



**МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-
КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

**СТАТС-СЕКРЕТАРЬ-
ЗАМЕСТИТЕЛЬ МИНИСТРА**

Садовая-Самотечная ул., д. 10,
строение 1, Москва, 127994
тел. (495) 647-15-80, факс (495) 645-73-40
www.minstroyrf.ru

№
11.02.2020 4317-ТК/02
На № от

Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации в соответствии с пунктом 12 Положения о рабочих группах по реализации механизма «регуляторной гильотины» при подкомиссии по совершенствованию контрольных (надзорных) и разрешительных функций федеральных органов исполнительной власти при Правительственной комиссии по проведению административной реформы, утвержденного протоколом заседания подкомиссии по совершенствованию контрольных (надзорных) и разрешительных функций федеральных органов исполнительной власти при Правительственной комиссии по проведению административной реформы от 20 декабря 2019 г. № 2, направляет структуру нормативного регулирования общественных отношений в сфере саморегулирования профессиональной и предпринимательской деятельности (в сфере строительства) и структуру нормативного регулирования общественных отношений в сфере привлечения денежных средств граждан и юридических лиц для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых Минстрой России осуществляет функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию, доработанные по замечаниям рабочей группы экспертного и делового сообщества по реализации механизма «регуляторной гильотины» в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства (протокол от 24 января 2020 г. № 2), а также таблицы учета Минстроем России замечаний к данным структурам.

В связи с чем просим направить вышеуказанные материалы ответственному секретарю рабочей группы по реализации механизма «регуляторной гильотины»

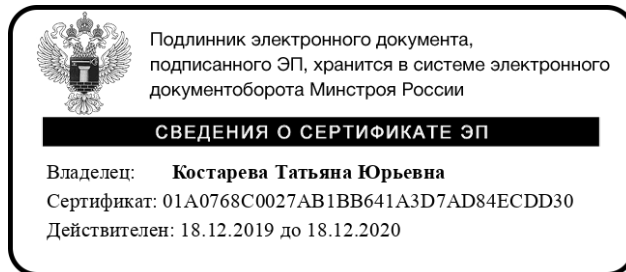


АС-GOV-721718

Аналитический центр при
Правительстве Российской Федерации
Вх. №01-12/0721 от 12.02.2020

в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства (далее – Рабочая группа) для их рассмотрения в установленном порядке.

Приложение: на 52 л. в 1 экз.



Т.Ю. Костарева

СТРУКТУРА

нормативного регулирования общественных отношений в сфере саморегулирования профессиональной и предпринимательской деятельности (в сфере строительства), в которой Минстрой России осуществляет функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию

Структура нормативного правового регулирования общественных отношений в сфере саморегулирования профессиональной и предпринимательской деятельности (в сфере строительства) разработана Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации во исполнение пункта 3 Плана мероприятий («дорожной карты») по реализации механизма «регуляторной гильотины», утвержденного Председателем Правительства Российской Федерации Д.А. Медведевым 29 мая 2019 г. № 4714п-ПЗ6, и в соответствии с Методикой исполнения плана мероприятий («дорожной карты») по реализации механизма «регуляторной гильотины» в целях проведения анализа системы регулирования в сфере деятельности саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства и их национальных объединений (далее – Структура нормативного регулирования, саморегулируемые организации, национальные объединения соответственно) и выработке предложений по ее оптимизации.

Минстрой России в соответствии с Положением о Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 г. № 1038, осуществляет функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства (включая вопросы применения в строительстве материалов, изделий и конструкций), архитектуры, градостроительства, в том числе в сфере деятельности саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства и их национальных объединений (часть 4 статьи 4 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ). Одновременно Минстрой России ведет государственный контроль за деятельностью национальных объединений (статья 55.23 ГрК РФ). Государственный надзор за деятельностью саморегулируемых организаций на основании постановления Правительства Российской Федерации от 22 ноября 2012 г. № 1202 «Об утверждении Положения о государственном надзоре за деятельностью саморегулируемых организаций» осуществляет Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору.

I. Текущая структура нормативного регулирования

Описание текущей структуры нормативного регулирования

Сфера общественных отношений – саморегулирование профессиональной и предпринимательской деятельности.

Сфера регулирования – деятельность саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства и их национальных объединений.

Ключевые охраняемые законом ценности - жизнь или здоровье физических лиц, имущество физических или юридических лиц, окружающая среда, объекты культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, которым вследствие недостатков работ, выполненных членами саморегулируемых организаций, может быть причинен вред и (или) ущерб (статья 55.1 ГрК РФ).

Применяемые методы государственного регулирования:

1) государственный надзор за деятельностью саморегулируемых организаций, предметом которого является соблюдение требований, установленных ГрК РФ, другими федеральными законами, иными нормативными актами, в том числе:

а) за соответствием требованиям, предъявляемым к саморегулируемым организациям по их численности, обеспечению имущественной ответственности членом саморегулируемых организаций;

минимизируемые риски – невозможность возмещения вреда и (или) ущерба, причиненных потребителям работ, услуг членом саморегулируемых организаций.

б) за разработкой стандартов и правил саморегулируемой организации, квалификационных требований к членам саморегулируемой организации, осуществлением контроля за деятельностью своих членом и применения мер дисциплинарного воздействия к ним;

минимизируемые риски:

– снижение качества работ по инженерным изысканиям, архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, выполняемых членами саморегулируемых организаций;

– проведение указанных работ лицами, не соответствующими требованиям, предъявляемым к работникам членом саморегулируемых организаций;

– неисполнение саморегулируемыми организациями обязанностей по контролю предпринимательской деятельности своих членом.

в) за обеспечением доступа к информации о деятельности саморегулируемой организации, ее членом заинтересованным лицам, ведения реестра членом саморегулируемой организации;

минимизируемые риски - предоставление недостоверной информации потребителям работ, услуг.

2) государственный контроль за деятельностью национальных объединений, предметом которого является соблюдение ими требований ГрК РФ, в том числе:

а) ведение национальных реестров специалистов в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства; минимизируемые риски:

- снижение качества работ по инженерным изысканиям, архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, выполняемых членами саморегулируемых организаций;

- проведение указанных работ лицами, не обладающими соответствующей компетенцией, предъявляемой к работникам членов саморегулируемых организаций.

б) размещение на специальных банковских счетах средств компенсационного фонда саморегулируемой организации, сведения о которой исключены из государственного реестра саморегулируемых организаций, и осуществление выплат из него в соответствии с ГрК РФ;

минимизируемые риски - невозможность возмещения вреда и (или) ущерба, причиненных потребителям работ, услуг членами саморегулируемых организаций, сведения о которых исключены из государственного реестра саморегулируемых организаций.

в) подготовка и утверждение заключений о возможности (об отказе) внесения сведений о саморегулируемых организациях в государственный реестр саморегулируемых организаций, заключений о возможности исключения (об отсутствии оснований для исключения) сведений о саморегулируемых организациях из государственного реестра саморегулируемых организаций;

минимизируемые риски:

- неисполнение саморегулируемыми организациями требований, установленных ГрК РФ, другими федеральными законами, иными нормативными актами.

- допуск на рынок проектных, изыскательских и строительных работ, услуг недобросовестных субъектов предпринимательской деятельности, некоммерческих организаций их объединяющих.

г) раскрытие информации о деятельности саморегулируемых организаций, их членов и национального объединения;

минимизируемые риски - предоставление недостоверной информации потребителям работ, услуг.

Анализ текущей структуры нормативного регулирования

Согласно пункту 1 статьи 49 Гражданского кодекса Российской Федерации в случаях, предусмотренных законом, юридическое лицо может заниматься отдельными видами деятельности только на основании специального разрешения (лицензии), членства в саморегулируемой организации или выданного саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к определенному виду работ.

В рамках административной реформы государство отменило лицензирование в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проек-

тирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства и передало часть контрольных функций профессиональному сообществу.

Сформированная система саморегулирования в указанной области с обязательным членством в саморегулируемых организациях снижает регуляторное воздействие на субъекты предпринимательской деятельности со стороны государства. Одновременно она обеспечивает самоконтроль профессионального сообщества и его имущественную ответственность за причинение вреда, ущерба охраняемым законом ценностям за счет средств, сформированных в соответствии со статьей 55.16 ГрК РФ компенсационных фондов (осуществляются выплаты компенсаций в соответствии со статьями 60 и 60.1 ГрК РФ).

С 1 июля 2017 года в силу вступил Федеральный закон от 3 июля 2016 г. № 372-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», которым были уточнены обязательные требования в отношении данной сферы регулирования, отменено обязательное страхование гражданской ответственности членов саморегулируемых организаций.

В результате риски, воздействие которых может причинить вред, ущерб охраняемым законом ценностям, были минимизированы за счет уточнения норм ГрК РФ, расширяющих контрольные функции саморегулируемых организаций за деятельностью своих членов, а также устанавливающих дополнительные основания для лишения статуса СРО некоммерческих организаций.

Вместе с тем, в соответствии с пунктом 10 части 8 статьи 55.20 ГрК РФ национальные объединения разрабатывают стандарты на процессы выполнения работ по инженерным изысканиям, подготовке проектной документации, строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства.

Одновременно пунктом 12 статьи 2 Федерального закона от 29 июня 2015 г. № 162-ФЗ «О стандартизации в Российской Федерации» установлено, что своды правил, утверждаемые в настоящее время Минстроем России, также должны содержать правила и общие принципы в отношении процессов в целях обеспечения соблюдения требований технических регламентов.

Общность предмета регулирования стандартов национальных объединений и сводов правил влечет дублирование обязательных требований.

Кроме того, проектом федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «О саморегулируемых организациях» и отдельные законодательные акты Российской Федерации», который внесен в Правительство Российской Федерации (далее – законопроект о саморегулировании), предусмотрена обязанность по разработке национальными объединениями саморегулируемых организаций федеральных стандартов.

Правоприменительная практика положений по ведению национальных реестров специалистов (далее – НРС) с учетом установленных квалификационных требований показала, что валидация специалистов при включении в

НРС не происходит, установленные требования не дают возможности оценить реальную квалификацию специалиста.

Институт повышения квалификации, как инструмент повышения уровня компетенций, себя не оправдал, поскольку возможные способы оценки качества реализуемых программ и обучения специалистов не работают.

Кроме того, в настоящее время Перечень содержит 443 специальности (направления подготовки). Расширение Перечня путем внесения в него дополнительных направлений подготовки продолжается. Результат его расширения приводит к тому, что в НРС могут быть включены практически все, кто имеет техническое образование.

С 01.07.2019 года введен Федеральным законом от 3 июля 2016 г. № 238-ФЗ «О независимой оценке квалификации» механизм независимой оценки квалификации, который является единственным способом подтверждения объема знаний и уровня компетенций лиц, претендующих на осуществление определенного вида трудовой деятельности.

Существующая система контрольно-надзорной деятельности в области саморегулирования содержит дублирующие функции СРО и органов государственного строительного надзора, который одновременно является органом контроля за деятельностью саморегулируемых организаций в сфере строительства.

При этом законопроект о саморегулировании уже предусматривает процедуру признания результатов деятельности саморегулируемой организации, в том числе деятельности по осуществлению контроля за предпринимательской деятельностью своих членов, соответствующим федеральным органом исполнительной власти.

Кроме того, по итогам анализа установлено отсутствие стимулирующих условий исполнения саморегулируемыми организациями своих функций, в том числе контрольных. В этой связи проектом федерального закона «Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях», который проходит регламентные процедуры, определяется ответственность за совершение административных правонарушений в области деятельности саморегулируемых организаций в части ненадлежащего выполнения контроля СРО за своими членами.

В настоящее время ГрК РФ установлен запрет на прием в члены СРО в течение 1 года лиц, прекративших членство в другой СРО, в том числе добровольно в случае смены адреса регистрации. Однако, проектом федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и Федеральный закон «О саморегулируемых организациях» (в части совершенствования законодательства о саморегулируемых организациях в сфере строительства)» (законопроект о СРО в сфере строительства), который внесен в Правительство Российской Федерации, предусмотрена отмена указанного запрета, за исключением случая принудительного прекращения членства по причине несоблюдения требований законодательства о градостроительной деятельности, о техническом регулировании.

Также необходимо отметить, что законопроектом о СРО в сфере строительства регулируются такие проблемные вопросы как порядок перехода членов саморегулируемых организаций в области строительства с переводом во вновь созданную региональную СРО ранее внесенного такими членами СРО взноса в случае создания саморегулируемой организации на территории субъекта Российской Федерации, в котором саморегулируемая организация аналогичного вида отсутствовала.

При лишении статуса СРО проектируется возврат члену такой СРО самостоятельно уплаченного взноса в компенсационный фонд в новую СРО, в случае поступления средств из Национального объединения саморегулируемых организаций.

Необходимо отметить проблемы смежного законодательства (компетенция Минфина России), устанавливающего обязательные требования для членов СРО, которые являются излишними или требуют уточнения. Так действующие правила внесения информации в Единую информационную систему в сфере закупок (далее – ЕИС) предусматривают значительное количество исключений, при которых информация о победителях конкурсных процедур и организациях, с которыми заключены контракты не вносится в открытую часть ЕИС, что не позволяет СРО исполнять свои контрольные функции надлежащим образом, в том числе приостанавливать право своих членов на участие в конкурентных закупках.

В силу различной правовой природы, целевого назначения и объема финансовой ответственности не допускается законодательством о закупках использование средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств саморегулируемой организации в качестве обеспечения исполнения договора, заключаемого с использованием конкурентных способов определения подрядчиков.

Вместе с тем, с учетом минимального размера компенсационных фондов, установленного ГрК РФ, сформированные компенсационные фонды могут обеспечить равнозначный объем финансовой ответственности СРО при исполнении контрактов ценой до 10 млн руб.

С учетом изложенного развитие механизмов саморегулирования в сфере строительства ведется системно и соответствует Концепции совершенствования механизмов саморегулирования, утвержденной распоряжением Правительства РФ от 30 декабря 2015 г. № 2776-р, а также принципам «регуляторной гильотины», направленным на уменьшение регуляторного воздействия.

По результатам анализа текущего регулирования выявлены недостатки обязательных требований, их несоразмерность. Способы воздействия на риски соответствуют современным требованиям. При этом целесообразно в дополнение к уже внесенным в Правительство Российской Федерации проектам федеральных законов предусмотреть в целях исключения дублирования требований к процессам выполнения работ отмену обязательности разработки стандартов национальными объединениями, а также введение в квалификационные требования, предъявляемые к физическим лицам, претендующим на включение в НРС, взамен повышения квалификации ее независимую оценку.

