

Утверждено
Советом НОСТРОЙ
(протокол № 38 от 28.01.2013)

Согласовано
Экспертным Советом НОСТРОЙ
по вопросам совершенствования
законодательства в строительной сфере
(протокол № 2 от 16.11.2012)

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

по результатам правовой экспертизы проекта федерального закона «О внесении изменений в статью 1 Федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»

Экспертным Советом НОСТРОЙ по вопросам совершенствования законодательства в строительной сфере (далее – Экспертный Совет) проведена правовая экспертиза проекта федерального закона «О внесении изменений в статью 1 Федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Законопроект), подготовленного Комитетом по страхованию и финансовым рискам НОСТРОЙ с учетом обобщения замечаний и предложений саморегулируемых организаций и страховых компаний. Правовая экспертиза Законопроекта проводилась в период с 24 октября по 15 ноября 2012 года на основании Положения об Экспертном Совете и в соответствии с Протоколом заседания Экспертного совета № 1 от 24.10.2012г. рабочей группой в составе:

Андреев Николай Владимирович, президент НП «СТРОЙГАРАНТ»;

Дубинина Наталья Анатольевна, заместитель директора – руководитель юридической службы НП СРО «Объединение строителей Астраханской области»;

Курикалов Юрий Леонидович, заместитель директора по правовым вопросам СРО НП «Инженерные системы - монтаж»;

Терешин Николай Владимирович, юрист СРО НП «Объединение строителей Тульской области»;

Хавка Николай Николаевич, начальник юридического отдела СРО НП «Межрегиональное объединение организаций специального строительства».

При подготовке данного заключения Экспертный совет проанализировал текст законопроекта; пояснительная записка и иные материалы к рассмотрению Экспертному совету не представлены.

Законопроектом предлагается новая редакция статьи 60 Градостроительного кодекса Российской Федерации, направленная на

совершенствование системы имущественной ответственности саморегулируемых организаций и их членов. Частями 6 и 11 статьи 60 Градостроительного кодекса РФ в редакции Федерального закона от 28 ноября 2011 г. № 337-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее – статья 60 в редакции Федерального закона № 337-ФЗ) установлена солидарная ответственность за вред, причиненный в процессе строительства, саморегулируемой организации и лица, выполнившего работы, вследствие недостатков которых нанесен такой вред. Вместе с тем российское частное право, устанавливает принцип возмещения вреда в полном объеме лицом, причинившим вред. Случаи исключения от этого принципа, содержащегося в пункте 1 статьи 1064 Гражданского кодекса РФ, могут быть установлены законами, однако такие исключения должны иметь веские основания. Между тем, в отличие от реально виновных лиц – лица, допустившего соответствующие недостатки при выполнении работ, а также лиц, не обеспечивших надлежащий контроль результата этих работ, саморегулируемая организация в рамках действующего законодательства не имеет реальной возможности контролировать работы, выполняемые ее членом. В существующей системе законодательных норм саморегулируемая организация выполняет функцию, по существу аналогичную лицензированию, что не предполагает ответственность в отношении результата деятельности ее члена наравне с ним самим. В связи с этим предлагаемая законопроектом замена солидарной ответственности лиц, указанных в пунктах 1 – 4 части 6 статьи 60 Градостроительного кодекса РФ, на субсидиарную ответственность является обоснованной с точки зрения принципов права и соответствует системе норм законодательства о саморегулировании в сфере строительства на данном этапе его формирования.

В ходе проведения правовой экспертизы Законопроекта было выявлено несоответствие системе норм градостроительного законодательства положения, содержащегося в части 3 статьи 60 в редакции Федерального закона № 337-ФЗ, в части определения лица, осуществляющего возмещение вреда и выплату компенсации сверх возмещения вреда вследствие разрушения, повреждения незавершенного объекта капитального строительства, нарушения требований безопасности при строительстве такого объекта. Исходя из этого, Экспертный совет считает необходимым выразить свою правовую позицию по данному вопросу.

