерческая организация – общероссийское  
отраслевое объединение работодателей  
«Национальное объединение саморегулируемых  
организаций, основанных на членстве лиц,  
осуществляющих строительство»

**КООРДИНАТОР  
ПО ГОРОДУ МОСКВА**

ул. М. Грузинская, д. 3, Москва, 123242  
Телефон/факс: (495) 987-31-50  
E-mail: [info@nostroy.ru](mailto:info@nostroy.ru)  
<http://www.nostroy.ru>  
ОКПО 94161063, ОГРН 1097799041482  
ИНН/КПП 7710478130/770301001

26.07.2018 г. № 287-18-МСК/АИ

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_  
Отзывы на предложения по совершенствованию  
законодательства в сфере финансового обеспечения  
за недостатки.

Уважаемый Виктор Васильевич!

Направляю Вам отзывы и предложения, поступившие от саморегулируемых организаций города Москвы на «Предложения по совершенствованию законодательства в сфере финансового обеспечения ответственности за скрытые недостатки объектов капитального строительства, выявленных в процессе эксплуатации, с учетом лучших мировых практик» подготовленные Институтом экономики города по заказу ДПП города Москвы.

Приложение: на 2 л. в 1 экз.

*С уважением.*

А.В. Ишин

Исп. Самиргина Е.Н.  
тел. (495) 987-31-50, вн. 175

**НОСТРОЙ**  
№ 01-12183/18  
от 27.07.2018



## ОТЗЫВ

### на «Предложения по совершенствованию законодательства в сфере финансового обеспечения ответственности за скрытые недостатки объектов капитального строительства, выявленные в процессе эксплуатации, с учетом лучших мировых практик»

Концепция законодательных предложений предполагает возложение на **строительные СРО**, членами которых являлись лица, осуществляющие строительный контроль при строительстве или реконструкции объекта, безвиновной ответственности за убытки собственника здания. После удовлетворения требований собственника строительное СРО получает право регресса к виновным лицам, в частности, проектировщикам, изыскателям и саморегулируемым организациям, в которых указанные лица состоят.

Сама идея ответственности, которая базируется на опыте стран с развитой экономикой (Франция и Великобритания), не вызывает сомнений. Однако даже там никто не обременяет излишними поборами строителей, в виде создания за счет их средств каких-то дополнительных (резервных) компенсационных фондов СРО, а практикуется система страхования объекта капитального строительства от скрытых дефектов после ввода в эксплуатацию. При этом ответственность за все, как правило, лежит на архитекторе, организующем контроль строительства.

В России сегодня подавляющее большинство строительных фирм и индивидуальных предпринимателей балансирует на грани банкротства, поэтому дополнительная нагрузка на них, в том числе в виде дополнительных взносов в создаваемый резервный компенсационный фонд возмещения вреда (п. 4 на стр. 9 пояснительной записки) и взносов в соответствующие компенсационные фонды СРО, а также необходимости пополнения этих фондов за ошибки допущенные проектировщиками или изыскателями (о чем свидетельствуют и все примеры крупных аварий, приведенные на стр. 9 Концепции), может привести к негативным последствиям (как для представителей малого и среднего бизнеса, состоящих в СРО, так и в целом для строительных СРО). А к страхованию таких рисков на 10-15 лет вряд ли готовы наши страховые компании; либо они запросят за свои услуги такую страховую премию, которая будет непосильна строителям.

Предоставление собственнику объектов капитального строительства законодательного права во внесудебном порядке получать финансовое возмещение (стр. 1, 2 и п. 4 на стр. 5 Пояснительной записки), может послужить основанием для «узаконенного» хищения (вывода) средств компенсационных фондов строительных СРО.

Строительная СРО, в соответствии с концепцией, получает **право регресса** к виновным лицам (в частности, проектировщикам, изыскателям и СРО, в которых указанные лица состоят); однако при этом негативные причины (см. стр. 2 Концепции, п. 1, п. 2 и п. 3) – остаются неизменными.

Кроме того абсолютно неясно, какая роль будет отводиться ИГАСН и РОСТЕХНАДЗОРУ, ответственным за государственный надзор в области строительства? (см. п. 3 на стр. 8 пояснительной записки).

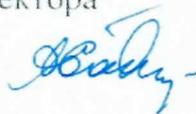
Представляется также, что «способствовать повышению рейтинга России по индексу уровня юридической ответственности и страхования ответственности в строительстве в рейтинге Всемирного банка» (см. стр. 2 Пояснительной записки) - не может являться поводом для проведения опасных законодательных экспериментов в строительной отрасли.

#### ВЫВОДЫ.

1. Представленные Предложения по совершенствованию законодательства не позволят реализовать заявленную Цель Концепции (пояснительная записка, стр. 1), поскольку не обеспечивают «более сбалансированное распределение рисков между собственниками объектов (которые *сами* заключают договоры на проектирование и строительство), а также другими участниками строительства и их саморегулируемыми организациями», возлагая безвиновную солидарную ответственность на строительные СРО, члены которых осуществляют строительный контроль.

2. Возложение безвиновной ответственности на строительные СРО **не допустимо**, так как предполагает ответственность за действия (бездействие) членов других СРО, включая проектировщиков и изыскателей; это противоречит принципам саморегулирования, поскольку СРО может отвечать за действия (бездействие) **только своих членов**.

Заместитель генерального директора  
Канд. техн. наук, профессор



Бабин А.С.

Начальник контрольного отдела



Голованов А.В.

Начальник Юридического отдела



Тумасова О.А.