II. Структура будущего нормативного регулирования

1. *Ключевые охраняемые законом ценности, защита которых должна быть предметом государственного регулирования* - жизнь или здоровье физических лиц, имущество физических или юридических лиц, окружающая среда, объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации.

Ключевые риски, воздействующие на ценности: причинение вреда жизни и здоровью, а также имуществу физических и юридических лиц окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации вследствие недостатков работ, оказывающих влияние на безопасность объектов капитального строительства, выполненных членами саморегулируемых организаций.

Источники возникновения рисков и способы воздействия на каждый из них приведены в таблице 1.

Таблица 1

Источник возникновения рисков	Способ воздействия
нарушение требований безопасности при изысканиях, проектировании и строительстве, сносе объектов капитального строительства в связи с недостаточной стандартизацией деятельности саморегулируемых организаций, неосуществлением саморегулируемой организацией надлежащего контроля за деятельностью членов саморегулируемых организаций, выполнение работ неквалифицированными специалистами членов саморегулируемых организаций, отсутствие информационной открытости деятельности таких организаций и их членов.	Государственный (федеральный) надзор за деятельностью саморегулируемых организаций.
нарушение требований безопасности при изысканиях, проектировании и строительстве, сносе объектов капитального строительства в связи с недостаточной стандартизацией деятельности саморегулируемых организаций, неосуществлением саморегулируемой организацией надлежащего контроля за деятельностью членов саморегулируемых организаций, вы-	Государственный (федеральный) контроль за деятельностью национальных объединений.

полнение работ неквалифицированными специалистами членов саморегулируемых организаций, отсутствие информационной открытости деятельности таких организаций и их членов.	
---	--

Укрупненные группы обязательных требований в сфере деятельности саморегулируемых организаций:

- требование по разработке и утверждению саморегулируемой организацией стандартов, внутренних документов и правил предпринимательской деятельности, в том числе требований к членам саморегулируемой организации;

- контроль саморегулируемой организации за осуществлением предпринимательской деятельности членов саморегулируемой организации (проведение плановых и внеплановых проверок), выполнение должностных обязанностей главных инженеров проектов и главных архитекторов проектов специалистами, сведения о которых включены в соответствующий национальный реестр, применение мер дисциплинарного воздействия;

- требование по обеспечению имущественной ответственности членов саморегулируемой организации путем формирования компенсационных фондов;

- требование к информационной открытости деятельности саморегулируемой организации и ее членов.

Работы по инженерным изысканиям, архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства могут выполняться только членами саморегулируемой организации соответствующего вида (часть 2 статьи 47, часть 4 статьи 49, часть 2 статьи 52, часть 4 статьи 55.31 ГрК РФ).

Целью введения обязательных требований является предупреждение причинения вреда, ущерба охраняемым законом ценностям, повышение качества выполняемых членами саморегулируемых организаций работ за счет самоконтроля профессионального сообщества и коллективной финансовой ответственности, обеспечение прав потенциальных контрагентов членов саморегулируемой организации на получение достоверной информации о членах саморегулируемых организаций, минимизация государственного участия в регулировании отношений в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства.

Способы контроля: государственный федеральный надзор за деятельностью саморегулируемых организаций, осуществляемый Ростехнадзором путем проведения плановых и внеплановых проверок, профилактика нарушений.

За невыполнение указанных требований статьями 9.5.1, 14.52, 14.63 и 14.64 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ) предусмотрена административная ответственность. Кроме того, ГрК РФ предусмотрен порядок (внесудебный

и по решению суда) исключения сведений о саморегулируемой организации из государственного реестра таких организаций при не устранении выявленных Ростехнадзором нарушений обязательных требований.

Укрупненные группы обязательных требований в сфере деятельности национальных объединений:

- требование по размещению на специальных банковских счетах средств компенсационного фонда саморегулируемой организации, сведения о которой исключены из государственного реестра саморегулируемых организаций, и осуществление выплат из него в соответствии с ГрК РФ;

- требование по ведению национальных реестров специалистов в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, требования к которым установлены ГрК РФ;

- требование по подготовке и утверждению заключений о возможности (об отказе) внесения сведений о саморегулируемых организациях в государственный реестр саморегулируемых организаций, заключений о возможности исключения (об отсутствии оснований для исключения) сведений о саморегулируемых организациях из государственного реестра саморегулируемых организаций;

- требование к информационной открытости деятельности национального объединения, его членов.

Целью введения обязательных требований является предупреждение причинения вреда, ущерба охраняемым законом ценностям, повышение качества выполняемых членами саморегулируемых организаций работ за счет соблюдения стандартов саморегулируемой организации, выполнения работ квалифицированными специалистами, сведения о которых включены в соответствующий национальный реестр специалистов, контроля за выполнением своих функций саморегулируемыми организациями, обеспечения коллективной финансовой ответственности перед потребителями работ, услуг, выполненных членами саморегулируемой организации, сведения о которых исключены из государственного реестра таких организаций, получение потенциальными контрагентами членов саморегулируемой организации достоверной информации о членах саморегулируемых организаций, минимизация государственного участия в урегулировании отношений в сфере строительной деятельности.

Способы контроля: государственный контроль за деятельностью национальных объединений, осуществляемый Минстроем России путем проведения внеплановых проверок, мероприятий по контролю без взаимодействия и профилактики нарушений.

В случае неисполнения указанных требований национальным объединением в соответствии с частью 5 статьи 55.23 ГрК РФ Минстроем России выдается предписание об устранении выявленных нарушений и за неисполнение такого предписания статьей 19.5 КоАП РФ предусмотрена административная ответственность. В этой связи необходимо ввести меры административной ответственности национальных объединений за нарушение обязательных требований.

Стратегия реагирования: необходимо воздействие на снижение рисков путем осуществления государственного федерального контроля (надзора), а также использование мер ответственности подконтрольных субъектов за негативное воздействие.

Введение перечисленных обязательных требований (без изменения) не потребует дополнительных финансовых затрат для подконтрольных субъектов и государства.

Целевая структура нормативного регулирования, ключевые предлагаемые изменения по сравнению с текущей моделью регулирования

С учетом проведенного анализа, а также принципов приоритета законодательного уровня регулирования, соразмерности и борьбы с внешними рисками, определенного «Регуляторной гильотины», исключения дублирующихся требований, предлагается внести изменения в структуру нормативного регулирования, заключающиеся в следующем.

В связи с предусмотренной законопроектом о саморегулировании унификацией обязательных требований и порядка надзора за деятельностью саморегулируемых организаций, контроля за деятельностью национальных объединений, установленные отраслевые обязательные требования ГрК РФ будут синхронизированы с новой редакцией Федерального закона № 315-ФЗ.

Принимая во внимание положения законопроекта о саморегулировании в сфере строительства, который уже предусматривает введение ряда уточненных требований, будет исключена из статьи 55.20 ГрК РФ обязанность национальных объединений по разработке и принятию стандартов на процессы выполнения работ. При этом законом не ограничивается право национальных объединений на подготовку документов стандартизации.

Также в статье 55.5-1 ГрК РФ будут заменены требования к наличию высшего образования по направлению подготовки, специальности, перечень которых утверждается Минстроем России, и повышения квалификации специалиста на наличие высшего образования и независимой оценки квалификации с установлением переходного периода для специалистов, сведения о которых уже внесены в НРС.

В целях использования эффективных способов воздействия на риски из статьи 55.23 ГрК РФ будут исключены плановые проверки с сохранением контроля за деятельностью национальных объединений путем проведения мероприятий по контролю без взаимодействия (на основании сведений подлежащих обязательному размещению в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»), а также осуществления внеплановых проверок в случае выявления нарушений обязательных требований или признаков нарушений обязательных требований.

В этой связи Минстроем России разрабатывается проект федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации в части саморегулирования в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции,

капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства», который в соответствии с пунктом 3 Плана мероприятий («Дорожной карты») по реализации механизма «регуляторной гильотины», утвержденного Председателем Правительства Российской Федерации Д.А. Медведевым от 29 мая 2019 г. № 4714п-ПЗ6, вступит в силу с 1 января 2021 года.

Также с 1 января 2021 года будут признаны утратившими силу следующие нормативные правовые акты, принятые в целях реализации обязательных требований и их отмена не может увеличить риски причинения вреда, ущерба охраняемым законом ценностям:

- постановление Правительства Российской Федерации от 27 сентября 2016 г. № 970 «О требованиях к кредитным организациям, в которых допускается размещать средства компенсационных фондов саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства», которое не содержит обязательных требований, с уточнением критериев отбора кредитных организаций Банком России в ГрК РФ;

- постановление Правительства Российской Федерации от 26 января 2017 г. № 85 «Об утверждении Правил направления Национальным объединением саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания, и саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, и Национальным объединением саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство, в кредитную организацию требования о переводе на специальные банковские счета указанных национальных объединений саморегулируемых организаций средств компенсационного фонда возмещения вреда и компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств (в случае формирования такого компенсационного фонда) саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, сведения о которой исключены из государственного реестра саморегулируемых организаций, и формы такого требования», которое не содержит обязательных требований;

- постановление Правительства Российской Федерации от 19 апреля 2017 г. № 469 «Об утверждении Правил размещения и (или) инвестирования средств компенсационного фонда возмещения вреда саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства» с установлением обязательных требований по финансовым активам, в которых могут инвестироваться средства компенсационных фондов возмещения вреда в ГрК РФ;

- приказ Минстроя России от 29 мая 2019 г. № 306/пр «Об утверждении порядка взаимодействия Национального объединения саморегулируемых организаций и саморегулируемых организаций в случаях, предусмотренных частями 14 и 16 статьи 55.16 Градостроительного кодекса Российской Федерации» с переносом его положений в ГрК РФ в части сроков осуществления перечислений средств компенсационных фондов по заявлениям членов исключенных саморегулируемых организаций, иные положения этого приказа не содержат обязательных требований;

- приказ Ростехнадзора от 25 марта 2015 г. № 114 «Об утверждении формы единого реестра членов саморегулируемых организаций» не содержит обязательных требований. Состав сведений единого реестра членов саморегулируемых организаций определяется сведениями реестра членов саморегулируемых организаций, объем которых уже установлен ГрК РФ и Федеральным законом № 315-ФЗ;

- приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 6 апреля 2017 г. № 688/пр «О порядке ведения национального реестра специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования, национального реестра специалистов в области строительства, включения в такие реестры сведений о физических лицах и исключения таких сведений, внесения изменений в сведения о физических лицах, включенные в такие реестры, а также о перечне направлений подготовки, специальностей в области строительства, получение высшего образования по которым необходимо для специалистов по организации инженерных изысканий, специалистов по организации архитектурно-строительного проектирования, специалистов по организации строительства», обязательные требования которого в части сроков будут закреплены в ГрК РФ, в части перечня – соответствующим приказом Минстроя России в связи невозможностью его включения в ГрК РФ из-за значительного объема и необходимостью оперативного внесения изменений.

Целевая структура нормативного регулирования общественных отношений в сфере саморегулирования профессиональной и предпринимательской деятельности, в которой Минстрой России осуществляет функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию

Тип и наименование НПА	Сфера регулирования	Объекты, на которые направлено регулирование (источники риска)	Ключевые риски, на минимизацию которых направлено регулирование	Способ воздействия на риски (способ регулирования)	Укрупненные группы обязательных требований
Федеральный закон от 1 декабря 2007 № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях», Градостроительный кодекс Российской Федерации	Деятельность саморегулируемых организаций, национальных объединений	Снижение качества работ, выполняемых членами саморегулируемых организаций, нарушение требований безопасности при строительстве, сносе объектов капитального строительства в связи с недостаточной стандартизацией деятельности саморегулируемых организаций, неосуществление саморегулируемой организацией надлежащего контроля за деятельностью членов саморегулируемых организаций, выполнение работ неквалифицированными специалистами членов саморегулируемых организаций, отсутствие информационной открытости деятельности таких организаций и их членов.	Причинение вреда жизни и здоровью, а также имуществу физических и юридических лиц окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации вследствие недостатков работ, оказывающих влияние на безопасность объектов капитального строительства, выполненных членами саморегулируемых организаций.	1. Нормативно-правовое регулирование путем установления обязательных требований в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта и сноса объектов капитального строительства; 2. Необходимость получения статуса саморегулируемой организации (проверяется соответствие некоммерческой организации обязательным требованиям); 3. Обязательность членства субъектов предпринимательской деятельности в саморегулируемой организации (проверяется соответствие субъекта предпринимательской деятельности обязательным требованиям, внутренним документам саморегулируемой организации); 4. Осуществление мероприятий по государ-	1. Для саморегулируемых организаций укрупненными группами обязательных требований являются: - требования разработки и утверждения саморегулируемой организацией стандартов, внутренних документов и правил предпринимательской деятельности, в том числе требования к членам саморегулируемой организации; - контроль за осуществлением предпринимательской деятельности членов саморегулируемой организации (проведение плановых и внеплановых проверок), за выполнением работ квалифицированными специалистами, а также применение мер дисциплинарного воздействия; - требования обеспечения имущественной ответственности членов саморегулируемой организации путем формирования компенсационных фондов; - требования информационной открытости деятельности саморегулируемой организации и ее членов. 2. Для национальных объединений укрупненными группами требований является: - требования размещения на специальных банковских счетах

				<p>ственному надзору за деятельностью саморегулируемых организаций, по государственному контролю за деятельностью национальных объединений.</p> <p>5. Применение мер административной ответственности, исключение сведений из государственного реестра саморегулируемых организаций.</p> <p><i>Обоснование выбора данного способа регулирования</i> –обеспечивает предотвращение, выявление и пресечение нарушений обязательных требований.</p>	<p>средств компенсационного фонда саморегулируемой организации, сведения о которой исключены из государственного реестра саморегулируемых организаций, и осуществление выплат из него в соответствии с ГрК РФ;</p> <p>- требования по ведению национальных реестров специалистов в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, квалификационные требования к которым установлены ГрК РФ;</p> <p>- подготовка и утверждение заключений о возможности (об отказе) внесения сведений о саморегулируемых организациях в государственный реестр саморегулируемых организаций, заключений о возможности исключения (об отсутствии оснований для исключения) сведений о саморегулируемых организациях из государственного реестра саморегулируемых организаций;</p> <p>-требования информационной открытости деятельности национального объединения, его членов</p>
Приказ Минэкономразвития России «Об утверждении Требований к обеспечению саморегулируемыми организациями доступа к документам и информации, подлежащим обязательному раз-	Деятельность саморегулируемых организаций	Несоблюдение требований информационной открытости деятельности таких организаций и их членов	Предоставление недостоверной информации потребителям работ, услуг	<p>1. Осуществление мероприятий по государственному надзору за деятельностью саморегулируемых организаций;</p> <p>2. Применение мер административной ответственности, исключение сведений из государ-</p>	Обеспечение информационной открытости деятельности саморегулируемой организации и ее членов

