



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

РУКОВОДИТЕЛЬ АППАРАТА

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

Министерство строительства и
жилищно-коммунального хозяйства
Российской Федерации

127994, Москва, ул. Садовая-
Самотечная, д. 10/23, стр. 1

НОСТРОЙ
№ 02-3475/15
от 02.06.2015



№

На № _____ от _____

О рассмотрении проекта поправок
в проект федерального закона № 714996-6

Аппарат Ассоциации «Общероссийская негосударственная некоммерческая организация – общероссийское отраслевое объединение работодателей «Национальное объединение саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство» (далее – Объединение) рассмотрел размещенный 27 мая 2015 года на едином портале для размещения информации о разработке федеральными органами исполнительной власти проектов нормативных правовых актов и результатов их общественного обсуждения проект поправок к проекту федерального закона № 714996-6 «О внесении изменений в статьи 55¹⁰ и 55¹⁶ Градостроительного кодекса Российской Федерации» (далее – проект поправок) и сообщает следующее.

1. Проектом поправок предлагается установить в статье 55¹ Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс) еще одну цель саморегулируемых организаций – обеспечение исполнения членами саморегулируемых организаций, являющихся лицами, осуществляющими строительство, обязательств по договорам, предметом которых является выполнение инженерных изысканий, осуществление архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, заключенным в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок, федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, а

также принятymi в соответствии с ними правовыми актами, регламентирующими правила закупки (далее – обязательства по договорам).

Предлагаемыми поправками устанавливаются преференции в виде возможности компенсации причиненных убытков для государственных и муниципальных заказчиков-застройщиков из средств компенсационных фондов саморегулируемых организаций. При этом другим застройщикам возмещение убытков по неисполненным контрактам не производится.

Кроме того, принятие такой нормы носит дискриминационный характер для членов саморегулируемых организаций, не заключающих вышеуказанные контракты, поскольку законодательством предусмотрена солидарная ответственность всех членов саморегулируемой организации.

Одновременно отмечаем, что для выполнения контрактов по капитальному ремонту объектов капитального строительства законодательством не предусмотрена обязательность разработки проектной документации. Проектная документация является основой для определения условий государственных и муниципальных контрактов в части установления цены и объема выполняемых работ. Без законодательного определения обязательной разработки и применения проектной документации при капитальном ремонте объектов капитального строительства возложение ответственности за неисполнение обязательств по договору нецелесообразно.

Также следует отметить, что в случае принятия решения о необходимости реализации предлагаемых норм представляется целесообразным установить переходный период для создания саморегулируемых организаций, члены которых участвуют в контрактных закупках, а также саморегулируемых организаций, члены которых являются представителями малого бизнеса, не участвуют в контрактных закупках и выполняют исключительно субподрядные работы. При этом необходимо предусмотреть возможность сохранения ранее уплаченного взноса в компенсационный фонд для членов, которые изъявили желание перейти в другую саморегулируемую организацию.

2. Обеспечение исполнения обязательств возлагается только на саморегулируемые организации, членами которых являются организации и индивидуальные предприниматели, осуществляющие строительство. Вместе с тем предлагаемой нормой устанавливается предмет договора - выполнение инженерных изысканий, осуществление архитектурно-строительного проектирования. В связи с тем, что организации и индивидуальные предприниматели, осуществляющие строительство, заключают договоры на строительство, реконструкцию или капитальный ремонт объектов капитального строительства, необходимо распространить предлагаемую цель на саморегулируемые организации, основанные на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания и осуществляющих подготовку проектной документации. Аналогичное распространение норм только на саморегулируемые организации, основанные на членстве лиц, осуществляющих строительство, закреплено в предлагаемых поправках в нормы статьи 60 Кодекса.

3. Предлагаемые поправки в статью 55¹³ Кодекса устанавливают обязанность контроля саморегулируемыми организациями за исполнением своими членами

обязательств по договорам. При этом предполагается, что порядок такого контроля устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Предлагаемый в статье 4 проекта поправок в проект федерального закона № 714996-6 срок вступления в силу принятого федерального закона недостаточен для принятия нормативного правового акта Российской Федерации, устанавливающего порядок контроля саморегулируемыми организациями за исполнением членами обязательств по договорам с учетом законодательно регламентированной процедуры его принятия.

Проект поправок не содержит изменений в нормы Кодекса, предусматривающие применение в отношении членов саморегулируемых организаций мер дисциплинарного воздействия за неисполнение обязательств по заключенным договорам. Отсутствие законодательно закрепленного в статье 55¹⁵ Кодекса права саморегулируемой организации применять в отношении своих членов меры дисциплинарного воздействия не позволит саморегулируемым организациям эффективно осуществлять свою деятельность с целью обеспечения исполнения членами саморегулируемых организаций обязательств по договорам.

