

**Семинар по вопросам применения  
Федерального закона № 372-ФЗ для юристов СРО в строительной сфере  
20 сентября 2016 года, г. Москва**

Стенограмма выступления  
Первого заместителя Руководителя Аппарата  
Ассоциации «Национальное объединение строителей» А.Л. Князева

Доброе день, уважаемые коллеги!

Для начала хочу поблагодарить наших друзей – Национальный исследовательский Московский государственный строительный университет и лично ректора Андрея Анатольевича Волкова, которые согласились совместно с НОСТРОЙ провести этот двухдневный семинар для юристов СРО в строительной сфере.

Наше с МГСУ сотрудничество длится не один год, множество проектов мы реализовали совместно, например, НОСТРОЙ совместно с МГСУ проводятся конкурсы профессионального мастерства для инженерно-технических работников в сфере строительства, международные конференции по развитию системы ДПО в строительстве, конкурсы повышения квалификации для строительных организаций. МГСУ по заказу НОСТРОЙ разработана Концепция развития ДПО в строительстве, также представители МГСУ принимают активное участие в разработке профессиональных стандартов в области строительства. Все это позволяет с оптимизмом смотреть в будущее и видеть перспективы дальнейшего плодотворного сотрудничества.

Саморегулирование в строительстве существует уже семь лет. За это время сообществом сделано много полезного. Вместе с тем известные проблемы – торговля свидетельствами о допусках, утрата средств компенсационных фондов, формальные требования к членам – вызвали необходимость кардинальной реформы этого института. Указанные проблемы были озвучены на Государственном совете по вопросам развития строительного комплекса в мае 2016 года.

Начало этой реформе было положено 3 июля 2016 года с принятием Федерального закона № 372-ФЗ, который внес существенные изменения в Градостроительный кодекс и другие нормативные акты.

Сегодня мы собрались здесь, чтобы проанализировать внесенные изменения, чтобы выработать единое понимание тех норм, по которым нам предстоит работать.

372 Федеральный закон предусмотрел переходные положения. Это всего одна статья – 3.3 Вводного закона, но которая вызывает столько споров, недопонимания и двоякого толкования. И количество присутствующих здесь – тому подтверждение!

На 19 сентября на этот семинар записались 280 представителей СРО, по сравнению с семинарами, которые мы проводили ранее, - небывалое количество. Такой ажиотаж говорит о существовании разночтений в положениях 372 Федерального закона, об актуальности и востребованности проводимого сегодня семинара. И я надеюсь, что после проведения семинара многие вопросы будут разъяснены.

Хочу акцентировать ваше внимание на том, что 372 Федеральный закон разрабатывался Минстроем по поручению Правительства РФ. НОСТРОЙ пытался внести хоть какие-то правки в проект закона, некоторые из них были учтены, но не все. В итоге Закон принят, переходные положения работают и всему строительному сообществу надо жить по новым нормам, соблюдая дух и букву закона.

За два с половиной месяца действия 372 Федерального закона в НОСТРОЙ поступило порядка 300 обращений! Вдумайтесь в эту цифру! - То есть в день в среднем поступает 6 писем. И на все обращения мы отвечаем, ни одно не оставляется нерассмотренным.

Среди поступающих обращений немало жалоб от членов СРО. Некоторые недобросовестные СРО создают **искусственные барьеры**, чтобы

**не допустить перевод средств** компенсационного фонда своим членам, переходящим в региональные СРО.

**Все нарушения прав** строителей со стороны таких СРО являются предметом **судебной защиты**. В этом вопросе НОСТРОЙ и некоторые наиболее активные СРО уже сегодня **оказывают правовую помощь**. Также НОСТРОЙ, используя свои полномочия, направляет соответствующие уведомления и запросы и пытается с помощью этих средств решить указанные проблемы.

Анализ этих обращений позволил выявить **типичные ошибки**, которые допускают **сами члены** в процессе перехода в региональные СРО. С учетом этого мы подготовили и разместили на сайте **разъяснения по порядку перехода**, а также  **типовые документы**, которые строительные компании должны заполнять. Об этом сегодня тоже пойдет речь и представители НОСТРОЙ озвучат их в рамках рассмотрения вопроса «Переход юридических лиц и ИП из СРО в СРО по региональному принципу. Членство в саморегулируемой организации».

Также некоторые СРО ищут **лазейки в законе** для того, чтобы продолжать принимать в свои члены строительные компании **из других субъектов**. По этому вопросу Минстрой России дал **четкие разъяснения**: «прием в переходный период в члены СРО индивидуальных предпринимателей и юридических лиц, зарегистрированных в субъекте Российской Федерации, отличном от места регистрации саморегулируемой организации, может привести к нарушению основополагающего принципа автономности юридического лица (индивидуального предпринимателя), созданию дополнительных барьеров в их деятельности и повлечь негативные последствия, такие как утрата ранее внесенных, а равно - вносимых в переходный период, средств компенсационного фонда, что противоречит принципам саморегулирования, заложенным в законодательстве».

Национальное объединение строителей **контролирует эту ситуацию** на этапе включения сведений в единый реестр членов.

До 1 ноября 2016 года все СРО должны перевести средства компенсационных фондов в банки, требования к которым будут установлены Правительством Российской Федерации. На некоторых информационных порталах появились интерпретации закона, которые призывают не спешить перечислять средства компенсационных фондов СРО на счета уполномоченных банков к 1 ноября 2016 года. Двух мнений в этом вопросе быть не может: **ВСЕ средства** компенсационных фондов СРО 1 ноября **должны быть перечислены** на специальные счета уполномоченных банков.

Национальное объединение строителей при активном участии сообщества проводит работу по подготовке типовых документов и разъяснений по внедрению Закона. С учётом чрезвычайной актуальности задачи сроки подготовки максимально сжаты. Все материалы размещаются на сайте НОСТРОЙ. Я призываю высказывать свое мнение, принимать активное участие в обсуждении этих документов.

Также разъяснительная работа должна вестись и **на уровне региональных органов власти**. На таких совещаниях необходимо разъяснить строителям порядок перехода в региональные СРО, а также ответить на возникшие вопросы по реформе саморегулирования. НОСТРОЙ готов оказать **всестороннюю поддержку** в подготовке и проведении таких совещаний.

**Усиление взаимодействия** Национальных объединений с региональными органами власти и **совместная разъяснительная работа** в субъектах Российской Федерации позволит довести до каждого строителя **правильный алгоритм действий** по применению норм нового закона и **исключить возможные злоупотребления**.

Несмотря на то, что в полном объеме новые правила заработают только с 1 июля 2017 года, подготовительная работа нам предстоит большая.

Изменения касаются практически каждого аспекта деятельности саморегулируемых организаций и их членов.

Завершая свое выступление, хочу выразить надежду, что наша с вами двухдневная работа будет результативной, направленной на решение возникших за период действия Закона вопросов и на преодоление превратного толкования новых норм, которое присуще некоторым вашим коллегам.

Благодарю за внимание и желаю всем нам плодотворной работы!