<p>мещению на официальных сайтах саморегулируемых организаций, а также требований к технологическим, программным, лингвистическим средствам обеспечения пользования официальными сайтами таких саморегулируемых организаций» (полномочия Минэкономразвития России)</p>				<p>ственного реестра саморегулируемых организаций.</p> <p><i>Обоснование выбора данного способа регулирования – обеспечивает предотвращение, выявление и пресечение нарушений обязательных требований.</i></p>	
---	--	--	--	--	--

Таблица учета замечаний к проекту Структуры нормативного регулирования общественных отношений в сфере саморегулирования профессиональной и предпринимательской деятельности (в сфере строительства), в которой Минстрой России осуществляет функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию (далее – Структура)

№ п/п	Замечания/предложения	Сведения об учете замечаний Минстроем России
1.	ПРОТОКОЛ рабочего совещания Экспертной группы по вопросам реализации механизма «регуляторной гильотины» 27.12.2019	
	1. О необходимости согласования положений проекта Стратегии развития строительной отрасли до 2030 года и положений проекта Структуры в части будущего развития, оптимизации и совершенствования института контрольно-надзорной деятельности в строительной отрасли.	В настоящее время Стратегия развития строительной отрасли до 2030 года не утверждена, в связи с чем согласование структур не представляется возможным.
	2. О разработке совместно с экспертным сообществом верхнеуровневого документа (единой структуры) нормативного правового регулирования в строительной отрасли.	Согласно Методики исполнения плана мероприятий по реализации механизма «регуляторной гильотины» структуры нормативного регулирования разрабатываются для каждой сферы общественных отношений. Разработка структур по отраслям не предусмотрено
	3. Об учете в будущей системе нормативного правового регулирования в строительной отрасли роли института саморегулирования в части перераспределения полномочий между органами контроля и надзора и саморегулируемыми организациями.	Перераспределение полномочий между органами контроля и надзора и саморегулируемыми организациями предусмотрено проектом федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «О саморегулируемых организациях» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – ПФЗ -315, СРО соответственно), который внесен в Правительство Российской Федерации. Функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию саморегулирования отнесены к полномочиям Минэкономразвития России. Федеральный закон «О саморегулируемых организациях» устанавливает общие правила саморегулирования, которые распространяются и на СРО в сфере строительства.
	4. Об исключении из проекта Структуры №1 положений, отменяющих обязательство национальных объединений саморегулируемых организаций по разработке стандартов на процессы работы, так как стандарты являются документами добровольного применения и не являются частью системы обязательных требований.	ПФЗ-315 предусмотрена обязанность по разработке национальными объединениями саморегулируемых организаций федеральных стандартов. При этом Градостроительным кодексом РФ (далее – ГрК РФ) не установлено ограничение права национальных объединений на разработку каких-либо документов
	5. О включении в проект Структуры положений о поэтапном внедрении градации специалистов по всем видам работ и специализациям квалификации в соответствии с результатами независимой оценки квалификации. Внедрить институт персональной ответственности специалистов.	Институт персональной ответственности специалистов, сведения о которых включены в соответствующий национальный реестр специалистов введен Кодексом с 1 июля 2017 г. Поэтапное внедрение градации специалистов по всем видам работ и специализациям не имеет однозначной позиции профессионального сообщества, приведет к увеличению финансовой нагрузки на бизнес, и противоречит целям «регуляторной гильотины»
	6. О включении в проект Структуры положений о внедрении специализации строительных компаний через установление перечня направлений деятельности членов саморегулируемых организаций в зависимости от квалификации их специалистов.	Внедрение специализации строительных компаний через установление перечня направлений деятельности членов саморегулируемых организаций приведет к увеличению минимальных квалификационных требований к членам СРО, в том числе по численности специалистов, не имеет однозначной позиции профессионального сообщества, приведет к увеличению финансовой нагрузки на бизнес, и противоречит целям «регуляторной гильотины»
	7. Об исключении из проекта Структуры положений, касающихся стандартизации деятельности национальных объединений саморегулируемых организаций и саморегулируемых организаций. Отраслевая специфика должна быть сохранена в рамках положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.	ПФЗ-315 предусмотрены общие требования к национальным объединениям СРО, которые разработаны с учетом опыта регулирования в строительной отрасли. При этом допускается возможность установления отраслевых особенностей, если это будет предусмотрено Федеральным законом «О саморегулируемых организациях».

	8. О включении в проект Структуры положений об исключении дублирующихся требований при допуске участника на рынок.	Дублирующиеся требования не указаны.
	9. Необходимо доработать проект Структуры с учетом п.8.3. Методики – «Для каждого вида и источника риска оценить, нужно ли воздействовать на данный риск с целью его снижения. В случае необходимости воздействия - выработать наиболее эффективный способ, исходя из принципов, указанных в пункте 4 настоящей методики, отдавая приоритет негосударственным мерам (страхование, саморегулирование и т.д.)». В текущей редакции проекта Структуры приоритет саморегулирования перед государственным регулированием отсутствует.	В связи с тем, что саморегулирование в сфере строительства уже введено более 10 лет назад, указывать его как один из вводимых в рамках принципов «Регуляторной гильотины» о приоритете негосударственных мер не представляется возможным.
	10. Необходимо проведение анализа текущей системы саморегулирования в сфере строительства, оценить существующую проблематику и недостатки, выявленные в рамках правоприменительной практики. Раздел проекта Структуры «Анализ текущей системы регулирования» не содержит анализа действующей системы саморегулирования.	Структура дополнена вопросами уже решенными в рамках ПФЗ-315 и проекта федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и Федеральный закон «О саморегулируемых организациях» (в части совершенствования законодательства о саморегулируемых организациях в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства), внесенным с Правительство РФ (далее – ПФЗ-190).
	10. Необходимо предусмотреть перераспределение полномочий по контролю и надзору между уполномоченными органами исполнительной власти, саморегулируемыми организациями и соответствующими национальными объединениями.	Предложение дублирует частично предложения пункта 1.3 таблицы и противоречит Концепции совершенствования механизмов саморегулирования, утвержденной распоряжением Правительства РФ от 30 декабря 2015 г. № 2776-р и ПФЗ-315, согласно которым национальные объединения создаются для представления интересов профессионального сообщества и им не могут быть передана надзорные функции государства.
2.	НОСТРОЙ	
	Положения структуры	Предложение НОСТРОЙ
	Раздел «Текущая структура нормативного регулирования»	
	<p>Раздел «Анализ текущей структуры нормативного регулирования»</p> <p>«Вместе с тем, соответствии с пунктом 10 части 8 статьи 55.20 ГрК РФ национальные объединения разрабатывают стандарты на процессы выполнения работ по инженерным изысканиям, подготовке проектной документации, строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства.</p> <p>Одновременно пунктом 12 статьи 2 Федерального закона от 29 июня 2015 г. № 162-ФЗ «О стандартизации в Российской Федерации» установлено, что своды правил, утверждаемые в настоящее время Минстроем России, также должны содержать правила и общие принципы в отношении процессов в целях обеспечения соблюдения требований технических регламентов.</p> <p>Общность предмета регулирования стандартов национальных объединений и сводов правил влечет дублирование обязательных требований.</p>	<p><i>Указанные положения предлагаем исключить с учетом следующего:</i></p> <p>Стандарты на процессы выполнения работ в соответствии с Федеральным законом от 29.06.2015 № 162-ФЗ «О стандартизации в Российской Федерации» являются документами <u>добровольного применения</u>. Обязательность применения стандартов на процессы выполнения работ при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, сносе объектов капитального строительства законодательством Российской Федерации не установлена. Таким образом, исключение из Градостроительного кодекса Российской Федерации положений, связанных с разработкой, утверждением и контролем соблюдения со стороны СРО требований стандартов на процессы выполнения работ, не может быть отнесено к реализации пункта 3 Дорожной карты (отмена актов, устанавливающих обязательные требования), поскольку механизм «регуляторной гильотины» не включает в себя признание утратившими силу или отмену нормативных технических документов добровольного применения, утверждаемых общероссийскими ассоциациями.</p> <p>Стандарты на процессы выполнения работ являются инструментами СРО, обеспечивающими достижение целей деятельности СРО, а именно: предупреждение причинения вреда в процессе выполнения строительных работ, повышение качества строительных работ. В то же время требования, устанавливаемые в сводах правил, направлены на обеспечение безопасности объектов капитального строительства. В случае, если своды правил не будут содержать детально прописанных правил и общих принципов по обеспечению качества строительства и</p>
	<p>Структура дополнена вопросами, регулирование которых предусмотрено ПФЗ-315 в части федеральных стандартов национальных объединений. ПФЗ-315 предусмотрена обязанность по разработке национальными объединениями саморегулируемых организаций федеральных стандартов. При этом ГрК РФ не устанавливается будущей структурой регулирования ограничение права национальных объединений на разработку каких-либо документов</p>	

	<p>Развитие механизмов саморегулирования в сфере строительства ведется системно и соответствует Концепции совершенствования механизмов саморегулирования, утвержденной распоряжением Правительства РФ от 30 декабря 2015 г. № 2776-р, а также принципам «регуляторной гильотины», направленным на уменьшение регуляторного воздействия.</p>	<p>предупреждению причинения вреда в ходе строительства (что по факту и происходит в большинстве утвержденных сводов правил), и при этом СРО будут лишены возможности выполнять свою базовую функцию (разрабатывать, утверждать и контролировать стандарты и правила предпринимательской деятельности), СРО не смогут достичь целей, установленных Градостроительным кодексом. К тому же, базовая функция СРО (разработка, утверждение и контроль стандартов и правил предпринимательской деятельности) закреплена в ФЗ «О саморегулировании» №315-ФЗ. Указанную деятельность национальных объединений и СРО по разработке, утверждению и контролю стандартов на процессы выполнения работ необходимо рассматривать, <u>как деятельность, дополняющую (а не дублирующую) правила и принципы, устанавливаемые в сводах правил.</u> Указанные дополнительные требования в ряде случаев <u>необходимы для обеспечения достижения базовых требований</u>, установленных в стандартах и сводах правил обязательного применения. К тому же Градостроительным кодексом установлена обязанность СРО осуществлять контроль за соблюдением их членами требований законодательства о градостроительной деятельности и технических регламентов. <u>Таким образом дублирование обязательных требований в деятельности СРО и Минстроя России в отношении строительных компаний отсутствует.</u></p>	
	<p>Раздел «Анализ текущей структуры нормативного регулирования»: «По результатам анализа текущего регулирования не выявлены недостатки обязательных требований, отсутствие необходимых обязательных требований или излишние требования, способы воздействия на риски соответствуют современным требованиям.»</p>	<p><i>Указанные положения предлагаем исключить, в связи с тем, что они не содержат указание на актуальные недостатки обязательных требований, выявленное отсутствие необходимых обязательных требований или излишние требования. Предлагаем дополнить раздел следующими положениями:</i></p> <p>По результатам анализа текущего регулирования выявлены недостатки обязательных требований, излишние требования, а способы воздействия на риски не соответствуют современным требованиям.</p> <p>Существующая система контрольно-надзорной деятельности в области саморегулирования строительства <u>содержит дублирующиеся функции СРО и органов государственного строительного надзора</u> в отношении строительных организаций, одновременное <u>применение нескольких систем допуска</u> на рынок в отношении одного лица в виде лицензирования и необходимости состоять в СРО.</p> <p>У <u>СРО отсутствуют надлежащие регуляторные функции по допуску участников на рынок</u> при наличии финансовой ответственности за результаты их работы. В случае нарушения членом СРО стандартов и правил деятельности СРО к нему можно применить меры дисциплинарного воздействия, которые никак не отразятся на уже заключенных и исполняемых таким членом договорах.</p> <p>Участие члена СРО в конкурентных процедурах не предусматривает роли СРО, которая обеспечивает исполнение принимаемых обязательств. Действующие правила внесения информации в Единую информационную систему в сфере закупок (далее – ЕИС) предусматривают значительное количество исключений, при которых информация о победителях конкурсных процедур и организациях, с которыми заключены строительные контракты <u>не вносится в открытую часть ЕИС. Что не позволяет СРО исполнять функции, установленные Градостроительным кодексом</u> и ФЗ №315-ФЗ.</p>	<p>Структура дополнена вопросами, регулирование которых предусмотрено ПФЗ-315, в части признания со стороны уполномоченного органа исполнительной власти стандартов результатов деятельности саморегулируемой организации по контролю за своими членами.</p> <p>Одновременно в Структуре будет отражены проблемы по ведению ЕИС. Вместе с тем, вопрос относится к компетенции Минфина России</p>
		<p><u>Не созданы условия для обеспечения персональной ответственности специалистов в области строительства.</u> Национальные реестры специалистов включают только главных инженеров (архитекторов) проекта. Оценка их реальной квалификации при этом не производится. Действующая структура регулирования не предусматривает взаимосвязи условий включения в и исключения из НРС с профессиональными стандартами, оценкой квалификации, результатами деятельности надзорных органов.</p>	<p>Структура дополнена вопросами, связанными с независимой оценкой квалификации. При этом частями 8 и 9 статьи 55.5-1 ГрК РФ уже предусмотрена взаимосвязь с результатами деятельности надзорных органов.</p>

