



**АССОЦИАЦИЯ «НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ СТРОИТЕЛЕЙ»
НАУЧНО-КОНСУЛЬТАТИВНАЯ КОМИССИЯ
ЭКСПЕРТНОГО СОВЕТА ПО ВОПРОСАМ СОВЕРШЕНСТВОВАНИЯ
ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА В СТРОИТЕЛЬНОЙ СФЕРЕ**

Одобрены Научно-консультативной комиссией
(протокол от «03» марта 2020 г. № 11)

Рекомендации

по вопросу о праве членов саморегулируемых организаций на осуществление работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу особо опасных, технически сложных и уникальных объектов

Основание: решение руководителя Научно-консультативной комиссии Экспертного совета Ассоциации «Национальное объединение строителей» по вопросам совершенствования законодательства в строительной сфере.

Поставленные вопросы:

1. Выделяется ли специальное право на осуществление работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу особо опасных, технически сложных и уникальных объектов?
2. С какого момента у членов саморегулируемых организаций появляется право на осуществление работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту и сносу особо опасных, технически сложных и уникальных объектов?
3. Когда саморегулируемая организация должна контролировать соблюдение требований к своим членам, выполняющим строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос особо опасных, технически сложных и уникальных объектов?

Описательно-мотивировочная часть.

Научно-консультативной комиссией Экспертного совета Ассоциации «Национальное объединение строителей» по вопросам совершенствования законодательства в строительной сфере (далее – Научно-консультативная

комиссия) проведено исследование по вопросу о праве членов саморегулируемых организаций на осуществление работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу особо опасных, технически сложных и уникальных объектов.

При проведении исследования Научно-консультативная комиссия проанализировала нормы Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ), Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), Федерального закона от 01.12.2007 № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях» (далее – Федеральный закон № 315-ФЗ), приказа Ростехнадзора от 04.03.2019 № 86 «Об утверждении формы выписки из реестра членов саморегулируемой организации» (далее – Приказ № 86).

В результате исследования Научно-консультативная комиссия пришла к следующим выводам по поставленному вопросу.

В соответствии с частями 4 и 5 статьи 55¹⁷ ГрК РФ саморегулируемая организация обязана предоставить по запросу заинтересованного лица выписку из реестра членов саморегулируемой организации в срок не более чем три рабочих дня со дня поступления указанного запроса. Форма выписки из реестра членов саморегулируемой организации устанавливается органом надзора за саморегулируемыми организациями.

Приказом № 86 утверждена форма выписки из реестра членов саморегулируемых организаций.

В пункте 3.1 формы выписки, утвержденной Приказом № 86, содержатся сведения о дате, с которой член саморегулируемой организации имеет право осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос в отношении следующих объектов: особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии и иных объектов. В форме выписки в пункте 3.1 в таблице отражено - «указывается число, месяц, год возникновения права» для каждого вида объектов.

В свою очередь, в соответствии с частью 1 статьи 55⁸ ГрК РФ индивидуальный предприниматель или юридическое лицо **имеет право выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос**

объектов капитального строительства по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или региональным оператором, **при условии, что такой индивидуальный предприниматель или такое юридическое лицо является членом соответственно саморегулируемой организации** в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства.

Указанная норма подтверждает, что **право на осуществление** строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса **едино** и действующее законодательство не выделяет отдельного права на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, отдельного права на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов использования атомной энергии и отдельного права на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос иных объектов капитального строительства.

В соответствии с частью 1 статьи 55⁵ ГрК РФ некоммерческая организация обязана разработать и утвердить внутренний документ о членстве в саморегулируемой организации, в том числе **о требованиях** к членам саморегулируемой организации, о размере, порядке расчета и уплаты вступительного взноса, членских взносов.

При этом часть 8 статьи 55⁵ ГрК РФ устанавливает, что **требования** к членам саморегулируемой организации, выполняющим инженерные изыскания, осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос **особо опасных, технически сложных и уникальных объектов**, дифференцированные с учетом технической сложности и потенциальной опасности таких объектов, устанавливаются во внутренних документах саморегулируемой организации

и не могут быть ниже минимально установленных Правительством Российской Федерации.

