



Повышение эффективности взаимодействия региональных операторов и саморегулируемых организаций в области строительства

**Носова Светлана Геннадьевна – Заместитель
исполнительного директора по правовым вопросам
Ассоциации региональных операторов капитального
ремонта многоквартирных домов**

**г. Санкт-Петербург
сентябрь 2021 г.**

Название	Положение о привлечении специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме
Нормативный акт	Постановление Правительства РФ от 1 июля 2016 г. № 615 «О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядке осуществления закупок товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах»
Основание	Исполнение требований статей 180 и 182 Жилищного кодекса Российской Федерации
Задача	Формирование на федеральном уровне единых требований и порядка осуществления закупок РО, а также установление единого порядка отбора РО подрядных организаций в целях проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

Закупки регионального оператора

Привлечение подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД

Положение о привлечении специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме

Закупки в целях, НЕ связанных с оказанием услуг и (или) выполнением работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД (АХО и пр.)

Законодательство Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, регулирующее мониторинг закупок, аудит в сфере закупок и контроль в сфере закупок
(Федеральный закон от 05.04.2013 № 44-ФЗ)

Привлечение подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД

Двухуровневая система отбора

Предварительный отбор → Электронный аукцион → Заключение договора

Предметы электронного аукциона:

- а) оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов;
- б) оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия;
- в) оказание услуг и (или) выполнение работ по ремонту, замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений (далее - ремонт (замена, модернизация) лифтов);
- г) оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния многоквартирного дома, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, в том числе на ремонт (замену, модернизацию) лифтов;
- д) оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия, в том числе на ремонт (замену, модернизацию) лифтов;
- е) выполнение работ по оценке соответствия лифтов требованиям технического регламента Таможенного союза 011/2011 "Безопасность лифтов" (ТР ТС 011/2011), утвержденного решением Комиссии Таможенного союза от 18 октября 2011 г. N 824 "О принятии технического регламента Таможенного союза "Безопасность лифтов" (далее - технический регламент);
- ж) оказание услуг по осуществлению строительного контроля.

Предварительный отбор подрядных организаций

Требование:

- членство в саморегулируемых организациях в области архитектурно-строительного проектирования - в случаях проведения предварительного отбора на включение в реестр квалифицированных подрядных организаций по предметам электронного аукциона, предусмотренным подпунктами «г» и «д» пункта 8 Положения (**разработка ПСД, разработка ПСД в отношении МКД –ОКН**);
- членство в саморегулируемой организации в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства - в случаях проведения предварительного отбора на включение в реестр квалифицированных подрядных организаций по предметам электронного аукциона, предусмотренным подпунктами «а» - «в» и «ж» 8 Положения (**капитальный ремонт, капитальный ремонт МКД-ОКН, ремонт лифтов, строительный контроль**).

!!! Нет исключения для договоров менее 3 млн.руб.

Подтверждается:

копия выписки из реестра членов саморегулируемой организации, полученная не ранее чем за один месяц до даты подачи заявки на участие в предварительном отборе

Предварительный отбор подрядных организаций

Требование:

наличие в штате участника предварительного отбора работников, соответствующих установленным **пунктом 1 части 6 статьи 55.5 Градостроительного кодекса Российской Федерации квалификационным требованиям**, в количестве, которое устанавливается в документации о проведении предварительного отбора в зависимости от предмета предварительного отбора, но не ниже количества, установленного **пунктом 2 части 6 статьи 55.5 Градостроительного кодекса Российской Федерации**.

Подтверждается:

«копия расчета по начисленным и уплаченным страховым взносам на обязательное пенсионное страхование в Пенсионный фонд Российской Федерации и на обязательное медицинское страхование в Федеральный фонд обязательного медицинского страхования плательщиками страховых взносов, производящими выплаты и иные вознаграждения физическим лицам, составленного за последний отчетный период, предшествующий дате подачи заявки на участие в предварительном отборе, по форме, утвержденной уполномоченным органом, с отметкой уполномоченного органа о приеме или с приложением копии документов, подтверждающих прием уполномоченным органом такого расчета в форме электронного документа, копия штатного расписания, штатно-списочный состав сотрудников, копии трудовых книжек и (или) сведения о трудовой деятельности, предусмотренные статьей 66.1 Трудового кодекса Российской Федерации, копии дипломов, сертификатов, аттестатов и удостоверений, подтверждающих наличие у участника предварительного отбора в штате минимального количества квалифицированного персонала;»

Предварительный отбор подрядных организаций

наличие у участника предварительного отбора за 3 года, опыта оказания услуг и (или) выполнения работ, аналогичных предмету проводимого предварительного отбора, не менее чем по 3 исполненным договорам, предметом которых являлись аналогичные работы.