		<p><u>Отсутствует система специализации строительных организаций по видам осуществляемых работ или объектам.</u> Предполагается, что любая генподрядная организация в состоянии выполнить любые работы по строительству, реконструкции, капитальному ремонту любого объекта капитального строительства. Это увеличивает возможность наступления риска несоблюдения требований по качеству и безопасности результата таких работ;</p>	<p>Внедрение специализации строительных компаний через установление перечня направлений деятельности членов саморегулируемых организаций приведет к увеличению минимальных квалификационных требований к членам СРО, в том числе по численности специалистов, не имеет однозначной позиции профессионального сообщества, будет способствовать увеличению финансовой нагрузки на бизнес, и противоречит целям «регуляторной гильотины».</p>
		<p>Законодательно не сформированы условия для обеспечения надлежащего контроля СРО за деятельностью своих членов, не минимизированы риски негативных последствий, как в части качества и безопасности строительства, так в части надлежащего исполнения существенных условий контрактов (договоров) строительного подряда.</p>	<p>Структура дополнена вопросами, регулирование которых предусмотрено ПФЗ-315 и проектом федерального закона «Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях», который проходит регламентные процедуры. Он устанавливает административную ответственность за совершение правонарушений в области деятельности саморегулируемых организаций, в том числе в части процедур контроля СРО за своими членами.</p>
		<p><u>В ходе правоприменительной практики выявлены недостатки правового регулирования отрасли:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Дублируются механизмы обеспечения ответственности в сфере саморегулирования и предоставления банковской гарантии для участия в торгах для государственных и муниципальных нужд. 	<p>Структура будет дополнена информацией о целесообразности рассмотрения вопроса учета имущественной ответственности СРО при обеспечении исполнения государственного или муниципального контракта</p> <p>Обозначенный вопрос относится к компетенции Минфина РФ, который неоднократно выражал позицию, что согласно статьи 60.1 ГрК РФ компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств обеспечивает субсидиарную коллективную ответственность членов СРО по возмещению ущерба, в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения членом СРО обязательств по договору подряда в пределах одной четвертой доли средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств.</p> <p>Кроме того, в соответствии с частью 2.1 статьи 52 ГрК РФ с 1 июля 2017 г. индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, не являющиеся членами СРО в области строительства, может участвовать в государственных и муниципальных закупках работ строительного подряда в случае, если размер обязательств по каждому из контрактов не превышает трех миллионов рублей.</p> <p>При этом, с учетом пункта 4 статьи 37, пунктов 2 и 6 статьи 96 Федерального закона от 5 апреля 2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее – Федеральный закон № 44-ФЗ) банковская гарантия является способом обеспечения исполнения контракта только стороной по договору - членом СРО по договору подряда, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договора, в размере не</p>

			<p>превышающем 1,5 размера аванса (если контрактом предусмотрена выплата аванса) в ограниченном перечне случаев.</p> <p>Таким образом, в силу различной правовой природы, целевого назначения и объема финансовой ответственности не представляется возможным использование средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств СРО в качестве обеспечения исполнения договора, заключаемого с использованием конкурентных способов определения подрядчиков.</p>
		<ul style="list-style-type: none"> В градостроительном законодательстве сформулированы несоразмерные требования в части размера взноса в компенсационные фонды саморегулируемых и объема, принимаемых при этом обязательств. 	<p>Проведенный в 2019 г. Минстроем России совместно с Минэкономразвития России и Минфином России анализ системы формирования и расходования средств компенсационных фондов саморегулируемых организаций в сфере строительства показал, что достоверно оценить объем выплат из средств компенсационных фондов не представляется возможным в силу того, что наступление случаев причинения вреда или ущерба, а также их объем, связано с нарушением или ненадлежащим исполнением своих обязанностей участниками строительного процесса, которое нельзя заранее спрогнозировать.</p> <p>При этом минимальные размеры взносов в компенсационные фонды саморегулируемых организаций в сфере строительства установлены частями 10-13 статьи 55.16 ГрК РФ исходя из стоимости договоров подряда с учетом баланса объемов аккумулированных на специальных банковских счетах средств компенсационных фондов СРО и гарантированных выплат в определенном размере и в установленные сроки в соответствии со статьями 60 и 60.1 ГрК РФ, связанных с риском причинения вреда третьим лицам и (или) неисполнения (ненадлежащего исполнения) договорных обязательств членами саморегулируемых организаций.</p>
		<ul style="list-style-type: none"> Надлежащим образом не отрегулированы и вызывают споры в правоприменительной практике положения о: <ul style="list-style-type: none"> ответственности СРО по контрактам членов СРО на сумму до 3 млн руб., не требующим членства в СРО по общему правилу (недопущение неравного конкурентного положения членов СРО и иных лиц); 	<p>В части договоров с размером обязательств по договорам строительного подряда до 3 миллионов рублей применение норм ГрК РФ до настоящего времени не вызывало проблем (членство в СРО не требуется, значит, СРО ответственности по таким договорам не несет).</p>
		<ul style="list-style-type: none"> сроках хранения дел членов саморегулируемых организаций и возможность перевода их с бумажного носителя на электронный; 	<p>Проектом федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и Федеральный закон «О саморегулируемых организациях» (в части совершенствования законодательства о саморегулируемых организациях в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции,</p>

			капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства), внесенным с Правительство РФ (далее – ПФЗ-190), определен срок хранения дел национальными объединениями.
		- четком перечне видов работ, которые относятся к деятельности по инженерным изысканиям, архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства;	В связи с тем, что указанные работы могут выполняться при текущем ремонте, содержании объектов капитального строительства, реставрации объектов культурного наследия, изысканиях полезных ископаемых установить указанный перечень не представляется возможным.
		- порядке использования доходов от размещения средств компенсационных фондов;	Предложение противоречит природе создания компенсационных фондов, а также не соответствует целям регуляторной гильотины
		- порядке перехода между саморегулируемыми организациями и переноса компенсационных фондов, в том числе в случае создание первой СРО в субъекте по месту регистрации члена СРО;	ПФЗ-190 регулируются порядок перехода членов саморегулируемых организаций в области строительства с переводом во вновь созданную региональную СРО ранее внесенного такими членами СРО взноса в случае создания саморегулируемой организации на территории субъекта Российской Федерации, в котором саморегулируемая организация аналогичного вида отсутствовала. В Структуре будет отражена указанная информация.
		- порядке и последствий исключения из СРО и добровольного прекращения членства.	ПФЗ-190 предусмотрена отмена запрета на прием новой СРО исключенного члена СРО при определенных условиях. Структура будет дополнена указанной информацией
		- порядке использования и возврата излишне перечисленных средств компенсационных фондов. С учетом проведенного анализа, а также принципов приоритета законодательного уровня регулирования и борьбы с внешними рисками, определенного принципами «регуляторной гильотины», предлагается внести изменения в структуру текущего нормативного регулирования и сократить способы осуществления государственного контроля за деятельностью национальных объединений и саморегулируемых организаций, а также их членов.	ПФЗ-190 предусмотрен случай возврата излишне уплаченных средств членом исключенной СРО при вступлении в другую СРО после перечисления денежных средств национальным объединением. Структура будет дополнена указанной информацией
	Раздел «Структура будущего нормативного регулирования»		

<p><i>Способы контроля:</i> государственный федеральный надзор за деятельностью саморегулируемых организаций, осуществляемый Ростехнадзором путем проведения плановых и внеплановых проверок, профилактика нарушений.</p> <p>За невыполнение указанных требований статьями 9.5.1, 14.52, 14.63 и 14.64 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ) предусмотрена административная ответственность. Кроме того, ГрК РФ предусмотрен порядок (внесудебный и по решению суда) исключения сведений о саморегулируемой организации из государственного реестра таких организаций при не устранении выявленных Ростехнадзором нарушений обязательных требований. Вместе с тем необходимо установить дополнительные меры административной ответственности за неосуществление контроля за своими членами саморегулируемыми организациями.</p> <p><i>Стратегия реагирования:</i> необходимо воздействие на снижение рисков путем осуществления государственного федерального контроля надзора), а также использование мер ответственности подконтрольных субъектов за негативное воздействие.</p>	<p><i>Способы контроля (Предложение НОСТРОЙ):</i> <u>Мониторинг деятельности саморегулируемых организаций со стороны национальных объединений</u> <u>ГрК предусмотрены обязательные к исполнению обращения национальных объединений.</u> Кроме того, ГрК РФ предусмотрен порядок (внесудебный и по решению суда) исключения сведений о саморегулируемой организации из государственного реестра таких организаций при не устранении выявленных нарушений обязательных требований.</p> <p>Вместе с тем необходимо установить дополнительные меры административной ответственности за неосуществление контроля за своими членами саморегулируемыми организациями.</p> <p><i>Стратегия реагирования:</i> <u>контроль (мониторинг) со стороны национальных объединений за деятельностью саморегулируемых организаций, путем проведения периодических и систематических процедур по наблюдению, выявлению и определению результатов деятельности, а также осуществления оценки деятельности саморегулируемых организаций.</u></p> <p><u>*Принцип наименьшего регуляторного воздействия</u></p>	<p>Предложение противоречит Концепции совершенствования механизмов саморегулирования, утвержденной распоряжением Правительства РФ от 30 декабря 2015 г. № 2776-р и ПФЗ-315, согласно которым национальные объединения создаются для представления интересов профессионального сообщества и им не могут быть переданы надзорные функции государства.</p>
<p align="center">Раздел «Целевая структура нормативного регулирования, ключевые предлагаемые изменения по сравнению с текущей моделью регулирования»</p>		
<p>Для унификации обязательных требований и порядка надзора за деятельностью саморегулируемых организаций, государственного контроля за деятельностью национальных объединений предлагается внесение изменений в Федеральный закон № 315-ФЗ (устанавливает общие обязательные требования для саморегулируемых организаций во всех сферах деятельности) в части определения единых обязательных требований, предъявляемых к национальным объединениям (в настоящее время такое нормативно-правовое регулирование отсутствует), а также в отношении контроля саморегулируемых организаций различных видов за деятельностью своих членов. ГрК РФ устанавливаются отраслевые обязательные требования и в случае дублирования обязательных требований в Федеральном законе № 315-ФЗ они будут исключены из ГрК РФ.</p>	<p><i>Предложение НОСТРОЙ</i> <i>Исключить предложение по изменению существующей структуры регулирования.</i></p> <p>Саморегулирование в сфере строительства – наиболее значимая и капиталоемкая сфера саморегулирования.</p> <p>Введение единых обязательных требований для всех видов саморегулирования путем внесения изменений в Федеральный закон № 315-ФЗ сопряжено с рисками разбалансирования существующей системы саморегулирования в сфере строительства. Переформатирование имеющихся требований в формате переноса общих положений в Федеральный Закон 315-ФЗ и сохранение отраслевых норм в Градостроительном Кодексе нецелесообразно.</p> <p>Представляется целесообразным ввести в Федеральный Закон 315-ФЗ общие нормы, за исключением случаев, когда иное предусмотрено Федеральным Законом, что позволит сохранить специальное регулирование отрасли, без изменения правовой конструкции.</p> <p><u>*Принцип борьбы только с внешними рисками.</u></p>	<p>ПФЗ-315 предусмотрены общие требования к СРО и национальным объединениям СРО, которые разработаны с учетом опыта регулирования в строительной отрасли и часть положений ГрК РФ распространена на национальные объединения в иных сферах деятельности. При этом допускается возможность установления отраслевых особенностей, если это будет предусмотрено Федеральным законом «О саморегулируемых организациях».</p>
<p>Кроме того, исключается из статьи 55.20 ГрК РФ одна из основных функций национальных объединений по разработке и принятию стандартов на процессы выполнения работ.</p>	<p><i>Предложение НОСТРОЙ</i> <u>Нецелесообразно. Не являются обязательными требованиями.</u> <u>* Принцип наименьшего регуляторного воздействия.</u></p>	<p>При этом ПФЗ-315 установлена обязанность по разработке национальными объединениями саморегулируемых организаций федеральных стандартов. Кроме того, ГрК РФ не вводится ограничение права национальных объединений на разработку каких-либо документов</p>
<p>Кроме того, будет разработан проект федерального закона «О внесении изменений в</p>	<p><i>Предложение НОСТРОЙ</i></p>	<p>ПФЗ-315 предусматривает механизмы признания со стороны уполномоченного органа исполнительной</p>

	<p>Градостроительный кодекс Российской Федерации» в части саморегулирования в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства), который в соответствии с пунктом 3 Плана мероприятий («Дорожной карты») по реализации механизма «регуляторной гильотины», утвержденного Председателем Правительства Российской Федерации Д.А. Медведевым от 29 мая 2019 г. № 4714п-ПЗ6, с установлением срока вступления в силу с 1 января 2021 года</p>	<p>Кроме того, будет разработан проект федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации <u>и отдельные законодательные акты Российской Федерации</u>» в части саморегулирования в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства), который в соответствии с пунктом 3 Плана мероприятий («Дорожной карты») по реализации механизма «регуляторной гильотины», утвержденного Председателем Правительства Российской Федерации Д.А. Медведевым от 29 мая 2019 г. № 4714п-ПЗ6, с установлением срока вступления в силу с 1 января 2021 года, <u>включающий также следующие изменения в системе саморегулирования в сфере строительства:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Установление механизмов признания со стороны уполномоченного органа исполнительной власти стандартов и правил саморегулируемой организации, методик оценки регулирующего воздействия этих документов, а также признания результатов деятельности саморегулируемой организации по контролю за своими членами.</u> 	<p>власти стандартов результатов деятельности саморегулируемой организации по контролю за своими членами.</p> <p>Структура будет дополнена информацией</p>
		<p>Принцип научно-технической обоснованности.</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Установление механизма предоставления национальными объединениями заключений по вопросам, относящимся к потенциальным изменениям в регулировании деятельности в строительной отрасли и входящим в компетенцию соответствующих национальных объединений, а также организации обсуждения предполагаемых изменений с представителями отрасли.</u> 	<p>Предложение не соответствует целям регуляторной гильотины</p>
		<p>Принцип открытости и консенсуса с подконтрольными субъектами.</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Исключение положений об обязанности по предоставлению банковской гарантии для обеспечения государственных (муниципальных) контрактов для членов СРО стоимостью не более 10 млн руб.;</u> 	<p>Структура будет дополнена информацией о целесообразности рассмотрения вопроса учета имущественной ответственности СРО при обеспечении исполнения государственного или муниципального контракта</p> <p>Обозначенный вопрос относится к компетенции Минфина РФ.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> • 	<p>* Принцип одного контролирующего органа</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Упразднение системы лицензирования отдельных видов деятельности в сфере строительства путем введения системы специализации строительных компаний и обязательной оценкой квалификации специалистов.</u> 	<p>Внедрение специализации строительных компаний приведет к увеличению минимальных квалификационных требований к членам СРО, в том числе по численности специалистов, не имеет однозначной позиции профессионального сообщества, приведет росту финансовой нагрузки на бизнес, и противоречит целям «регуляторной гильотины»</p>
		<p>* Принцип наименьшего регуляторного воздействия.</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Введение промежуточных уровней ответственности для компенсационных фондов между существующими первым и вторым уровнями: КФ ВВ - 250 тыс. руб. (стоимость строительства не более 200 млн руб.); КФ ОДО - 1 млн руб. (размер обязательств по договору подряда не более 200 млн руб.);</u> 	<p>Введение дополнительных уровней ответственности приведет к неравным условиям предпринимательской деятельности для лиц, которые уже внесли взносы по второму уровню ответственности при осуществлении ими строительства по договорам, не превышающим 200 млн.руб.</p>
		<p>Принцип соразмерности</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Введение механизмов эффективного контроля СРО за деятельностью своих членов, в том числе формирование единого реестра членов СРО, содержащего сведения о специалистах в области строительства занятых по основному месту работу у члена СРО, а также об объеме обязательств по договорам(контрактам), исполняемым членом СРО (Единый реестр). Введение дополнительных прав и функций саморегулируемых организаций по допуску их членов к участию в конкурсах</u> 	<p>Структура дополнена вопросами, регулирование которых предусмотрено ПФЗ-190 в части введения единого реестра членов СРО и их обязательств</p>