Формулировка части 3 статьи 60 в редакции Федерального закона № 337-ФЗ возлагает обязанности по возмещению вреда и выплате компенсации на

застройщика или технического заказчика (если договором предусмотрена соответствующая обязанность технического заказчика). Между тем, в соответствии с частью 3 статьи 52 Градостроительного кодекса РФ, соблюдение требований проектной документации, технических регламентов, техники безопасности в процессе строительных работ возложено на лицо, осуществляющее строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства (далее – лицо, осуществляющее строительство), которым может являться застройщик либо привлекаемое застройщиком или техническим заказчиком на основании договора лицо (генеральный подрядчик). В соответствии с частью 2 статьи 53 Градостроительного кодекса РФ строительный контроль проводится лицом, осуществляющим строительство, то есть это лицо несет вину при любом случае нанесения вреда, как не обеспечившее надлежащий контроль. Лицо, осуществляющее строительство, также организует работы по строительству (выполняет работы по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта). При этом именно генеральный подрядчик обладает надлежащей квалификацией (как член саморегулируемой организации по соответствующему виду работ, оказывающих влияние на безопасность объектов капитального строительства) и в этом качестве имеет также надлежащее обеспечение имущественной ответственности. Следует отметить, что и сейчас в пункте 1 статьи 741 Гражданского кодекса РФ содержится норма, возлагающая на генерального подрядчика риск случайной гибели или повреждения объекта строительства. Таким образом, в целях обеспечения системности норм градостроительного законодательства и в целях надлежащего использования средств, предусмотренных на обеспечение имущественной ответственности саморегулируемых организаций и их членов, обязанность по возмещению вреда, нанесенного в процессе строительства, должна быть возложена на лицо, осуществляющее строительство.

На основании изложенного, руководствуясь Положением об Экспертном Совете Национального объединения строителей по вопросам совершенствования законодательства в строительной сфере, Экспертный совет приходит к следующим выводам:

1. Рассмотренный законопроект – проект федерального закона «О внесении изменений в статью 1 Федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» удовлетворяет требованиям к нормам правового регулирования на данном этапе совершенствования законодательства о градостроительной деятельности.

2. Механизм правового регулирования, реализующий положения законопроекта, ведет к надлежащему использованию средств, предусмотренных на обеспечение имущественной ответственности саморегулируемых организаций и их членов, соблюдению баланса интересов лиц, обязанных возместить вред вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, при условии внесения уточнения в часть 3 статьи 60 Градостроительного кодекса РФ (в редакции Федерального закона № 337-ФЗ), формулировка которого возлагает на лицо, осуществляющее строительство, обязанности по возмещению вреда, нанесенного в процессе строительства, и выплате надлежащей компенсации.

3. С учетом дополнения, указанного в пункте 2 настоящих выводов, проект Федерального закона «О внесении изменений в статью 1 Федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» может быть рекомендован в качестве законодательного предложения НОСТРОЙ в органы государственной власти Российской Федерации.

Приложение: Текст проекта Федерального закона «О внесении изменений в статью 1 Федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» с учетом редакции Экспертного Совета НОСТРОЙ.

Председатель Экспертного совета
НОСТРОЙ по вопросам
совершенствования законодательства
в строительной сфере-



А.Н.Глушков

Руководитель рабочей группы:



Н.А. Дубинина

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

«О внесении изменений в статью 1 Федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»

Статья 1

Внести в статью 1 Федерального закона от 28 ноября 2011 года № 337-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 05.12.2011, № 49 (ч.1), ст. 7015) следующие изменения:

1) дополнить пунктами 16.1-16.2 следующего содержания:

«16.1) в статье 55.4:

а) пункт 2 части 1 изложить в следующей редакции:

«2) наличие компенсационного фонда, сформированного в размере не менее чем пятьсот тысяч рублей на одного члена некоммерческой организации или, если такой организацией установлено требование к страхованию ее членами гражданской ответственности, которая может наступить в случае причинения вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, а также вследствие предъявления требования собственником здания, сооружения, концессионером, лицом, осуществляющим строительство, которые возместили в соответствии с гражданским законодательством вред, причиненный вследствие разрушения, повреждения здания и сооружения, либо части здания, сооружения, объекта незавершенного строительства и выплатили компенсацию в соответствии с частями 1-3 статьи 60 настоящего Кодекса, в размере не менее чем сто пятьдесят тысяч рублей на одного члена некоммерческой организации;»;

б) пункт 2 части 2 изложить в следующей редакции:

«2) наличие компенсационного фонда, сформированного в размере не менее чем один миллион рублей на одного члена некоммерческой организации или, если такой организацией установлено требование к страхованию ее членами гражданской ответственности, которая может наступить в случае причинения вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, а также вследствие предъявления требования собственником здания, сооружения, концессионером, лицом, осуществляющим строительство, которые возместили в соответствии с гражданским законодательством вред, причиненный вследствие разрушения, повреждения здания и сооружения, либо части здания, сооружения, объекта незавершенного строительства и выплатили компенсацию в соответствии с частями 1-3 статьи 60 настоящего Кодекса, в размере не менее чем триста тысяч рублей на одного члена некоммерческой организации;»;

16.2) в статье 55.5:

