

ПРОТОКОЛ

заседания Научно-консультативной комиссии Экспертного совета Ассоциации «Национальное объединение строителей» по вопросам совершенствования законодательства в строительной сфере

г. Москва

«03» марта 2020 г.

№ 11

Время начала заседания: 10 часов 30 минут.

Время окончания заседания: 13 часов 00 минут.

Место проведения заседания: г. Москва, ул. Малая Грузинская, д. 3, 3-й этаж, зал заседаний Ассоциации «Национальное объединение строителей».

Председательствующий на заседании: руководитель Научно-консультативной комиссии Экспертного совета Ассоциации «Национальное объединение строителей» по вопросам совершенствования законодательства в строительной сфере (далее – Научно-консультативная комиссия) Мешалов Александр Валентинович.

Секретарь Научно-консультативной комиссии: ответственный секретарь Экспертного совета Ассоциации «Национальное объединение строителей» по вопросам совершенствования законодательства в строительной сфере (далее – Экспертный совет) Кондратьева Ирина Викторовна.

В заседании приняли участие: 14 членов Научно-консультативной комиссии из 25 (приложение № 1 к протоколу).

На заседании присутствовали работники исполнительной дирекции Ассоциации «Национальное объединение строителей» (приложение № 1 к протоколу).

ОТКРЫТИЕ ЗАСЕДАНИЯ

СЛУШАЛИ: Председательствующего, который сообщил, что для участия в 11-м заседании из 25 членов Научно-консультативной комиссии зарегистрировались 14 членов с правом голоса. Заседание является правомочным, поскольку на нём присутствует более половины членов Научно-консультативной комиссии. Объявил заседание Научно-консультативной комиссии открытым.

О ПОВЕСТКЕ ДНЯ ЗАСЕДАНИЯ

СЛУШАЛИ: Председательствующего, который предложил утвердить повестку дня заседания Научно-консультативной комиссии.

Иных предложений не поступило.

РЕШИЛИ: утвердить повестку дня заседания Научно-консультативной комиссии.

Голосовали: «за» - 14 голосов, «против» - нет.

Решение принято единогласно.

ПОВЕСТКА ДНЯ ЗАСЕДАНИЯ:

1. О рекомендациях по вопросам правового регулирования правоотношений в сфере жилищного строительства при выявлении недостатков объектов капитального строительства.
2. О рекомендациях по вопросу о проведении саморегулируемыми организациями контроля исполнения членами договорных обязательств по договорам строительного подряда, заключённым с использованием конкурентных способов заключения договоров.
3. О рекомендациях по вопросу о праве членов саморегулируемых организаций на осуществление работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу особо опасных, технически сложных и уникальных объектов.
4. Об аналитической справке по вопросу об ответственности саморегулируемой организации по гарантийным обязательствам в случае ликвидации члена саморегулируемой организации.
5. О вопросах обеспечения средствами компенсационных фондов саморегулируемых организаций ответственности в связи с осуществлением капитального ремонта многоквартирных домов.
6. Об учёте цены рамочных договоров при расчёте совокупного размера обязательств члена саморегулируемой организации.
7. О требованиях к наименованию должности лица, подписывающего акты приёмки законченных видов работ.
8. О возможности одновременного наличия у члена саморегулируемой организации нескольких уровней ответственности по компенсационному фонду возмещения вреда (простого и иного).

ПО ВОПРОСУ № 1 ПОВЕСТКИ ДНЯ: «О рекомендациях по вопросам правового регулирования правоотношений в сфере жилищного строительства при выявлении недостатков объектов капитального строительства»

СЛУШАЛИ: Разумову Н.М., которая доложила об итогах рассмотрения подготовленных Научно-консультативной комиссией рекомендаций по отдельным вопросам пределов правовой защиты участников долевого строительства в связи с выявлением недостатков переданных им помещений

Рабочей группой по вопросам правового регулирования правоотношений при выявлении строительных недостатков объектов недвижимости, созданной совместно Ассоциацией «Национальное объединение строителей», НОЗА, РСС, ТПП «Деловой Россией» и «ОПОРОЙ России». Отметим, что замечаний к документу не поступило.

РЕШИЛИ:

1. Одобрить рекомендации по отдельным вопросам пределов правовой защиты участников долевого строительства в связи с выявлением недостатков переданных им помещений.
2. Направить рекомендации по отдельным вопросам пределов правовой защиты участников долевого строительства в связи с выявлением недостатков переданных им помещений на утверждение в установленном порядке.