		<u>на заключение определенных контрактов, приостановления (прекращения) права исполнения их членами работ по определенным договорам подряда.</u>	
		<p>* Принцип выполнимости</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Предоставление для СРО и национальных объединений доступа к закрытой части ЕИС в сфере закупок. Уточнение правил размещения информации о заключенных и исполненных контрактах или этапах работ для заказчиков (застройщиков) в части жесткой регламентации сроков внесения такой информации и штрафов за нарушение указанных сроков или исключение ответственности СРО по обязательствам члена, сведения о которых недоступны для СРО.</u> 	Структура дополнена вопросами, регулирование которых осуществляется Минфином России.
		<p>Принцип открытости и консенсуса с подконтрольными субъектами</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Введение положений о возможности частичного использования процентного дохода от размещения средств компенсационного фонда на оплату содержания Национального объединения. Размер отчислений при этом по-прежнему устанавливается решением Всероссийского съезда саморегулируемых организаций.</u> 	Предложение противоречит природе создания компенсационных фондов, а также не соответствует целям регуляторной гильотины
		<p>Принцип выполнимости</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Разделение уровней квалификации специалистов, включенных в НРС (выделение в дополнение к 7 уровню квалификации специалистов 5-6 уровней квалификации, которые осуществляют работы непосредственно на строительной площадке – строительный контроль, акты скрытых работ, приемка материалов).</u> 	Статьей 55.5-1 ГрК РФ не установлен запрет на выполнение специалистами, включенными в национальный реестр специалистов, части трудовых функций, установленных ГрК РФ.
		<p>Принцип научно-технической обоснованности.</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Исключение требований о предоставлении для внесения сведений в НРС документов и сведений, размещенных в формате открытых данных. Изменение положений законодательства в части касающейся предоставления саморегулируемым организациям и их национальным объединениям возможность доступа к данным, размещенным в СМЭВ и других государственных информационных системах.</u> 	Саморегулируемые организации и национальные объединения являются некоммерческими корпоративными организациями и доступа к данным в ГИС обеспечивается на общих основаниях.
		<p>Принцип научно-технической обоснованности</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Внедрение обязательной независимой оценки квалификации в строительстве. Введение положений о возможности повторного включения специалиста в НРС после исключения за нарушения, только после прохождения таким лицом независимой оценки квалификации. Ввести специализацию строительных компаний через установление перечня направлений деятельности членов саморегулируемых организаций в зависимости от квалификации их специалистов.</u> 	Структура будет дополнена информацией о введении независимой оценке квалификации
		<p>Принцип научно-технической обоснованности</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Исключение ответственности СРО по контрактам членов СРО на сумму до 3 млн руб., не требующим членства в СРО по общему правилу (недопущение неравного конкурентного положения членов СРО и иных лиц).</u> 	Такая норма в ГрК РФ отсутствует.
		<p>Принцип соразмерности</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Установление срока хранения дел членов саморегулируемых организаций – 3 года с даты прекращения членства в СРО.</u> 	После исключения из членов СРО может наступить ответственность по выполненным таким членом обязательствам, в том числе гарантийным. Кроме того, ПФЗ-315 предусматривает возврат уплаченных взносов членам СРО при определенных условиях, которые могут наступить в неопределенный срок.

		<p>Принцип открытости и консенсуса с подконтрольными субъектами</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Введение положений о запрете вступления в новую СРО в течение полугода в случае добровольного выхода в период проверки, рассмотрения в СРО вопроса о применении меры дисциплинарного воздействия или жалобы в отношении члена СРО.</u> 	ПФЗ-190 предусматривает снятие запрета на прием в члены СРО в течение 1 года при определенных условиях. Структура дополнена соответствующей информацией
		<p>Принцип соразмерности</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Введение положений об установлении оснований для возврата взноса, самостоятельно уплаченного лицом при вступлении в новую СРО в случае исключения сведений о СРО из государственного реестра, после перечисления денежных средств Национальным объединением.</u> 	ПФЗ-190 предусмотрен случай возврата излишне уплаченных средств членом исключенной СРО при вступлении в другую СРО после перечисления денежных средств национальным объединением. Структура будет дополнена указанной информацией
		<p>Принцип соразмерности</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Установление четкого перечня видов работ, которые относятся к деятельности по инженерным изысканиям, архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства и классификации указанных работ по видам строительной деятельности.</u> 	В связи с тем, что указанные работы могут выполняться при текущем ремонте, содержании объектов капитального строительства, реставрации объектов культурного наследия, изысканиях полезных ископаемых установить указанный перечень не представляется возможным.
3.	НОПРИЗ		
		<p>Действующим законодательством все требования, указанные в предлагаемой структуре, в настоящий момент, являются обязательными и не ясна целесообразность предложений по внесению изменений в структуру нормативного регулирования специальных норм, относящихся к сфере строительства.</p> <p>Также предлагается признать утратившими силу ряд нормативно-правовых актов Правительства РФ и Минстроя РФ, касающихся осуществления функций национальных объединений и саморегулируемых организаций, в том числе «Порядка ведения национального реестра специалистов», «Порядка взаимодействия национального объединения и саморегулируемых организаций в случае исключения их из государственного реестра» и т.д. Однако процедура регулирования правоотношений после отмены данных нормативно-правовых актов в полной мере не предусмотрена.</p> <p>Такие обоснования не являются достаточными для изменения структуры нормативного регулирования в сфере саморегулирования в строительстве и не позволят снизить регуляторное воздействие. Минимизировать риски, вследствие недостатков работ, оказывающих влияние на безопасность объектов капитального строительства, выполненных членами саморегулируемых организаций возможно при ужесточении мер ответственности за невыполнение своих функций саморегулируемыми организациями (осуществление контроля за деятельностью членов, обеспечение доступа к информации и т.д.) установленных законодательством и повышение роли профилактики правонарушений.</p>	<p>ПФЗ-315 и проектом федерального закона «Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях», который проходит регламентные процедуры, устанавливается ответственность за совершение административных правонарушений в области деятельности саморегулируемых организаций, в том числе за невыполнение контрольных функций СРО.</p> <p>В Структуре указанная информация будет отражена. Согласно Методики принципами регуляторной гильотины являются в том числе принцип приоритетного законодательного уровня регулирования, принцип наименьшего регуляторного воздействия, которыми руководствовались при разработке Структуры. Поэтому текст подзаконных актов перенесен в ГрК РФ не в полном объеме.</p>
4.	Е.А.Борисенко		
		<p>Проект ФЗ «О внесении изменений в ГрК РФ в части саморегулирования в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства» в состав разосланных материалов для заседания рабочей группы 24.01.2019 не вошел. Необходимо вынести его на отдельное рассмотрение рабочей группы в рамках одного из следующих заседаний.</p> <p>В остальном поддержать изменения в структуру нормативного регулирования, при условии, что с 01.01.2021 вступят в силу изменения в ГрК РФ:</p>	Указанный законопроект согласно плану работы рабочей группы рассматривается после Структуры.

		<p>(1) уточняющие критерии отбора Банком России кредитных организаций, в которых допускается размещать средства компенсационных фондов «строительных» СРО;</p> <p>(2) предусматривающие обязательные требования к финансовым активам, в которых могут инвестироваться средства компенсационных фондов возмещения вреда;</p> <p>(3) предусматривающие положения о сроках осуществления перечислений средств компенсационных фондов по заявлениям членов, исключенных СРО.</p>	
5.	Деловая Россия		
		<p>В настоящее время между первым и вторым уровнями ответственности по каждому из компенсационных фондов саморегулируемой организации существует сравнительно большой разрыв: 60 млн руб. и 500 млн руб. При этом доплата для члена СРО при повышении уровня ответственности с первого до второго в Компенсационный фонд возмещения вреда составляет 400 тыс. рублей, при повышении уровня ответственности с первого до второго в Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств - 2 300 тыс. рублей.</p> <p>При этом в соответствии с ч. 3 ст. 55.16 ГрК РФ не допускается уплата взноса (взносов) в компенсационный фонд (компенсационные фонды) саморегулируемой организации в рассрочку или иным способом, исключающим единовременную уплату указанного взноса (взносов).</p> <p>В связи с вышеизложенным предлагаем внести изменения в части 12 и 13 статьи 55.16 Градостроительного кодекса Российской Федерации и ввести промежуточные уровни ответственности для компенсационного фонда возмещения вреда и компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств между существующими первым и вторым уровнями ответственности.</p> <p>Для компенсационного фонда возмещения вреда предлагается установить следующие взносы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - взнос 100 тыс. руб. в случае, если член СРО планирует осуществлять строительство, стоимость которого по одному договору не превышает 100 млн руб.; - 200 тыс. руб., если стоимость одного договора не превышает 200 млн руб.; - и далее по аналогии (300 тыс. руб. при стоимости одного договора до 300 млн руб., 400 тыс. руб. - 400 млн руб., 500 тыс. руб. - 500 млн руб.). <p>Для компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств предусмотреть следующие взносы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 200 тыс. руб. в случае, если предельный размер обязательств по договору строительного подряда не превышает 100 млн руб.; - 500 тыс. руб., если предельный размер обязательств по договору строительного подряда не превышает 200 млн руб.; - 1 млн руб. - 300 млн руб.; - 1,5 млн руб. - 400 млн руб.; - 2,5 млн руб. - 500 млн руб. <p>Для договоров со стоимостью строительства и размерами обязательств более 500 млн.руб. страховой взнос сохранить на уровнях действующих в настоящее время для компенсационного фонда возмещения вреда и компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств соответственно</p>	<p>Введение дополнительных уровней ответственности приведет к неравным условиям предпринимательской деятельности для лиц, которые уже внесли взносы по второму уровню ответственности при осуществлении ими строительства по договорам, не превышающим 200 млн.руб.</p>
6.	ПАО «Группа компаний ПИК» Тимофеев Д.А.		
		<p>1. В соответствии с пунктом 10 части 8 статьи 55.20 ГрК РФ национальные объединения разрабатывают стандарты на процессы выполнения работ по инженерным изысканиям, подготовке проектной документации, строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства. Одновременно с указанным, пунктом 12 статьи 2 Федерального закона от 29.06.2015 № 162-ФЗ «О стандартизации в Российской Федерации» установлено, что своды</p>	<p>Предложения Минстроя России в части исключения разработки стандартов на процессы национальными объединениями поддерживаются</p>

		<p>правил, утверждаемые в настоящее время Минстроем России, также должны содержать правила и общие принципы в отношении процессов в целях обеспечения соблюдения требований технических регламентов.</p> <p>Общность предмета регулирования стандартов национальных объединений и сводов правил влечет дублирование обязательных требований. Развитие механизмов саморегулирования в сфере строительства ведется системно и соответствует Концепции совершенствования механизмов саморегулирования, утвержденной распоряжением Правительства РФ от 30.12.2015 № 2776-р, а также принципам «регуляторной гильотины», направленным на уменьшение регуляторного воздействия.</p> <p>Учитывая изложенное, поддерживаем предложения исключить из статьи 55.20 ГрК РФ одну из основных функций национальных объединений - разработку и принятие стандартов на процессы выполнения и как следствие контроль за СРО по обязательному внедрению внутренними актами и положениями к применению стандартов членами СРО.</p>	
		<p>2. Приказ Минстроя России от 13.10.2017 г. № 1427/пр «О внесении изменений в перечень направлений подготовки, специальностей в области строительства, получение высшего образования по которым необходимо для специалистов по организации инженерных изысканий, специалистов по организации архитектурно-строительного проектирования, специалистов по организации строительства, утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 6 апреля 2017 г. № 688/пр» (далее – Перечень) не содержит в Перечне (п.1.320 и 1.321) следующие специальности для внесения в национальный реестр специалистов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - электроснабжение сельского хозяйства; - электроснабжение железнодорожного транспорта; - электроснабжение промышленных предприятий; - командная радиосвязи. <p>Учитывая изложенное, и принимая во внимание, сложности с привлечением специалистов, в отсутствие такого регулирования, предлагаю, внести в Перечень вышеуказанные специальности и предусмотреть данные изменения в Структуре №2.</p>	<p>В связи с внесенными и поддержанными профессиональным сообществом предложениями НОСТРОЙ и НОПРИЗ предложениями по введению независимой оценки квалификации в Структуре будет отражена информация об изменении минимальных требований к физическим лицам, сведения о которых включаются в национальный реестр специалистов, и отказе от требования о наличии высшего образования по направлениям подготовки, специальностям, перечень которых формировался Минстроем России.</p>
		<p>3. Пункт 1 части 6 статьи 55.5-1 ГрК РФ содержит одно из требований для заявления специалиста в национальный реестр специалистов о наличии высшего образования по профессии, специальности или направлению подготовки в области строительства, однако данная статья (подпункт) не содержит возможности заявить специалистов, имеющих высшее образование и прошедших переподготовку по профессии в области строительства (как правило, это - бывшие военные).</p> <p>Учитывая, что специалисты с высшим образованием, имеющие специальную переподготовку, обладают аналогичной квалификацией, предлагаю изложить п. 1 ч.6 ст. 55.5-1. ГрК РФ в следующей редакции:</p> <p>«1) наличие высшего образования по профессии, специальности или направлению подготовки в области строительства, либо наличие высшего образования и диплома о переподготовке в области строительства;» и предусмотреть данные изменения в Структуре № 2.</p>	<p>В связи с внесенными и поддержанными профессиональным сообществом предложениями НОСТРОЙ и НОПРИЗ предложениями по введению независимой оценки квалификации в Структуре будет отражена информация об изменении минимальных требований к физическим лицам, сведения о которых включаются в национальный реестр специалистов, и отказе от требования о наличии высшего образования по направлениям подготовки, специальностям, перечень которых формировался Минстроем России.</p>
		<p>4. Постановлением Правительства Российской Федерации от 22.06.2018 № 715 (далее – ППРФ 715) внесены изменения в п. 19 Правил ведения реестра договоров, заключенных заказчиками по результатам закупки, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 31.10.2014 № 1132 (далее – Правила), по исключению сведений о поставщике, исполнителе, их подрядчиках, а также</p>	<p>В Структуре будет отражена информация по указанному вопросу</p> <p>Вместе с тем, вопрос отнесен к компетенции Минфина России</p>