а) пункт 3 части 12 изложить в следующей редакции:

«3) требования о страховании членами саморегулируемой организации гражданской ответственности, которая может наступить в случае причинения вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, а также вследствие предъявления требования собственником здания, сооружения, концессионером, лицом, осуществляющим строительство, которые возместили в соответствии с гражданским законодательством вред, причиненный вследствие разрушения, повреждения здания и сооружения, либо части здания, сооружения, объекта незавершенного строительства и выплатили компенсацию в соответствии с частями 1-3 статьи 60 настоящего Кодекса, условия такого страхования;»;

2) пункт 17 изложить в следующей редакции:

«17) в статье 55.16:

а) в пунктах 1-5 части 6 после слов «, которая может наступить в случае причинения вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства» дополнить словами «, а также вследствие предъявления требования собственником здания, сооружения, концессионером, лицом, осуществляющим строительство, которые возместили в соответствии с гражданским законодательством вред, причиненный вследствие разрушения, повреждения здания и сооружения, либо части здания, сооружения, объекта незавершенного строительства и выплатили компенсацию в соответствии с частями 1-3 статьи 60 настоящего Кодекса»;

б) в пунктах 1-6 части 7 после слов «, которая может наступить в случае причинения вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства» дополнить словами «, а также вследствие предъявления требования собственником здания, сооружения, концессионером, лицом, осуществляющим строительство, которые возместили в соответствии с гражданским законодательством вред, причиненный вследствие разрушения, повреждения здания и сооружения, либо части здания, сооружения, объекта незавершенного строительства и выплатили компенсацию в соответствии с частями 1-3 статьи 60 настоящего Кодекса»;

3) пункт 18 исключить;

4) пункт 20 изложить в следующей редакции:

«20) статью 60 изложить в следующей редакции

«Статья 60. Возмещение вреда, причиненного вследствие разрушения, повреждения объекта капитального строительства, нарушения требований

безопасности при строительстве объекта капитального строительства, требований к обеспечению безопасной эксплуатации здания, сооружения

1. В случае причинения вреда личности или имуществу гражданина, имуществу юридического лица вследствие разрушения, повреждения здания, сооружения либо части здания или сооружения, нарушения требований к обеспечению безопасной эксплуатации здания, сооружения собственник такого здания, сооружения (за исключением случая, предусмотренного частью 2 настоящей статьи), если не докажет, что указанные разрушение, повреждение, нарушение возникли вследствие умысла потерпевшего, действий третьих лиц или чрезвычайного и непредотвратимого при данных условиях обстоятельства (непреодолимой силы), возмещает вред в соответствии с гражданским законодательством и выплачивает компенсацию сверх возмещения вреда:

1) родственникам потерпевшего (родителям, детям, усыновителям, усыновленным), супругу в случае смерти потерпевшего - в сумме три миллиона рублей;

2) потерпевшему в случае причинения тяжкого вреда его здоровью - в сумме два миллиона рублей;

3) потерпевшему в случае причинения средней тяжести вреда его здоровью - в сумме один миллион рублей.

2. В случае причинения вреда вследствие разрушения, повреждения здания, сооружения либо части здания или сооружения, нарушения требований к обеспечению безопасной эксплуатации здания, сооружения в период действия концессионного соглашения, предметом которого являются строительство или реконструкция и эксплуатация (использование) такого здания, сооружения, возмещение вреда и выплата компенсации сверх возмещения вреда, предусмотренной частью 1 настоящей статьи,

осуществляются концессионером, если иное не предусмотрено концессионным соглашением или если он не докажет, что указанные разрушение, повреждение, нарушение возникли вследствие умысла потерпевшего, действий третьих лиц или непреодолимой силы.

3. В случае причинения вреда вследствие разрушения, повреждения объекта незавершенного строительства, нарушения требований безопасности при строительстве такого объекта возмещение вреда и выплата компенсации сверх возмещения вреда, предусмотренной частью 1 настоящей статьи, осуществляются лицом, осуществляющим строительство, если лицо, осуществляющее строительство, не докажет, что указанные разрушение, повреждение, нарушение возникли вследствие умысла потерпевшего, действий третьих лиц или непреодолимой силы.

4. В случае, если гражданская ответственность лиц, указанных в частях 1 - 3 настоящей статьи, за причинение вреда в результате разрушения, повреждения объекта капитального строительства либо части здания или сооружения, нарушения требований безопасности при строительстве объекта капитального строительства, требований к обеспечению безопасной эксплуатации здания, сооружения застрахована в соответствии с законодательством Российской Федерации, указанные лица возмещают вред в части, не покрытой страховыми возмещениями, и в случае, если это предусмотрено федеральным законом, компенсационными выплатами профессионального объединения страховщиков.