Голосовали: «за» - 14 голосов, «против» - нет.

Решение принято единогласно.

ПО ВОПРОСУ № 2 ПОВЕСТКИ ДНЯ: «О рекомендациях по вопросу о проведении саморегулируемыми организациями контроля исполнения членами договорных обязательств по договорам строительного подряда, заключённым с использованием конкурентных способов заключения договоров»

СЛУШАЛИ: Дубинину Н.А., которая доложила о доработке ранее представленной концепции (минимально необходимых мероприятий) по организации контроля исполнения членами саморегулируемых организаций договорных обязательств по договорам строительного подряда, заключённым с использованием конкурентных способов заключения договоров. Отметим, что внесены дополнения, в том числе в части определения момента, с которого саморегулируемая организация должна контролировать исполнение таких обязательств, в части факторов риска и их содержания. Предложила подготовить на основании представленной концепции соответствующую методику проведения контроля.

СЛУШАЛИ: Абдульманова А.Р., Андреева Н.В., Мешалова А.В., Разумову Н.М., которые предложили дополнить проект концепции отдельными положениями, в том числе о необходимости соблюдения техники безопасности при проведении контроля, об отсутствии у саморегулируемых организаций доступа к реестру банковских гарантий.

РЕШИЛИ:

Доработать рекомендации по вопросу о праве членов саморегулируемых организаций на осуществление работ по строительству, реконструкции,

капитальному ремонту, сносу особо опасных, технически сложных и уникальных объектов с учётом итогов обсуждения (отв. исп. – Дубинина Н.А.).

Голосовали: «за» - 14 голосов, «против» - нет.

Решение принято единогласно.

ПО ВОПРОСУ № 3 ПОВЕСТКИ ДНЯ: «О рекомендациях по вопросу о праве членов саморегулируемых организаций на осуществление работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу особо опасных, технически сложных и уникальных объектов»

СЛУШАЛИ: Шацкую М.Г., которая доложила о доработке рекомендаций по вопросу о праве членов саморегулируемых организаций на осуществление работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу особо опасных, технически сложных и уникальных объектов.

СЛУШАЛИ: Андреева Н.В., Мешалова А.В., Кондратьеву И.В., которые предложили дополнить рекомендации отдельными положениями, в том числе о возможности установления саморегулируемой организацией требования о страховании членами саморегулируемой организации рисков, о правовой неопределённости в отношении специального права членов саморегулируемой организации на строительство особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства.

СЛУШАЛИ: Мешалова А.В., который предложил одобрить рекомендации по вопросу о праве членов саморегулируемых организаций на осуществление работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу особо опасных, технически сложных и уникальных объектов с учётом сделанных замечаний.

РЕШИЛИ:

1. Одобрить рекомендации по вопросу о праве членов саморегулируемых организаций на осуществление работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу особо опасных, технически сложных и уникальных объектов с учётом сделанных замечаний.

2. Направить рекомендации по вопросу о праве членов саморегулируемых организаций на осуществление работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу особо опасных, технически сложных и уникальных объектов на утверждение в установленном порядке.

Голосовали: «за» - 14 голосов, «против» - нет.

Решение принято единогласно.

ПО ВОПРОСУ № 4 ПОВЕСТКИ ДНЯ: «Об аналитической справке по вопросу об ответственности саморегулируемой организации по гарантийным обязательствам в случае ликвидации члена саморегулируемой организации»

СЛУШАЛИ: Шацкую М.Г., которая доложила о доработке аналитической справки по вопросу об ответственности саморегулируемой организации по гарантийным обязательствам в случае ликвидации члена саморегулируемой организации.

СЛУШАЛИ: Андреева Н.В., Мешалова А.В., Кондратьеву И.В., которые предложили дополнить аналитическую справку отдельными положениями, в том числе о возможности установления саморегулируемой организацией требования о страховании членами саморегулируемой организации рисков, о правовой неопределённости в отношении специального права членов саморегулируемой организации на строительство особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства.

СЛУШАЛИ: Кондратьеву И.В., которая предложила одобрить аналитическую справку по вопросу об ответственности саморегулируемой организации по гарантийным обязательствам в случае ликвидации члена саморегулируемой организации с учётом сделанных замечаний.