	<p>информации о договорах, заключенных между поставщиком, исполнителем и подрядчиками, субподрядчиками из общедоступной информации, доступ к которой предоставляется исчерпывающему списку субъектов, указанному в пп. «а» и «б» п.19 Правил. Кроме того, в состав лиц, имеющих доступ к общедоступной информации, не входят ни саморегулируемые организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства (далее – СРО), ни их национальные объединения.</p> <p>В то же время, одной из основных целей СРО согласно п.3 ч.1 ст.55.1 ГрК РФ является обеспечение исполнения членами СРО обязательств по договорам подряда, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров (закупки по Федеральным законам от 05.04.2013 № 44-ФЗ, от 18.07.2011 № 223-ФЗ, Постановлению Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 № 615) (далее – государственный контракт). СРО осуществляет контроль за исполнением таких обязательств (в т.ч. общественный контроль в сфере закупок на основании ч.11 ст.55.13 ГрК РФ) и обеспечивает имущественную ответственность членов СРО за нарушения обязательств.</p> <p>Принимая во внимание возможность участия в конкурентных процедурах, равно как и в заключении (исполнении) государственного контракта недобросовестных, неблагонадежных субподрядчиков, что может привести к выплатам из компенсационных фондов СРО и, соответственно, к обязанности их восполнения строительными компаниями-членами СРО, представляется целесообразным обеспечить возможность доступа СРО, к сведениям о поставщике, субподрядчике и сведениям о госконтрактах. Обладая доступом к таким сведениям (о факте заключения членом СРО государственного контракта), СРО будет вправе запросить сведения об исполнении, изменении и расторжении государственного контракта, у члена СРО, провести проверку, обеспечить дисциплинарные мероприятия в рамках своих полномочий.</p> <p>Учитывая изложенное, предлагаю предусмотреть в Структуре №2 изменения в Правила, предусматривающие включение в п. 19 сведений о поставщике, исполнителе, их подрядчиках, а также информацию о договорах, заключенных между поставщиком, исполнителем и подрядчиками, субподрядчиками, и изменения, предусматривающие возможность доступа СРО и их национальных объединений к данным сведениям.</p>	
--	---	--

**Структура
нормативного регулирования общественных отношений в сфере
привлечения денежных средств граждан и юридических лиц для
строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов
недвижимости, в которой Минстрой России осуществляет функции по
выработке государственной политики и нормативно-правовому
регулированию**

Структура нормативного регулирования общественных отношений в сфере привлечения денежных средств граждан и юридических лиц для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которой Минстрой России осуществляет функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию (далее – целевая структура) разработана во исполнение пункта 3 плана мероприятий («дорожной карты») по реализации механизма «регуляторной гильотины», утвержденного Председателем Правительства Российской Федерации Д.А. Медведевым 29 мая 2019 г. № 4714п-ПЗ6, и в соответствии с методикой исполнения плана мероприятий («дорожной карты») по реализации механизма «регуляторной гильотины» в целях проведения анализа системы регулирования правоотношений связанных с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости и выработки предложений по ее оптимизации.

Полномочия по государственному регулированию правоотношений, связанных с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости осуществляются Минстроем России в соответствии с частями 2 и 18 статьи 23 Федерального закона от 30 декабря 2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 214-ФЗ), и постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 № 1038 «О Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации».

Согласно статьи 23 Федерального закона №214-ФЗ, государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также согласно статьи 123.2 Жилищного кодекса Российской Федерации контроль (надзор) за привлечением денежных средств граждан для строительства жилищно-строительными кооперативами многоквартирных домов осуществляется уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, на территории которого осуществляется данное строительство (далее - контролирующий орган).

I. Текущая структура нормативного регулирования

Описание текущей структуры нормативного регулирования

Сфера общественных отношений - правоотношения, связанные с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

Сфера регулирования:

- отношения, связанные с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, для возмещения затрат на такое строительство и возникновением у участников долевого строительства права собственности на объекты долевого строительства и права общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости;
- отношения, связанные с осуществлением жилищно-строительным кооперативом за счет средств членов кооператива строительства многоквартирного дома.

Ключевые охраняемые законом ценности:

- право собственности на объекты долевого строительства и право общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости (часть 1 статьи 1 Федерального закона №214-ФЗ);
- права членов жилищно-строительного кооператива на жилье (часть 1 статьи 110 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Применяемые методы государственного регулирования:

- 1) нормативно-правовое регулирование отношений, связанных с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц, а также жилищно-строительных кооперативов для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

Минимизируемые риски: нарушение прав и законных интересов граждан и юридических лиц, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

- 2) государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также за привлечением денежных средств граждан для строительства жилищно-строительными кооперативами многоквартирных домов;

Минимизируемые риски: неисполнение застройщиком обязательств по договору участия в долевом строительстве, а также жилищно-строительным кооперативом обязательств перед своими членами.

Анализ текущей структуры нормативного регулирования

Развитие механизмов государственного регулирования правоотношений связанных с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости ведется системно, обеспечивает снижение рисков причинения вреда, ущерба охраняемым законом ценностям, направленным на уменьшение регуляторного воздействия.

В целях использования эффективных способов воздействия на риски нормой Федерального закона от 25 декабря 2018 № 478-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов

и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» исключены плановые проверки в отношении лиц, осуществляющих деятельность по привлечению денежных средств граждан и юридических лиц для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

Привлечение денежных средств граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, допускается только с использованием счетов, предусмотренных статьей 15.4 Федерального закона № 214-ФЗ по договорам участия в долевом строительстве, представленным на государственную регистрацию после 1 июля 2019 года, в отношении многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости (проекта строительства), если договоры участия в долевом строительстве с участниками долевого строительства таких объектов недвижимости заключались до 1 июля 2019 года, за исключением договоров участия в долевом строительстве, заключенных в отношении многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости (проекта строительства), которые соответствуют установленным Правительством Российской Федерации критериям, определяющим степень готовности таких объектов и количество заключенных договоров участия в долевом строительстве.

Риски, воздействие которых может причинить ущерб охраняемым законом ценностям, будут минимизированы за счет депонирования денежных средств граждан и юридических лиц, на счетах эскроу в уполномоченном банке. Раскрытие счетов эскроу и передача денежных средств застройщику осуществляется только после ввода в эксплуатацию многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

По результатам анализа текущего регулирования выявлены дублирующие и излишние обязательные требования.

Так проверка финансовой и бухгалтерской отчетности застройщика осуществляется контролирующим органом (пункт 6 части 6 статьи 23 Федерального закона № 214-ФЗ) и Фондом защиты прав граждан - участников долевого строительства (далее - Фонд) (часть 5 статьи 11 Федерального закона № 218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон №218-ФЗ)).

Частью 6 статьи 16 Федерального закона от 25 июля 2019 года № 151-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - Федеральный закон №151-ФЗ) с 28 июня 2021 г. предусмотрена отмена требования о получении заключения органа государственного строительного надзора застройщиками, перешедшими на привлечение денежных средств участников долевого строительства через счета эскроу.

В этой связи, в целях уменьшения регуляторного воздействия государства, а также соответствия способов воздействия на риски современным требованиям и принципам «регуляторной гильотины» будут внесены изменения в законодательство о долевом строительстве, предусматривающие исключение положений о необходимости получения застройщиком, привлекающим денежные средства с использованием счетов эскроу, заключения о соответствии такого застройщика и проектной декларации требованиям, установленным пунктами 1, 2 - 6, 8 части 2 статьи 3 и статьями 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ и осуществление проверочных мероприятий Фондом и введение запрета на проверку Фондом тех требований, которые проверяются в рамках осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также запрета на проведении проверок в целях, не предусматривающих оценку возможности исполнения застройщиком принятых обязательств перед участниками долевого строительства, с указанием необходимых изменений в Федеральный закон № 218-ФЗ.

II. Структура будущего нормативного регулирования

1. *Ключевые охраняемые законом ценности, защита которых должна быть предметом государственного регулирования:*

- право собственности на объекты долевого строительства и право общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, права и законные интересы граждан и юридических лиц часть 1 статьи 1 Федерального закона №214-ФЗ;

- право членов жилищно-строительного кооператива на жилье (часть 1 статьи 110 Жилищного кодекса Российской Федерации).

2. *Ключевые риски, воздействующие на ценности:*

- нарушение прав и законных интересов граждан и юридических лиц, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, неисполнение застройщиком обязательств по договору участия в долевом строительстве;

- нарушение прав и законных интересов членов жилищно-строительного кооператива.

Источник возникновения риска и способ воздействия на него приведен в таблице 1.

Таблица 1

Источник возникновения рисков	Способ воздействия
недобросовестные действия застройщика, жилищно-строительного кооператива, в том числе нецелевое расходование денежных средств участников строительства, нарушение обязательных требований законодательства	Государственный региональный надзор

3. Укрупненные группы обязательных требований:

а) требования к застройщику, привлекающему денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости;

Целью введения является повышение уровня гарантий сохранности инвестиций участников долевого строительства.

Способы контроля: государственный надзор за деятельностью застройщиков по привлечению денежных средств граждан и юридических лиц для строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости путем проведения внеплановых проверок, проведения мероприятий по контролю без взаимодействия с застройщиком, мероприятий по профилактике нарушений.

б) требования к деятельности застройщика, ЖСК.

Целью введения обязательных требований является предотвращение нарушения прав и законных интересов участников долевого строительства, а также членов жилищно-строительных кооперативов.

Способы контроля: проведение контролирующим органом ежеквартального анализа отчетности представленной застройщиком и жилищно-строительным кооперативом, а также контроль за полнотой, достоверностью и своевременностью предоставления таких сведений.

в) требование об информационной открытости застройщика и жилищно-строительного кооператива (размещении в Единой информационной системе жилищного строительства (далее – ЕИСЖС) информации, предусмотренной Федеральным законом №214-ФЗ и Жилищным кодексом Российской Федерации, а также правоустанавливающих документов на земельный участок, на котором осуществляется строительство (создание) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости.

Целью введения является получение достоверной информации о застройщике и проекте строительства.

Способы контроля: государственный надзор за деятельностью застройщиков по привлечению денежных средств граждан и юридических лиц для строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости путем проведения внеплановых проверок, проведения мероприятий по контролю без взаимодействия с застройщиком, мероприятий по профилактике нарушений.

За невыполнение указанных требований установлена статьями 13.19.3, 14.28, 19.5, Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и статьей 200.3 Уголовного кодекса Российской Федерации.

Стратегия реагирования: необходимо воздействие на снижение рисков путем осуществления государственного регионального контроля (надзора), а также использование мер ответственности подконтрольных субъектов за негативное воздействие.

Введение перечисленных обязательных требований (без изменения) не потребует дополнительных финансовых затрат для подконтрольных субъектов и государства.

Целевая структура будущего нормативного регулирования, ключевые предлагаемые изменения по сравнению с текущей моделью регулирования

С учетом проведенного анализа, а также недопустимости дублирования обязательных требований и борьбы с внешними рисками, определенного «Регуляторной гильотины», предлагается внести изменения в структуру нормативного регулирования, реализуя принцип «одного контролирующего органа» (без изменения обязательных требований).

Федеральные законы, устанавливающие обязательные требования:

Федеральный закон № 214-ФЗ.

Федеральный закон № 218-ФЗ.

Жилищный кодекс Российской Федерации

В целях исключения дублирующихся и излишние обязательных требований предлагается внесение изменений в часть 5 статьи 11 Федерального закона № 218-ФЗ и в пункт 9 части 2 статьи 3, часть 5 статьи 15.4, части 2.1-2.3 статьи 19, пункт 3.4 части 3, пункт 1.2 части 6 статьи 23, пункт 2 части 5 статьи 23.3 Федерального закона № 214-ФЗ.

Нормативно-правовые акты, регламентирующие переход отрасли жилищного строительства на проектное финансирование, были разработаны и приняты в 2019 году, таким образом, они в полной мере соответствуют современным требованиям, а также принципам «регуляторной гильотины», направленным на уменьшение регуляторного воздействия государства и не подлежат пересмотру.