4. Проектом поправок в статью 55¹⁶ Кодекса предлагается на выбор саморегулируемой организации использовать один из способов размещения средств компенсационного фонда саморегулируемой организации: через управляющую компанию путем заключения договора доверительного управления или самостоятельное размещение саморегулируемой организацией на специальном счете кредитной организации.

Представляется, что размещение средств компенсационного фонда через управляющую компанию не обеспечит сохранность и своевременность выплат в случае неисполнения членами саморегулируемой организации обязательств по договору по следующим основаниям.

Возможность размещения средств компенсационных фондов саморегулируемых организаций через профессиональные управляющие компании предусмотрена статьей 13 Федерального закона от 01.12.2007 № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях» (далее – Федеральный закон «О саморегулируемых организациях»). При этом установлено, что контроль за соблюдением управляющими компаниями ограничений размещения и инвестирования средств компенсационного фонда, правил размещения таких средств и требований к инвестированию, осуществляется специализированным депозитарием на основании договора об оказании услуг специализированного депозитария.

Опыт саморегулируемых организаций в других отраслях, разместивших средства компенсационных фондов в доверительное управление, показывает, что такое размещение не только не способствует приумножению средств, а часто приводит к их уменьшению.

Управляющие организации (далее – УО) не готовы сотрудничать на условиях, предъявляемых законодательством, что выражается в следующем:

- УО не предоставляют каких-либо гарантий по сохранности передаваемых средств компенсационного фонда;

- УО отказываются направлять средства из дохода от размещения компенсационного фонда в погашение расходов, связанных с затратами на его инвестирование. В этой ситуации саморегулируемая организация вынуждена использовать для уплаты налогов на полученный доход средства от членских взносов, что существенным образом влияет на их размер;

- зачастую в договоры с УО закладываются условия одностороннего расторжения договоров доверительного управления выгодные только для УО. Таким образом, УО может расторгнуть заключенный с саморегулируемой организацией договор доверительного управления в любое время по своему усмотрению.

Также следует отметить, что при расчете налога на доход, полученный от размещения средств компенсационного фонда, саморегулируемая организация сталкивается с рядом проблем. Так, в силу статьи 276 Налогового кодекса Российской Федерации доходы учредителя управления (выгодоприобретателя) в рамках доверительного управления имуществом включаются в состав выручки саморегулируемой организации, расходы, связанные с осуществлением договора, признаются расходами учредителя управления саморегулируемой организации. Таким образом, учредитель (СРО) доверительного управления имуществом несет ответственность по формированию налоговой базы в результате осуществления предпринимательской деятельности УО. Исходя из этого, саморегулируемая организация несет в полном объеме риски налоговой ответственности, не являясь профессиональным участником рынка ценных бумаг.

Необходимо также отметить, что в случае банкротства профессиональных управляющих компаний не решается проблема возвратности средств компенсационных фондов саморегулируемых организаций.

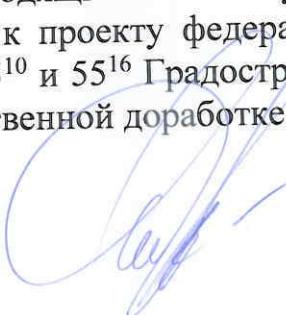
Размещение средств компенсационных фондов саморегулируемых организаций путем учреждения доверительного управления и передачи денежных средств в УО не только не защищает компенсационные фонды саморегулируемых организаций, но и создает дополнительные риски недобросовестного поведения как саморегулируемыми организациями, так и УО при размещении и инвестировании компенсационных фондов саморегулируемых организаций.

Также вызывает сомнение необходимость размещения средств компенсационных фондов саморегулируемых организаций, поступивших в Национальные объединения саморегулируемых организаций, в порядке, предусмотренном законом, с использованием договоров доверительного управления, заключенных с управляющими организациями.

Необходимо отметить, что средства компенсационных фондов саморегулируемой организации не входят в состав бюджетных средств, поэтому отнесение к полномочиям Правительства Российской Федерации установление требований к их размещению и (или) инвестированию будет противоречить Федеральному конституционному закону от 17.12.1997 № 2-ФКЗ «О Правительстве Российской Федерации».

На основании изложенного Аппарат Объединения считает, что принятие законопроекта не отвечает интересам строительного комплекса, создаёт предпосылки для коммерциализации деятельности саморегулируемых

организаций, увеличивает риски, связанные с размещением средств компенсационных фондов, а также необоснованно наделяет Правительство Российской Федерации полномочиями по определению порядка распоряжения денежными средствами, не находящимися в государственной собственности. В связи с этим проект поправок к проекту федерального закона № 714996-6 «О внесении изменений в статьи 55¹⁰ и 55¹⁶ Градостроительного кодекса Российской Федерации» нуждается в существенной доработке.



Н.И. Капинус