Минимальный размер* стоимости оказанных услуг и (или) выполненных работ по исполненным договорам устанавливается органом по ведению реестра в документации о проведении предварительного отбора в размере:

не более 10 процентов предельного размера обязательств по договорам строительного подряда, в соответствии с которым участником предварительного отбора как членом саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство, внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств - в случаях проведения предварительного отбора на включение в реестр квалифицированных подрядных организаций по предметам электронного аукциона, предусмотренным [подпунктами "а" - "в" пункта 8](#) Положения;

не более 10 процентов предельного размера обязательств по договорам подряда на подготовку проектной документации, в соответствии с которым указанным участником предварительного отбора, являющимся членом саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания, или саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств - в случаях проведения предварительного отбора на включение в реестр квалифицированных подрядных организаций по предметам электронного аукциона, предусмотренным [подпунктами "г" и "д" пункта 8](#) Положения.

**Минимальный размер не учитывается по предмету предварительного отбора – строительный контроль*

Реестр квалифицированных подрядных организаций

00232023181120200017 Действующая



Наименование квалифицированной подрядной организации
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЮНИКОМ"

Предмет электронного аукциона
Оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов

Номер предварительного отбора
012520000132000028

Субъект РФ
Астраханская обл

Максимальная начальная цена договора
500 000,00 ₺

Период включения в сводный реестр
06.11.2020 — 06.11.2023

Размещено	Обновлено
06.11.2020	06.11.2020

00770572220920210044 Действующая



Наименование квалифицированной подрядной организации
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МОСРЕГИОНЛИФТ"

Предмет электронного аукциона
Выполнение работ и (или) оказание услуг по ремонту, замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений (ремонт (замена, модернизация) лифтов)

Номер предварительного отбора
014320000202100016

Субъект РФ
Курганская обл

Максимальная начальная цена договора
10 000 000 000,00 ₺

Период включения в сводный реестр
20.08.2021 — 20.08.2024

Размещено	Обновлено
07.09.2021	07.09.2021

[Дополнительная информация](#)



Реестр квалифицированных подрядных организаций

В случае изменения сведений о подрядной организации, содержащихся в реестре квалифицированных подрядных организаций, подрядная организация обязана в срок не позднее 10 рабочих дней уведомить орган по ведению реестра о таких изменениях с приложением подтверждающих документов.

При этом если меняется в случае изменения сведений, влекущих необходимость изменения информации, указанной в подпункте "е" пункта 63 настоящего Положения, участник предварительного отбора, включенный в реестр квалифицированных подрядных организаций, должен представить в орган по ведению реестра документы, предусмотренные абзацами седьмым и восьмым подпункта "б" пункта 38 настоящего Положения.

!!! Не уведомление органа по ведению реестра об изменениях является основанием для исключения организации из реестра квалифицированных подрядных организаций

Осуществление региональным оператором закупок

Объединение закупок:

78.1. Заказчик при осуществлении закупки и заключении договоров о проведении капитального ремонта может объединять в один предмет закупки (договора о проведении капитального ремонта) оказание услуг и (или) выполнение работ, за исключением предметов электронных аукционов, предусмотренных подпунктами "б" и "д" пункта 8 настоящего Положения:

по оценке технического состояния многоквартирных домов, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов;

по оценке технического состояния конструктивных элементов лифтовой шахты, разработке проектной документации на ремонт (замену, модернизацию) лифтов, выполнению работ по ремонту (замене, модернизации) лифтов, за исключением работ, предусмотренных подпунктом "е" пункта 8 настоящего Положения, и при условии, что работы по ремонту (замене, модернизации) лифтов не включают работы по ремонту лифтовых шахт.

Осуществление региональным оператором закупок

Планируемые изменения:

- Нач (макс) цена договора считается по каждому предмету ЭА отдельно в части стоимости видов работ.

«При осуществлении закупки в соответствии с пунктом 78.1 настоящего Положения сопоставление значения начальной (максимальной) цены договора, установленной в документации об электронном аукционе, и значения начальной (максимальной) цены договора, информация о которой в соответствии с подпунктом "е" пункта 63 настоящего Положения включена в реестр квалифицированных подрядных организаций, осуществляется по каждому виду работ и (или) услуг, объединенных в один предмет закупки.»