Целевая структура нормативного регулирования в сфере правоотношений связанных с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости

Наименование нормативного правового акта	Сфера регулирования	Объекты, на которые направлено регулирование (источники риска)	Ключевые риски, на минимизацию которых направлено регулирование	Способы воздействия на риски (способ регулирования) <i>с кратким обоснованием выбора данного способа регулирования</i>	Укрупненные группы обязательных требований с кратким описанием, как данные группы требований способствуют минимизации риска
Федеральный закон № 214-ФЗ от 30.12.2014 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»	Отношения, связанные с привлечением денежных средств участников долевого строительства для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, для возмещения затрат на такое строительство и возникновением у участников долевого строительства права собственности на объекты долевого строительства и права общей долевой	Юридические лица – застройщики, ЖСК, лица, осуществляющие привлечение денежных средств участников строительства	Нарушение прав и законных интересов участников долевого строительства, неисполнение застройщиком обязательств по договору участия в долевом строительстве	1. Нормативно-правовое регулирование путем установления обязательных требований. 2. государственный контроль(надзор) за деятельностью застройщиков по привлечению денежных средств граждан и юридических лиц для строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости 3. банковское сопровождение деятельности застройщика и осуществление ППК «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» мониторинга соответствия застройщиков обязательным требованиям. Обязательное требование о привлечении денежных средств участников долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, только с использованием счетов, предусмотренных статьей 15.4 Федерального закона №214-ФЗ,	1. Требования к застройщику, привлекающему денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости 2.Требования к деятельности застройщика 3. Требования к информационной открытости

	собственности на общее имущество в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, а также установление гарантий защиты прав, законных интересов и имущества участников долевого строительства.			<i>Воздействие на риск невозможно без проведения проверочных мероприятий</i>	
Федеральный закон от 29.07.2017 г. № 218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности и (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные	защита прав и законных интересов граждан - участников строительства, в том числе участников долевого строительства, средства которых привлекаются для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) жилых домов блокированной	Восстановление прав граждан - участников строительства и, в том числе участников долевого строительства	Нарушение прав и законных интересов участников долевого строительства, неисполнение застройщиком обязательств по договору участия в долевом строительстве	Нормативно-правовое регулирование деятельности Фонда по восстановлению прав и законных интересов граждан – участников строительства	Установление мер по защите прав и законных интересов участников строительства и источников их финансирования. Формирование компенсационного фонда и учет обязательных отчислений(взносов) застройщиков

законодательные акты Российской Федерации»	<p>застройки, состоящих из трех и более блоков, по договорам, предусматривающим передачу жилых помещений, машино-мест, нежилых помещений в соответствии с законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) жилых домов блокированной застройки, состоящих из трех и более блоков, и законодательством Российской Федерации о несостоятельности и (банкротстве)</p>				
--	--	--	--	--	--

«Жилищный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 г. №188-ФЗ	Отношения, связанные с привлечением ЖСК денежных средств участников строительства для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости	ЖСК, осуществляющие привлечение денежных средств участников строительства	Нарушение прав и законных интересов участников строительства, неисполнение ЖСК договорных обязательств перед участниками строительства	Нормативно-правовое регулирование путем установления обязательных требований.	Требования к деятельности ЖСК Требования к информационной открытости ЖСК
Постановление Правительства РФ от 26.12.2018 г. № 1683 «О нормативах финансовой устойчивости деятельности застройщика»	Отношения, связанные с привлечением денежных средств участников долевого строительства, для возмещения затрат на такое строительство	Юридические лица – застройщики	Не исполнение обязательств перед участниками долевого строительства	Издание нормативно-правовых актов, определяющих порядок осуществления расчета нормативов финансовой устойчивости застройщика	Установление численных показателей требований, установленных законом
Постановление Правительства РФ от 26.03.2019 г. № 319 «О единой информационной системе жилищного строительства»	Отношения, связанные с исполнением застройщиком и ЖСК обязательных требований по осуществлению деятельности по привлечению денежных средств участников	Юридические лица – застройщики, ЖСК лица, осуществляющие привлечение денежных средств участников строительства	Привлечение денежных средств участников долевого строительства, лицом, не имеющим на это право	Утверждение порядка раскрытия застройщиком и ЖСК информации и обеспечение свободного доступа к ней	Обеспечение застройщикам и ЖСК исполнение обязанности по размещению в системе информации, предусмотренной Федеральным законом №214-ФЗ, обеспечение информационной открытости их деятельности

	долевого строительства				
Приказ Минстроя России от 12.10.2018 г. № 656/пр «Об утверждении формы и порядка предоставления застройщиками в контролирующий орган отчетности об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе об исполнении примерных графиков реализации проектов строительства и своих обязательств по	Отношения, связанные с привлечением денежных средств участников долевого строительства, для возмещения затрат на такое строительство и возникновением у участников долевого строительства права собственности на объекты долевого строительства и права общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, а также установление гарантий защиты прав, законных интересов и имущества	Юридические лица – застройщики, лица, осуществляющие привлечение денежных средств участников строительства	Недостоверное отражение застройщиком результатов деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе об исполнении примерных графиков реализации проектов строительства и своих обязательств по договорам, сводной накопительной ведомости проекта строительства. Выявление и предотвращение нарушения застройщиком, прав и законных	Утверждение формы и порядка предоставления застройщиками в контролирующий орган отчетности об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе об исполнении примерных графиков реализации проектов строительства и своих обязательств по договорам, форму сводной накопительной ведомости проекта строительства. Проведение анализа ежеквартальной отчетности об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости	Требования по предоставлению отчетности об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе об исполнении застройщиком примерных графиков реализации проектов строительства, своих обязательств по договорам, сводной накопительной ведомости проекта строительства, а также промежуточную и годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность, составленную в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации

договорам, сводной накопительной ведомости проекта строительства»	участников долевого строительства		интересов участников долевого строительства		
Приказ Минстроя России от 15.05.2019 г. № 278/пр «Об утверждении порядка расчета норматива обеспеченности обязательств и норматива целевого использования средств»	Отношения, связанные с предоставлением застройщику права на привлечение денежных средств участников долевого строительства	Юридические лица – застройщики	Привлечение денежных средств участников долевого строительства, лицом, не имеющим на это право	Издание нормативно-правовых актов, определяющих порядок осуществления расчета нормативов обеспеченности обязательств и норматива целевого использования средств застройщика	Установление численных показателей требований установленных законом
Приказ Минстроя России от 03.07.2017 г. № 955/пр «Об утверждении формы отчетности об осуществлении деятельности ЖСК, связанной с привлечением денежных средств граждан для строительства ЖСК многоквартирного	Отношения, связанные с привлечением денежных средств граждан для строительства ЖСК многоквартирного дома	ЖСК	Недостоверное отражение ЖСК результатов деятельности, связанной с привлечением денежных средств граждан для строительства ЖСК многоквартирного дома	Утверждение формы и порядка предоставления ЖСК в контролирующий орган отчетности об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств граждан для строительства ЖСК многоквартирного дома	Требования по предоставлению отчетности об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств граждан для строительства ЖСК многоквартирного дома

дома, в том числе об исполнении таким кооперативом своих обязательств перед членами кооператива и иными лицами, и порядка предоставления ЖСК указанной отчетности в контролирующий орган»					
Приказ Минстроя России от 20.12.2016 г. № 996/пр «Об утверждении формы проектной декларации»	Отношения, связанные с привлечением денежных средств участников долевого строительства, для возмещения затрат на такое строительство	Юридические лица – застройщики, лица, осуществляющие привлечение денежных средств участников строительства	Привлечение денежных средств участников долевого строительства, лицом, не имеющим на это право	Утверждение формы и порядка предоставления застройщиками в контролирующий орган проектной декларации	Требования по предоставлению застройщиками в контролирующий орган проектной декларации

Таблица учета замечаний к проекту Структуры нормативного регулирования общественных отношений в сфере привлечения денежных средств граждан и юридических лиц для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которой Минстрой России осуществляет функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому

№ п/п	Замечания/предложения	Сведения об учете замечаний Минстроем России
	Л.А. Казинец BARKLI	
1.	<p>В предлагаемом проекте регулирования отсутствуют положения, направленные на исключение дублирующих положений контроля. Например, проверка финансовой и бухгалтерской отчетности застройщика осуществляется контролирующим органом (пункт 6 части 6 статьи 23 Федерального закона № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации») и Фондом защиты прав граждан - участников долевого строительства (далее - Фонд) (часть 5 статьи 11 Федерального закона № 218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»).</p> <p>Помимо вышеизложенного предлагается внести следующие дополнения в предложенную целевую структуру нормативного правового акта:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в способах контроля предлагается уточнить, что осуществление государственного надзора осуществляется контролирующим органом и Фондом; - разграничить предметы осуществления контроля контролирующим органом и Фондом с целью исключения дублирующих положений контроля; - будет принято постановление Правительства Российской Федерации «Об утверждении Порядка проведения публично-правовой компанией «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства» проверки финансово-хозяйственной деятельности застройщиков в целях оценки возможности исполнения принятых обязательств перед участниками долевого строительства». - будет принято постановление Правительства Российской Федерации «Об утверждении требований к организации и проведению государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости». <p>При этом, в реформу о регуляторной гильотине не вошли положения, направленные на исключение дублирующих функций при проверке сведений технического плана объекта капитального строительства, проводимые уполномоченными органами на выдачу разрешений на ввод объекта в эксплуатацию и органами регистрации прав. Например, в разрешении на ввод объекта в эксплуатацию должны быть отражены сведения об объекте капитального строительства в объеме, необходимом для осуществления его государственного кадастрового учета. Состав таких сведений должен соответствовать установленным в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 №218-ФЗ «О</p>	<p>Учтено, в целях исключения дублирующих полномочий планируется внести изменения в законодательство о долевом строительстве в части отмены проверок фонда.</p> <p>214-ФЗ не регулирует вопросы ввода объектов в эксплуатацию</p>

	<p>государственной регистрации недвижимости» требованиям к составу сведений в графической и текстовой частях технического плана (ч. 11 ст. 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации). Таким образом, при выдаче разрешения на ввод уполномоченные органы по выдаче такого разрешения осуществляют проверку технического плана, являющегося обязательным приложением к разрешению на ввод объекта в эксплуатацию. В тоже время, при направлении разрешения на ввод объекта в органы регистрации прав с целью постановки объекта на государственный кадастровый учет, органы регистрации прав осуществляют проверку представленных документов, в том числе проверку сведений технического плана.</p> <p>Отмена требования о получении заключения органа государственного строительного надзора застройщиками, перешедшими на привлечение денежных средств участников долевого строительства через счета эскроу с 28.06.2021, предусмотрена частью 6 статьи 16 Федерального закона от 27.06.2019 № 151-ФЗ.</p> <p>В этой связи, принимать актуализированный нормативный правовой акт взамен отмены вышеуказанного приказа Минстроя России сроком действия несколько месяцев нецелесообразно. Ввиду изложенного, предлагаем внести уточнение в структуру, в соответствии с которой приказ Минстроя России от 11 октября 2018 г. № 653/пр «Об утверждении формы заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» подлежит отмене с 28.06.2021.</p>	<p>Учтено, в целях исключения дублирующих полномочий планируется внести изменения в законодательство о долевом строительстве в части отмены требования о выдаче заключения о соответствии застройщика и проектной декларации</p>
	НОСТРОЙ	

2.	<p>Государственный контроль (надзор) в сфере жилищного (долевого) строительства осуществляется с целью развития в данном сегменте благоприятного предпринимательского и инвестиционного климата, основанного на принципах конкурентоспособности и добросовестности участников рынка, в свою очередь, для целей достижения необходимых показателей в будущих периодах.</p> <p>Одной из задач государственного контроля (надзора) в сфере жилищного (долевого) строительства является защита прав и законных интересов всех, без исключения, участников рынка (<i>а не только граждан</i>).</p> <p>Исходя из данных положений, структуру государственного контроля (надзора) в сфере жилищного (долевого) строительства необходимо рассматривать значительно шире, учитывая все виды контроля, которым в настоящее время подвергаются компании – застройщики. В ходе реформы на рынке жилищного (долевого) строительства были созданы новые органы контроля с широким кругом полномочий. Все без исключения компании – застройщики подвергнуты такому виду контроля как «банковское сопровождение». Таким образом на рынке жилищного (долевого) строительства сформировался трехуровневый контроль (надзор) со стороны государства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - государственный (в т.ч. региональный) и муниципальный контроль, осуществляемый уполномоченными органами исполнительной власти по широкому перечню предметов контроля, связанного как с привлечением средств граждан, так и с реализацией всего цикла проекта, - финансовый и иные виды контроля со стороны Института развития АО «ДОМ.РФ» и созданного им ППК «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства», - банковский контроль (сопровождение) всех компаний – застройщиков вне зависимости от выбранного механизма финансирования реализации проекта. <p>В данной конструкции выявлены множественные избыточные и дублирующие виды контроля (надзора). Механизм «регуляторной гильотины» был призван провести необходимую работу по анализу и упразднению избыточного контроля (надзора). Тем не менее проект Структуры не учитывает принципов регуляторной гильотины и попросту игнорирует иные виды контроля застройщиков кроме как контроль за сохранностью денежных средств граждан.</p> <p>Авторы документа утверждают, что существующая структура оптимальна и не требует корректировок. Экспертное сообщество придерживается позиции, что текущая структура нормативного регулирования направлена на увеличение регуляторного воздействия, и неоднократно заявляло о необходимости упорядочивания законодательства о контроле (надзоре) в сфере жилищного (долевого) строительства.</p> <p>В предлагаемой структуре регулирования отсутствуют положения, направленные на исключение дублирующих положений контроля, например:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. контроль за открытием счета банковского сопровождения и за запрещенными операциями, указанными в части 3 статьи 18 Федерального закона № 214-ФЗ, осуществляется контролирующим органом и Фондом (<i>часть 12, статьи 8 Федерального закона № 175-ФЗ</i>); 2. контроль за целевым использованием денежных средств участников долевого строительства осуществляется уполномоченным банком (<i>часть 18.2 Федерального закона № 214-ФЗ</i>) и контролирующим органом (<i>пункт 1 части 6 статьи 23 Федерального закона № 214-ФЗ</i>); 	<p>п.1-6 Не учтено Не является обязательным требованием, предъявляемым к застройщику</p>
----	--	---