Таким образом, выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту и сносу в зависимости от видов объектов капитального строительства связано не с наделением саморегулируемой организацией правом члена выполнять такие работы, а с соответствием члена в определенный период членства требованиям к членам, осуществляющим строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос особо опасных, технически сложных, уникальных объектов капитального строительства. В связи с этим правильно указывать не на право члена саморегулируемой организации осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, а на соответствие или несоответствие требованиям к членам саморегулируемой организации, осуществляющим строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос особо опасных, технически сложных и уникальных объектов.

В соответствии с пунктом 3 части 3 статьи 7¹ Федерального закона № 315-ФЗ в реестре членов саморегулируемой организации должны содержаться сведения о соответствии члена саморегулируемой организации условиям членства в саморегулируемой организации, предусмотренным законодательством Российской Федерации и (или) внутренними документами саморегулируемой организации.

Следовательно, если саморегулируемой организацией положением о членстве утверждены в том числе требования к членам саморегулируемой организации, осуществляющим строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, то в реестре членов саморегулируемой организации должна быть отражена информация о соответствии члена этим требованиям в зависимости от вида объектов капитального строительства.

В свою очередь, действующим законодательством не предусмотрено вынесение отдельного решения органа саморегулируемой организации о соответствии члена требованиям к членам саморегулируемой организации, осуществляющим строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос

особо опасных, технически сложных и уникальных объектов. В связи с этим подтверждение соответствия члена требованиям к членам саморегулируемой организации, осуществляющим строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос особо опасных, технически сложных и уникальных объектов может производиться любым способом, предусмотренным внутренними документами саморегулируемой организации, например, путем принятия решения органом саморегулируемой организации, составления акта проверки или иным способом.

Информация о дате, указываемой в пункте 3.1 формы выписки, может содержаться в реестре членов саморегулируемой организации, если это предусмотрено внутренними документами саморегулируемой организации в силу пункта 6 части 3 статьи 7.1 Федерального закона № 315-ФЗ. В этом случае указывается дата, с которой член саморегулируемой организации соответствует требованиям к членам, осуществляющим строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос соответствующих видов объектов. Если в реестре членов саморегулируемой организации не содержится указанных дат, то в пункте 3.1 формы выписки должно быть проставлено «соответствует» или «не соответствует».

Таковыми датами должны считаться:

1) в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии):

- для членов, вступивших в саморегулируемую организацию до 01.07.2017, – дата получения первого свидетельства о допуске к определенному виду или видам работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, включающего перечень видов работ разрешенных к выполнению на особо опасных, технически сложных и уникальных объектах (кроме объектов использования атомной энергии);

- для членов, вступивших в саморегулируемую организацию после 01.07.2017, – дата вступления в саморегулируемую организацию.

2) в отношении объектов использования атомной энергии:

- для членов, вступивших в саморегулируемую организацию до 01.07.2017, – дата получения первого свидетельства о допуске к определенному виду или видам работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства включающего перечень видов работ разрешенных к выполнению на особо опасных, технически сложных и уникальных объектах включая объекты использования атомной энергии;

- для членов, вступивших в саморегулируемую организацию после 01.07.2017, – дата вступления в саморегулируемую организацию.

Относительно вопроса о контроле саморегулируемой организацией за соблюдением требований к своим членам, выполняющим строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, с учетом изложенного Научно-консультативная комиссия полагает следующее. Такие требования должны соблюдаться членами саморегулируемых организаций на период выполнения соответствующих работ, следовательно, и саморегулируемая организация должна контролировать соблюдение своими членами указанных требований на период выполнения ими таких работ.

Относительно вопроса имущественной ответственности саморегулируемой организации за осуществление своими членами строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства Научно-консультативная комиссия полагает следующее. В связи с отсутствием отдельного специального права членов саморегулируемой организации на осуществления работ на таких объектах саморегулируемая организация несет установленную ГрК РФ имущественную ответственность

вне зависимости от видов объектов капитального строительства, в отношении которых член саморегулируемой организации осуществляет работы.

Руководитель Научно-консультативной комиссии

А.В. Мешалов

Ответственный исполнитель

М.Г. Шацкая