5. Собственник здания, сооружения, концессионер, лицо, осуществляющее строительство, которые возместили в соответствии с гражданским законодательством вред, причиненный вследствие разрушения, повреждения здания, сооружения либо части здания или сооружения, объекта незавершенного строительства, нарушения требований безопасности при строительстве объекта капитального строительства,

сооружения, и выплатили компенсацию сверх возмещения вреда в соответствии с частями 1 - 3 настоящей статьи, имеют право обратного требования (регресса) в размере возмещения вреда и выплаты компенсации сверх возмещения вреда к лицу, выполнившему соответствующие работы по инженерным изысканиям, подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства, вследствие недостатков которых причинен вред.

6. Субсидиарную ответственность перед собственником здания, сооружения, концессионером, застройщиком, техническим заказчиком, которые возместили в соответствии с гражданским законодательством вред, причиненный вследствие разрушения, повреждения здания, сооружения либо части здания или сооружения, объекта незавершенного строительства, и выплатили компенсацию сверх возмещения вреда в соответствии с частями 1 - 3 настоящей статьи, несут:

1) саморегулируемая организация в пределах средств компенсационного фонда саморегулируемой организации в случае, если лицо, выполнившее работы по инженерным изысканиям, подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства, вследствие недостатков которых причинен вред, на момент их выполнения имело свидетельство о допуске к таким работам, выданное этой саморегулируемой организацией (Национальное объединение саморегулируемых организаций соответствующего вида в случае исключения сведений об этой саморегулируемой организации из государственного реестра саморегулируемых организаций в пределах средств компенсационного фонда этой саморегулируемой организации, зачисленных на счет такого Национального объединения);

2) организация, которая провела государственную экспертизу результатов инженерных изысканий или негосударственную экспертизу результатов инженерных изысканий, если вред причинен в результате несоответствия результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов и имеется положительное заключение государственной экспертизы результатов инженерных изысканий или положительное заключение негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий;

3) организация, которая провела государственную экспертизу проектной документации или негосударственную экспертизу проектной документации, если вред причинен в результате несоответствия проектной документации требованиям технических регламентов и (или) результатам инженерных изысканий и имеется положительное заключение государственной экспертизы проектной документации или положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации;

4) Российская Федерация или субъект Российской Федерации, если вред причинен в результате несоответствия построенного, реконструированного объекта капитального строительства и (или) работ, выполненных в процессе строительства, реконструкции объекта капитального строительства, требованиям технических регламентов и (или) проектной документации и имеется положительное заключение органа государственного строительного надзора.

7. Лица, указанные в пунктах 1 - 4 части 6 настоящей статьи, несут субсидиарную ответственность перед собственником здания, сооружения, концессионером, лицом, осуществляющим строительство, которые возместили в соответствии с гражданским законодательством вред, причиненный вследствие разрушения, повреждения здания, сооружения либо части здания или сооружения, объекта незавершенного строительства,

и выплатили компенсацию в соответствии с частями 1 - 3 настоящей статьи, при наличии следующих условий:

1) для возмещения вреда и выплаты компенсации у собственника здания, сооружения, концессионера, лица, осуществляющего строительство, недостаточно средств, полученных по договору страхования гражданской ответственности либо гражданская ответственность таких лиц не была застрахована;

2) лицо, выполнившее работы, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, отказалось удовлетворить требование собственника здания, сооружения, концессионера, застройщика, технического заказчика о возмещении вреда и компенсации либо указанные лица не получили от него в разумный срок ответ на предъявленное требование о возмещении вреда и выплате компенсации.

8. При недостаточности имущества государственного казенного учреждения, которое провело государственную экспертизу проектной документации и (или) государственную экспертизу результатов инженерных изысканий, субсидиарную ответственность за вред, причиненный вследствие разрушения, повреждения здания, сооружения либо части здания или сооружения, объекта незавершенного строительства, несет Российская Федерация или субъект Российской Федерации.

9. Собственник здания, сооружения, концессионер, которые возместили в соответствии с гражданским законодательством вред, причиненный вследствие разрушения, повреждения здания, сооружения либо части здания или сооружения, нарушения требований к обеспечению безопасной эксплуатации здания, сооружения, и выплатили компенсацию в соответствии с частями 1 и 2 настоящей статьи, имеют право обратного требования (регресса) к лицу, выполнившему в период эксплуатации

здания, сооружения на основании договора, заключенного с указанными собственником, концессионером, соответствующие работы по содержанию и (или) обслуживанию здания, сооружения, вследствие недостатков которых причинен вред, в размере возмещения вреда и выплаты компенсации.