	<p>3. контроль за требованиями к застройщику, установленными частью 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ осуществляется контролирующим органом (<i>подпункт «а» пункта 1.1 части 6 статьи 23 Федерального закона № 214-ФЗ</i>) и Фондом (<i>части 5.1-5.2 статьи 11 Федерального закона № 218-ФЗ</i>);</p> <p>4. контроль за раскрытием информации в соответствии со статьей 3.1 Федерального закона № 214-ФЗ осуществляется контролирующим органом (<i>подпункт «б» пункта 1.1 части 6 статьи 23 Федерального закона № 214-ФЗ</i>) и Фондом (<i>пункт 1 части 5.2 статьи 11 Федерального закона № 218-ФЗ</i>);</p> <p>5. контроль за соблюдением примерных графиков строительства осуществляется контролирующим органом (<i>подпункт «в» пункта 1.1 части 6 статьи 23 Федерального закона № 214-ФЗ</i>) и Фондом (<i>часть 6 статьи 11 Федерального закона № 218-ФЗ</i>);</p> <p>6. контроль за соответствием требованиям к органам управления застройщиков, установленных в статье 3.2 Федерального закона № 214-ФЗ, осуществляется контролирующим органом (<i>части 7, 8 статьи 23 Федерального закона № 214-ФЗ</i>) и Фондом (<i>пункт 2.1 части 5.2 статьи 11 Федерального закона № 218-ФЗ</i>);</p> <p>7. проверка финансовой и бухгалтерской отчетности застройщика осуществляется контролирующим органом (<i>пункт 6 части 6 статьи 23 Федерального закона № 214-ФЗ</i>) и Фондом (<i>часть 5 статьи 11 Федерального закона № 218-ФЗ</i>).</p> <p>В Целевой структуре будущего нормативного регулирования в сфере долевого строительства должен быть зафиксирован полный отказ от государственного (в т.ч. регионального) контроля за рынком жилищного (долевого) строительства для застройщиков, которые реализуют проект с использованием механизма проектного финансирования и размещением средств граждан на счетах эскроу. <i>Контроль, в том числе строительный, должен сконцентрироваться со стороны трех субъектов: АО «ДОМ.РФ», ППК «Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства» и уполномоченный банк.</i> Также должна быть предусмотрена возможность изменения до 1 января 2021 года требований других нормативных правовых актов, определяющих нормативы финансовой устойчивости, предоставление отчетности и др. в части смягчения таких требований.</p> <p>Помимо вышеизложенного предлагается внести уточнения в предложенный текст <i>Структуры нормативного регулирования общественных отношений в сфере привлечения денежных средств граждан и юридических лиц для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости</i>, в которой Минстрой России осуществляет функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Стр. 3. Абзац со слов «В целях использования...» дополнить: <i>В этих целях использования эффективных способов воздействия на риски с 1 июля 2019 года осуществляется поэтапный переход отрасли жилищного строительства на проектное финансирование с использованием счетов эскроу. Нормой Федерального закона от 25 декабря 2018 № 478-ФЗ... далее по тексту.</i> 2. Стр. 3. После Абзаца 3, начинающегося со слов «Риски, воздействие которых...», добавить следующий абзац: 	<p>Учтено, подлежит отмене</p> <p>Не учтено, в тексте структуры отражено положение о счетах эскроу Не учтено, не содержат обязательных требований к застройщикам</p>
--	---	---

	<p><i>Внедрены новые подходы к формированию банками резервов при предоставлении кредитов застройщикам, которые используют счета эскроу, а также подготовлены и опубликованы методические рекомендации для банков и застройщиков по работе в рамках проектного финансирования.</i></p> <p>3. Стр. 6 изложить последний абзац в следующей редакции: <i>Приказ Минстроя России от 11 октября 2018 г. № 653/пр «Об утверждении формы заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» подлежит отмене с 28.06.2021.</i> Отмена требования о получении ЗОС застройщиками, перешедшими на привлечение денежных средств участников долевого строительства через счета эскроу с 28.06.2021, предусмотрена частью 6 статьи 16 Федерального закона от 27.06.2019 № 151-ФЗ.</p> <p>4. В целях внедрения механизмов проведения мероприятий по контролю без взаимодействия с субъектом проверки, а также проведения общественного контроля, дополнить абзацем следующего содержания: <i>с 1 января 2021 года обеспечить доступ уполномоченных контролирующих органов, осуществляющих контроль (надзор) за деятельностью застройщика к «закрытой» части информации, размещенной в ЕИСЖС, в том числе государственным органом регистрации прав».</i></p> <p>5. Дополнить абзацем следующего содержания: <i>постановление Правительства Российской Федерации от 1 августа 2018 года № 897 «Об утверждении состава документов, необходимых для проведения операций по расчетному счету застройщика» будет принят актуализированный нормативный правовой акт.</i> В Целевой структуре будущего нормативного регулирования не учтен действующий нормативный правовой акт, имеющий важное значение при привлечении денежных средств участников долевого строительства без применения счетов эскроу.</p> <p>6. Дополнить абзацем следующего содержания: <i>будет принято постановление Правительства Российской Федерации «Об утверждении Порядка проведения публично-правовой компанией «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» проверки финансово-хозяйственной деятельности застройщиков в целях оценки возможности исполнения принятых обязательств перед участниками долевого строительства».</i></p> <p>7. Дополнить абзацем следующего содержания: <i>будет принято постановление Правительства Российской Федерации «Об утверждении требований к организации и проведению государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости».</i></p>	<p>Не учтено, документы, не включенные в таблицу будут отменены</p> <p>Не учтено, не содержат обязательных требований к застройщикам</p> <p>Не учтено, не содержат обязательных требований к застройщикам</p> <p>Учтено</p> <p>Учтено</p>
--	---	--

	<p>В связи с вышеизложенным, предлагается доработать проект документа или разработать на площадке Рабочей группы при участии всех заинтересованных сторон полную структуру нормативного регулирования рынка жилищного (долевого) строительства с перечнем видов контроля и/или документов к отмене.</p>	
	Ассоциация «Объединение генеральных подрядчиков в строительстве»	
3	В документе не отражены замечания и предложения, изложенные в декабре 2019 года на заседании №1 рабочей комиссии президентом Ассоциации «Национальное объединение строителей» Глушковым А.Н. Предлагаем внести необходимые уточнения в документ.	Учтено
	Е.А.Борисенко	
4	Поддержать изменения в структуру нормативного регулирования, при условии, что с 01.01.2021 вступят в силу заявленные в структуре актуализированные нормативно-правовые акты.	Не содержит замечаний по структуре
	Деловая Россия	

	<p>Застройщик несет административную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанности по раскрытию информации. Таким образом, получается, что застройщик несет двойную ответственность. Он платит штрафы и ему приостанавливают деятельность.</p> <p>7.Скорректировать положения Постановления Правительства РФ от 26.03.2019 года № 319 «О единой информационной системе жилищного строительства» в части исключения необходимости размещения в системе застройщиком, привлекающим денежные средства на счета эскроу, информации о размере собственных средств и нормативах финансовой устойчивости застройщика, а также отчетности застройщика об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства (так как данные требования на такого застройщика не распространяются).</p>	<p>Не учтено, не требуется</p>
	<p>ПАО «Группа компаний ПИК» Тимофеев Д.А.</p>	
6	<p>1. Согласно абзацам 6-8 раздела Структуры «Целевая структура будущего нормативного регулирования, ключевые предлагаемые изменения по сравнению с текущей моделью регулирования» в целях исключения положений, обеспечивающих поэтапный переход к проектному финансированию, предлагается признать утратившими силу с 01.01.2021 в полном объеме часть 16 статьи 8 Федерального закона от 25.12.2018 № 478-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон 478-ФЗ) и Постановление Правительства Российской Федерации от 22.04.2019 № 480 «О критериях, определяющих степень готовности многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости (проекта строительства) и количество заключенных договоров участия в долевом строительстве, при условии соответствия которым застройщику предоставляется право на привлечение денежных средств участников долевого строительства без использования счетов, предусмотренных статьей 15.4 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», по договорам участия в долевом строительстве, представленным на государственную регистрацию после 1 июля 2019 г.» (далее – ППРФ 480).</p> <p>Однако часть 16 статьи 8 Федерального закона 478-ФЗ прежде всего устанавливает обязанность по использованию счетов эскроу применительно к объектам недвижимости, в отношении которых договора долевого участия заключались до 01.07.2019, и только во вторую очередь вводит исключение из общего правила, и при признании её утратившей силу использование счетов эскроу по таким договорам станет необязательным для любого застройщика, что противоречит целям и концепции проводимой реформы строительной отрасли (Юридическое заключение юридической фирмы VEGAS LEX от 20.01.2020 по данному вопросу прилагается).</p> <p>Одновременно с этим обращаю ваше внимание, что при признании утратившими силу части 16 статьи 8 Федерального закона 478 ФЗ и ППРФ 480, при заключении договоров долевого участия застройщиками ранее</p>	

<p>соответствовавшими критериям ППРФ 480, после такого изменения, возникнет правовая неопределенность по вопросу заключения данных договоров без использования счетов эскроу, что неминуемо повлечет излишние (незапланированные) издержки для таких застройщиков, разумно полагавшихся на применение к ним рассматриваемого исключения при заключении ими новых договоров долевого участия (смотрите также вышеуказанное Юридическое заключение фирмы VEGAS LEX от 20.01.2020).</p> <p>Таким образом считаю, что в предлагаемой на рассмотрение Структуре необходимо:</p> <p>1) В разделе «Целевая структура будущего нормативного регулирования, ключевые предлагаемые изменения по сравнению с текущей моделью регулирования» исключить абзацы 6 и 8;</p> <p>2) Включить ППРФ 480 в таблицу раздела «Целевая структура нормативного регулирования в сфере правоотношений связанных с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости».</p> <p>3) Рекомендовать Правительству Российской Федерации включить ППРФ 480 в перечень нормативных правовых актов, на которые не будет распространяется действие части 2 статьи 17 Федерального закона «Об обязательных требованиях в Российской Федерации» в случае его принятия, в соответствии с частью 3 указанной статьи (проект федерального закона №851072-7 «Об обязательных требованиях в Российской Федерации» находится на рассмотрении в Госдуме в 1-м чтении).</p> <p>2. В Структуре №1 отсутствует такой вид проверочного действия со стороны публичной власти как проведения публично-правовой компанией «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» (далее – Фонд) проверки финансово-хозяйственной деятельности застройщиков в целях оценки возможности исполнения принятых обязательств перед участниками долевого строительства, что не соответствует Методике исполнения плана мероприятий («Дорожной карты») по реализации механизма «регуляторной гильотины».</p> <p>Также в Структуре №1 не решена проблема дублирования контролирующих функций между Фондом при осуществлении вышеуказанных мероприятий и органами, осуществляющими государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.</p> <p>Учитывая изложенное, предлагаю:</p> <p>1) предусмотреть в Структуре №1 осуществление проверочных мероприятий Фондом и введение запрета на проверку Фондом тех требований, которые проверяются в рамках осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также запрета на проведении проверок в целях, не предусматривающих оценку возможности исполнения застройщиком принятых обязательств перед участниками долевого строительства, с указанием необходимых изменений в Федеральный закон № 218-ФЗ;</p>	<p>Учтено</p> <p>Учтено</p> <p>Учтено</p> <p>Учтено</p> <p>Не требуется в связи с тем, что Фонд не является контролирующим органом, НПА не регламентируют требования к застройщикам</p>
---	--

<p>2) включить в таблицу раздела «Целевая структура нормативного регулирования в сфере правоотношений связанных с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости»:</p> <ul style="list-style-type: none"> - вышеуказанные изменения в Федеральный закон № 218-ФЗ; - проект постановления Правительства Российской Федерации «Об утверждении Порядка проведения публично-правовой компанией «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» проверки финансово-хозяйственной деятельности застройщиков в целях оценки возможности исполнения принятых обязательств перед участниками долевого строительства»; - проект постановления Правительства Российской Федерации «Об утверждении требований к организации и проведению государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости». <p>3. Согласно положениям Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 214-ФЗ) наличие заключения о соответствии с застройщика и проектной декларации требованиям, установленным пунктами 1, 2 - 6, 8 части 2 статьи 3 и статьями 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ (далее – ЗоС ПД) наряду с проектной документацией, положительным заключением государственной экспертизы является основанием для привлечения застройщиком денежных средств граждан – участников долевого строительства.</p> <p>При этом, согласно разъяснениям Минстроя России от 20.12.2016 № 996/пр «Об утверждении формы проектной декларации» проектная декларация, которую готовит застройщик уже включает в себя информацию, предусмотренную указанными положениями Федерального закона:</p> <ul style="list-style-type: none"> - о проектной документации (п.1 ч.2 ст.3 Федерального закона № 214-ФЗ); - о соответствии застройщика требованиям, установленным ч. 2 ст. 3 Федерального закона № 214-ФЗ; - информацию о застройщике (ст. 20 Федерального закона № 214-ФЗ); - информацию о проекте строительства (ст. 21 Федерального закона № 214-ФЗ). <p>Фактически застройщик, заполняя проектную декларацию уже декларирует о своем соответствии указанным требованиям.</p> <p>Проектная декларация размещается застройщиком в единой информационной системе жилищного строительства, и застройщик несет ответственность за размещение проектной декларации, содержащей неполную и (или) недостоверную информацию - ст. 14.28 КоАП РФ.</p> <p>Таким образом, вводя отдельную процедуру оценки соответствия, проверяющую уже подтвержденное самим застройщиком соответствие требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ, указанное им в проектной декларации, по сути узаконивает недоверие государства к застройщику и игнорирует презумпцию невиновности, предполагая заранее, что застройщик указал неполные либо недостоверные сведения о соответствии в своей проектной декларации. При установленной частью 2 статьи 14.28 КоАП РФ административной ответственности за указание застройщиком в проектной декларации неполных или недостоверных сведений, дополнительная процедура подтверждения соответствия, по сути, бесполезна и необоснованна.</p>	<p>Учтено</p>
--	----------------------

<p>Кроме того, получение отдельного документа у органа надзора, помимо дополнительного административного барьера, создаёт условия для коррупционных действий со стороны должностных лиц органов надзора, и, фактически, выглядит как узаконенная процедура проведения органом надзора дополнительной плановой документарной проверки застройщика.</p> <p>Очевидно, что механизм получения ЗоС ПД является избыточным, так как дублирует подтверждение соответствия застройщика установленным требованиям:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для получения разрешения на строительство, заключения государственной экспертизы застройщик также предоставляет сведения и информацию о себе и проекте строительства (информация об этих документах содержится в проектной декларации); - при получении проектного финансирования банком также оцениваются финансовые параметры застройщика и проекта строительства (отсутствие процедуры ликвидации в отношении застройщика, отсутствие решения арбитражного суда о приостановлении деятельности, отсутствие в реестре недобросовестных поставщиков, требования к исполнительному органу и др.). <p>Учитывая изложенное, предлагаю:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) предусмотреть в Структуре №1 изменения в Федеральный закон № 214-ФЗ, предусматривающие исключение положений о необходимости получения застройщиком, работающим на эскроу, заключения о соответствии такого застройщика и проектной декларации требованиям, установленным пунктами 1, 2 - 6, 8 части 2 статьи 3 и статьями 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ; 2) включить в таблицу раздела «Целевая структура нормативного регулирования в сфере правоотношений связанных с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости» вышеуказанные изменения в Федеральный закон № 214-ФЗ. 	<p>Учтено</p>
---	----------------------