РЕШИЛИ:

1. Одобрить аналитическую справку по вопросу об ответственности саморегулируемой организации по гарантийным обязательствам в случае ликвидации члена саморегулируемой организации с учётом сделанных замечаний.
2. Направить аналитическую справку по вопросу об ответственности саморегулируемой организации по гарантийным обязательствам в случае ликвидации члена саморегулируемой организации на утверждение в установленном порядке.

Голосовали: «за» - 8 голосов, «против» - 6 голосов.

Решение принято большинством голосов.

ПО ВОПРОСУ № 5 ПОВЕСТКИ ДНЯ: «О вопросах обеспечения средствами компенсационных фондов саморегулируемых организаций ответственности в связи с осуществлением капитального ремонта многоквартирных домов»

СЛУШАЛИ: Панарину В.В., которая доложила о судебной практике по спорам с участием саморегулируемых организаций, их членов и Ассоциации «Национальное объединение строителей» по исковым заявлениям Фонда капитального ремонта г. Москвы о привлечении к солидарной ответственности в рамках статьи 60 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Отметила, что правовой статус региональных операторов (фонды капремонта) однозначно не определён, в связи с чем на практике возникают вопросы, связанные с определением и соотношением понятий «технический заказчик», «застройщик» и «региональный оператор».

СЛУШАЛИ: Мешалова А.В., который предложил дать время членам Научно-консультативной комиссии для изучения представленных материалов, провести дополнительное обсуждение вопроса.

РЕШИЛИ:

1. Провести заседание Научно-консультативной комиссии по вопросу обеспечения средствами компенсационных фондов саморегулируемых организаций ответственности в связи с осуществлением капитального ремонта многоквартирных домов.

2. О дате и времени проведения заседания Научно-консультативной комиссии уведомить членов Научно-консультативной комиссии в установленном порядке.

Голосовали: «за» - 14 голосов, «против» - нет.

Решение принято единогласно.

ПО ВОПРОСУ № 6 ПОВЕСТКИ ДНЯ: «Об учёте цены рамочных договоров при расчёте совокупного размера обязательств члена саморегулируемой организации»

СЛУШАЛИ: Худзинскую И.А., которая доложила о проблеме учёта цены рамочных договоров при расчёте совокупного размера обязательств члена саморегулируемой организации. Отметила, что на практике возникают трудности с определением уровня ответственности члена саморегулируемой организации, необходимого для заключения договора, при заключении членами саморегулируемых организаций договоров с сетевыми компаниями. В указанных случаях сначала заключается рамочный договор, определяющий общие условия взаимоотношений сторон, при этом у заказчика отсутствует обязанность заказывать строительно-монтажные работы на полную стоимость работ по договору, а уточнение условий производится путём заключения отдельных (конкретизирующих) заказов.

РЕШИЛИ:

Подготовить рекомендации по вопросу об учёте цены рамочных договоров при расчёте совокупного размера обязательств члена саморегулируемой организации (отв. исп. – Худзинская И.А.).

Голосовали: «за» - 14 голосов, «против» - нет.

Решение принято единогласно.

ПО ВОПРОСУ № 7 ПОВЕСТКИ ДНЯ: «О требованиях к наименованию должности лица, подписывающего акты приёмки законченных видов работ»

СЛУШАЛИ: Сало В.И., который доложил о требованиях к наименованию должности лица, подписывающего акты приёмки законченных видов работ. Отметил, что в отдельных регионах органы государственного строительного надзора при проведении проверок требуют подписания актов приёмки законченных видов работ, актов о приёмке объекта и других документов лицами, занимающими должности главных инженеров проекта. Однако согласно профессиональным и квалификационным стандартам специалистом по организации строительства может являться не только главный инженер проекта, но и начальник строительства, начальник строительного участка и т.д.

СЛУШАЛИ: Мешалова А.В., который отметил, что региональная практика проведения проверок органами государственного строительного надзора неоднородна, рассматриваемые требования к подписанию документов предъявляются не во всех субъектах Российской Федерации. Предложил дополнительно изучить законодательство Российской Федерации и практику по вопросу для подготовки юридически обоснованной позиции.

РЕШИЛИ:

Провести дополнительный анализ положений законодательства Российской Федерации и практики исполнения предписаний органов государственного строительного надзора в части требований к наименованию должности лица, подписывающего акты приёмки законченных видов работ (отв. исп. – Сало В.И.).