10. Если число собственников здания, сооружения составляет два и более, они несут солидарную ответственность за причинение вреда вследствие разрушения, повреждения здания, сооружения либо части здания или сооружения, нарушения требований к обеспечению безопасной эксплуатации здания, сооружения. При этом, если вред причинен в результате нарушения требований к обеспечению безопасной эксплуатации здания, сооружения одним из собственников, другие собственники, которые возместили в соответствии с гражданским законодательством вред, причиненный вследствие разрушения, повреждения здания, сооружения либо части здания или сооружения, нарушения требований к обеспечению безопасной эксплуатации здания, сооружения, а также выплатили компенсацию в соответствии с частью 1 настоящей статьи, имеют право обратного требования (регресса) к указанному собственнику.

11. Положения частей 1 - 10 настоящей статьи не распространяются на случаи причинения вреда вследствие разрушения, повреждения многоквартирного дома, части такого дома, нарушения требований к обеспечению безопасной эксплуатации такого дома.

12. Возмещение вреда, причиненного вследствие разрушения или повреждения многоквартирного дома, его части, нарушения требований к обеспечению безопасной эксплуатации многоквартирного дома, осуществляется в соответствии с гражданским законодательством. В случае, если указанный вред причинен вследствие недостатков работ по инженерным изысканиям, подготовке проектной документации, по

строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства, возмещение вреда осуществляется лицом, выполнившим такие работы. Субсидиарную ответственность за причинение указанного вреда несут:

1) саморегулируемая организация в пределах средств компенсационного фонда саморегулируемой организации в случае, если лицо на момент выполнения указанных работ имело свидетельство о допуске к ним, выданное этой саморегулируемой организацией (Национальное объединение саморегулируемых организаций соответствующего вида в случае исключения сведений об этой саморегулируемой организации из государственного реестра саморегулируемых организаций в пределах средств компенсационного фонда этой саморегулируемой организации, зачисленных на счет такого Национального объединения);

2) организация, которая провела государственную экспертизу результатов инженерных изысканий или негосударственную экспертизу результатов инженерных изысканий, если вред причинен в результате несоответствия результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов и имеется положительное заключение государственной экспертизы результатов инженерных изысканий или положительное заключение негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий;

3) организация, которая провела государственную экспертизу проектной документации или негосударственную экспертизу проектной документации, если вред причинен в результате несоответствия проектной документации требованиям технических регламентов и (или) результатам инженерных изысканий и имеется положительное заключение

государственной экспертизы проектной документации или положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации;

4) Российская Федерация или субъект Российской Федерации, если вред причинен в результате несоответствия построенного, реконструированного объекта капитального строительства и (или) работ, выполненных в процессе строительства, реконструкции объекта капитального строительства, требованиям технических регламентов и (или) проектной документации и имеется положительное заключение органа государственного строительного надзора.

13. Лица, указанные в пунктах 1 - 4 части 12 настоящей статьи, несут субсидиарную ответственность за причинение вреда, при наличии следующих условий:

1) для возмещения указанного вреда недостаточно средств, полученных по договору страхования гражданской ответственности либо гражданская ответственность лица, обязанного возместить вред, не была застрахована;

2) лицо, выполнившее работы, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, отказалось удовлетворить требование о возмещении вреда либо третье лицо не получило от него в разумный срок ответ на предъявленное требование о возмещении вреда.».

«13» ноября 2012 года

Совет
Общероссийской негосударственной
Некоммерческой организации
«Национальное объединение
саморегулируемых организаций,
основанных на членстве лиц,
осуществляющих строительство»

Уважаемые члены Совета Национального объединения строителей!

Федеральный закон «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 28 ноября 2011 года № 337-ФЗ внес существенные изменения в статью 60 Градостроительного кодекса Российской Федерации, которые вступают в силу 01 июля 2013 года.

Считаю целесообразным рассмотреть вопрос о вступлении в силу данной нормы с 01 июля 2014 года.

В связи с этим, предлагаю Национальному объединению строителей обратиться в Государственную Думу Российской Федерации с инициативой о внесении изменений в статью 18 Федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 28 ноября 2011 года № 337-ФЗ, изложив ее в следующей редакции:

«Пункты 17, 18 и 20 статьи 1, статьи 2, 4 и 10 настоящего Федерального закона вступают в силу с 01 июля 2014 года».

С уважением,
Председатель Экспертного Совета
Национального объединения строителей



А.Н.Глушков