Осуществление региональным оператором закупок

Электронный аукцион

Основания для отклонения заявки на участие в ЭА:

- а) непредставление документов и сведений, предусмотренных пунктом 145 Положения;
- б) несоответствие заявки на участие в электронном аукционе требованиям к документации об электронном аукционе;
- в) недостоверность сведений, содержащихся в документах, представленных участником электронного аукциона;
- г) отсутствие сведений об участнике электронного аукциона в реестре квалифицированных подрядных организаций (для участия в электронном аукционе в части оказания соответствующих услуг и (или) выполнения соответствующих работ);
- д) превышение значения начальной (максимальной) цены договора, установленной в документации об электронном аукционе, над значением начальной (максимальной) цены договора при проведении электронного аукциона, содержащимся в реестровой записи об участнике электронного аукциона в реестре квалифицированных подрядных организаций.

На этапе проведения ЭА региональный оператор не проверяет включение в СРО.

Осуществление региональным оператором закупок

«220. Заказчик обязан отказаться от заключения договора о проведении капитального ремонта с победителем электронного аукциона, или с участником электронного аукциона, заявке на участие в электронном аукционе которого присвоен второй номер, или с единственным участником, допущенным к участию в электронном аукционе, или с единственным участником электронного аукциона в случае установления факта несоответствия лица, с которым должен быть заключен договор о проведении капитального ремонта, требованиям настоящего Положения.»

!!! Прекращение членства в СРО может служить основанием отказа от заключения договора с подрядной организацией.

«226. Заказчик вправе расторгнуть договор о проведении капитального ремонта в одностороннем порядке с взысканием причиненных убытков в случаях:

...

д) прекращение членства подрядной организации в саморегулируемой организации, издание актов государственных органов в рамках законодательства Российской Федерации, лишаящих права подрядной организации на производство работ;»

!!! Прекращение членства в СРО может служить основанием одностороннего расторжения договора с подрядной организацией.

Осуществление региональным оператором закупок

Общим собранием АРОКР утверждены и рекомендованы к включению в проекты договора

Типовые условия об обязательном страховании подрядчиком строительных рисков

«1.2. По договору страхования должны быть застрахованы риски, связанные:

1.2.1. со случайной гибелью и (или) повреждением имущества, являющегося предметом (целью) проведения строительно-монтажных работ, указанных в Договоре подряда, на весь срок их проведения на страховую сумму, равную цене Договора. Договор страхования по п.1.2.1. заключается с ответственностью «от всех рисков»;

1.2.2. с ответственностью за причинение вреда жизни, здоровью и (или) имуществу третьих лиц, вследствие проведения строительно-монтажных работ, указанных в Договоре подряда, на весь срок их проведения с лимитом ответственности не менее 15% от цены Договора;

1.2.3. с выявлением в период гарантийного срока, недостатков (дефектов) строительно-монтажных работ, явившихся следствием их ненадлежащего (некачественного) выполнения Подрядчиком, на срок 5 (пять) лет с момента принятия Заказчиком объекта в гарантийную эксплуатацию на страховую сумму, равную цене Договора.»

Осуществление региональным оператором закупок

«Выгодоприобретателем (получателем страхового возмещения при наступлении страхового случая) по договору комплексного страхования строительно-монтажных рисков является:

по рискам, указанным в п.1.2.1. – Подрядчик;

по рискам, указанным в п.1.2.2. – третьи лица;

по рискам, указанным в п.1.2.3. – Подрядчик и Заказчик (в случае невозможности исполнения Подрядчиком своих гарантийных обязательств по настоящему Договору подряда).

Страховая организация, с которой Подрядчик заключает договор комплексного страхования строительно-монтажных рисков, должна иметь рейтинг не ниже уровня «ruAA», по национальной рейтинговой шкале для Российской Федерации кредитного рейтингового агентства Акционерное общество «Рейтинговое агентство «Эксперт РА».

Точки взаимодействия региональных операторов и саморегулируемых организаций

- Получение СРО информации о заключенных договорах в целях контроля за совокупным размером обязательств члена СРО;
- Получение региональным оператором информации об изменении уровня ответственности члена СРО;
- Уведомление регионального оператора об исключении подрядной организации из членства в СРО, а также применения мер дисциплинарной ответственности;
- Разработка технических документов (ГОСТов, стандартов) с учетом специфики работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов;
- Взаимодействие СРО с региональным оператором с целью контроля за исполнением подрядными организациями обязательств по договорам строительного подряда

Спасибо за внимание!

Носова Светлана Геннадьевна— заместитель исполнительного директора по правовым вопросам Ассоциации региональных операторов капитального ремонта многоквартирных домов