Голосовали: «за» - 14 голосов, «против» - нет.

Решение принято единогласно.

ПО ВОПРОСУ № 8 ПОВЕСТКИ ДНЯ: «О возможности одновременного наличия у члена саморегулируемой организации нескольких уровней ответственности по компенсационному фонду возмещения вреда (простого и иного)»

СЛУШАЛИ: Носкову О.В., которая доложила о трудностях правоприменения, возникших после внесения Федеральным законом № 340-ФЗ изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации в части сноса объектов капитального строительства и появления нового уровня ответственности (простого) по компенсационному фонду возмещения вреда. Отметила, что у членов саморегулируемых организаций на практике возникают вопросы, требуется ли внесение дополнительного взноса в указанный компенсационный фонд для получения права выполнять исключительно снос объектов

капитального строительства, правомерно ли требование заказчика о наличии у члена СРО соответствующего уровня по компенсационному фонду обеспечения договорных обязательств и др.

РЕШИЛИ:

Подготовить рекомендации по вопросу о возможности одновременного наличия у члена саморегулируемой организации нескольких уровней ответственности по компенсационному фонду возмещения вреда (простого и иного) (отв. исп. – Носкова О.В.).

Голосовали: «за» - 14 голосов, «против» - нет.

Решение принято единогласно.

Руководитель Научно-консультативной комиссии



А.В. Мешалов

Секретарь Научно-консультативной комиссии



И.В. Кондратьева

**Список присутствующих на заседании
Научно-консультативной комиссии Экспертного совета Ассоциации
«Национальное объединение строителей» по вопросам
совершенствования законодательства в строительной сфере**

№ п/п	Фамилия, имя, отчество	Наименование организации, должность
Члены Научно-консультативной комиссии		
1.	Абдульманов Артём Рашитович	Начальник отдела правового обеспечения СРО «Ассоциация строителей Мордовии»
2.	Андреев Николай Владимирович	Президент Ассоциации СРО «СТРОЙГАРАНТ»
3.	Дубинина Наталья Анатольевна	Заместитель директора – руководитель юридической службы Ассоциации «Астраханские строители»
4.	Кондратьева Ирина Викторовна	Референт – руководитель направления по взаимодействию с Экспертным советом Департамента нормативного и методического обеспечения Ассоциации «Национальное объединение строителей»
5.	Курикалов Юрий Леонидович	Заместитель исполнительного директора СРО «Союз профессиональных строителей»
6.	Мешалов Александр Валентинович	Вице-президент Ассоциации «Объединение нижегородских строителей»
7.	Носкова Ольга Валериевна	Заместитель директора по правовым вопросам СРО «Союз строителей Пермского края»
8.	Панарина Виктория Валерьевна	Директор Правового департамента Ассоциации «Национальное объединение строителей»
9.	Разумова Наталья Михайловна	Директор Департамента права ССК УрСиб
10.	Савочкина Юлия Николаевна	Юрист Ассоциации «Астраханские строители»
11.	Сало Виталий Игоревич	Начальник юридического отдела Союза «СРО «Межрегиональный альянс строителей»
12.	Худзинская Ирина Александровна	Заместитель генерального директора по правовым вопросам СРО А «Объединение строителей СПб»
13.	Шацкая Марина Геннадьевна	Руководитель юридического отдела Ассоциации строительных организаций Новосибирской области
14.	Шевляков Валерий Владимирович	Исполнительный директор СРО «ОРОС»

Иные лица		
15.	Галиев Ильдар Камилевич	Начальник судебно-претензионного отдела Правового департамента Ассоциации «Национальное объединение строителей»
16.	Наумова Валерия Александровна	Юрисконсульт отдела правового обеспечения Правового департамента Ассоциации «Национальное объединение строителей»
17.	Ефремов Семён Дмитриевич	Главный специалист отдела методологии саморегулирования и законотворческой деятельности Ассоциации «Национальное объединение строителей»
18.	Коконов Данил Александрович	Главный юрисконсульт отдела методологии саморегулирования и законотворческой деятельности Ассоциации «Национальное объединение строителей»

Руководитель Научно-консультативной комиссии

А.В. Мешалов

Секретарь Научно-консультативной комиссии

И.В. Кондратьева