

Предложения
по совершенствованию законодательства в области саморегулирования
в строительстве для вынесения на рассмотрение XV Всероссийского съезда
саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц,
осуществляющих строительство

Промежуточные итоги очередного этапа реформы саморегулирования в строительстве, связанного с принятием Федерального закона от 03.07.2016 № 372-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», позволяют сделать вывод об отдельных проблемах, оставшихся нерешёнными в рамках указанного Федерального закона. Среди них сообществом на данном этапе правоприменения выделены следующие:

1. Сведения о специалистах по организации инженерных изысканий, специалистах по организации архитектурно-строительного проектирования, специалистах по организации строительства подлежат внесению в соответствующие национальные реестры специалистов (далее – НРС). При этом указанные реестры не позволяют отслеживать специалистов, заявленных по месту основной работы у нескольких членов саморегулируемых организаций (далее – СРО) одновременно, поскольку отсутствует обязанность обновлять сведения о месте основной работы специалистов для уточнения сведений, содержащихся в НРС.

Предлагается дополнить реестр членов СРО сведениями о специалистах по организации инженерных изысканий, специалистах по организации архитектурно-строительного проектирования, специалистах по организации строительства, работающих по месту основной работы у члена СРО. В этом случае СРО обяжут своих членов представлять указанную информацию и будут включать такую информацию в реестр членов СРО, а также проверять достоверность сведений в рамках осуществления контроля их деятельности. Передача информации из реестров членов СРО в единый реестр членов СРО позволит своевременно выявлять и пресекать нарушения требований, установленных законодательством

Российской Федерации, в части наличия у членов СРО по месту основной работы специалистов, включённых в НРС, поскольку Национальное объединение осуществляет мониторинг соблюдения СРО требований Градостроительного кодекса Российской Федерации в редакции Федерального закона от 03.07.2016 № 372-ФЗ, в том числе в части контроля СРО за кадровым составом членов.

Предлагается дополнить часть 2 статьи 55¹⁷ Градостроительного кодекса Российской Федерации, определяющую перечень сведений, содержащихся в реестре членов СРО, новым пунктом.

2. Дела членов СРО подлежат постоянному хранению в СРО. В случае исключения сведений о СРО из государственного реестра указанные дела подлежат передаче в соответствующее Национальное объединение. Срок хранения таких дел в Национальном объединении Градостроительным кодексом Российской Федерации прямо не установлен. При этом сведения, содержащиеся в делах членов СРО, утрачивают актуальность, как правило, не позднее 5 лет с даты прекращения членства в СРО, что в полной мере соответствует предельному гарантийному сроку строительных работ, установленному Гражданским кодексом Российской Федерации. Предлагается установить срок хранения дел членов СРО – 5 лет с даты прекращения членства в СРО, и исчислять этот срок независимо от передачи дел членов СРО Национальному объединению в случае исключения сведений о СРО из государственного реестра.

Предлагается внести изменения в часть 16 статьи 55⁶ Градостроительного кодекса Российской Федерации, закрепив соответствующий срок хранения.

3. СРО и Национальные объединения несут субсидиарную ответственность в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения членом СРО обязательств по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, договору строительного подряда, заключённым с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором с использованием конкурентных способов заключения договора. При этом СРО не имеет возможности осуществить контроль за исполнением обязательств по контрактам, если информация о таких контрактах (содержании таких контрактов) в соответствии с законодательством о контрактной системе Российской Федерации не размещается в формате открытых данных (например, когда контракты содержат сведения, составляющие государственную тайну).

Предлагается на законодательном уровне исключить ответственность СРО и Национальных объединений за возмещение ущерба, причинённого вследствие

неисполнения или ненадлежащего исполнения членом СРО обязательств по контрактам, заключённым с использованием конкурентных способов заключения договора, исполнение обязательств по которым СРО не имеет возможности контролировать в связи с отсутствием информации об указанных контрактах в единой информационной системе закупок или если информация об указанных контрактах не подлежит в силу законодательно установленных ограничений предоставлению в СРО членом СРО.

Предлагается дополнить статью 60¹ Градостроительного кодекса Российской Федерации соответствующей нормой.

4. В случае исключения сведений о СРО из государственного реестра Национальное объединение обязано по заявлению лица, являвшегося членом исключённой СРО, перечислить зачисленные на счёт Национального объединения средства компенсационных фондов исключённой СРО другой СРО, в члены которой такое лицо принято. В случае внесения таким лицом взноса в компенсационный фонд действующей СРО до перечисления Национальным объединением на счёт такой СРО средств компенсационного фонда, поступившие от Национального объединения денежные средства подлежат возврату указанным лицам.

Вместе с тем перечисление кредитной организацией средств компенсационных фондов СРО допускается исключительно по основаниям, предусмотренным Градостроительным кодексом Российской Федерации. В перечне указанных оснований отсутствует основание для возврата денежных средств лицу, уплатившему взнос в действующую СРО до перечисления Национальным объединением средств компенсационного фонда. В этой связи законное право на возврат повторно уплаченного взноса в действующую СРО не может быть реализовано. Применяющаяся сегодня схема возврата таких средств как «ошибочно внесённых» не соответствует сути возникающих между СРО и её новым членом отношений.

Предлагается дополнить закрытый перечень оснований для перечисления кредитной организацией средств каждого из компенсационных фондов СРО соответствующим основанием для возврата средств компенсационных фондов в пределах средств, перечисленных действующей СРО Национальным объединением, дополнив части 4 и 5 статьи 55¹⁶ соответствующими пунктами.

5. В перечне функций технического заказчика, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации, отсутствует строительный контроль. В связи с этим толкование и правоприменение данной нормы

неоднородно, возникают различные злоупотребления, в частности, требует гармонизации вопрос о необходимости членства в СРО в случае осуществления организацией или лицом только строительного контроля.

Предлагается уточнить функции технического заказчика, дополнив их перечень функцией по осуществлению строительного контроля. Также предлагается уточнить, что если организации или лицу передаётся хотя бы одна функция из перечисленных, то такая организация или лицо должны соответствовать требованиям, предъявляемым к техническому заказчику.

Предлагается внести изменения в пункт 22 статьи 1, содержащий определение и перечень функций технического заказчика.

6. Для обеспечения исполнения контракта в соответствии с законодательством о контрактной системе член СРО, участвующий в компенсационном фонде обеспечения договорных обязательств (ОДО), обязан предоставить банковскую гарантию. Однако подобное требование дублирует обеспечительную функцию компенсационного фонда ОДО и создаёт дополнительную финансовую нагрузку на членов СРО.

Предлагается для членов СРО – микропредприятий, совокупный размер договорных обязательств которых по договорам, заключённым с использованием конкурентных процедур, не превышает 10 млн руб., установить право не предоставлять обеспечение исполнения контрактов, заключаемых с использованием конкурентных способов заключения договоров.

Предлагается внести изменения в часть 8 статьи 96 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

7. При внесении сведений в НРС специалист обязан предоставить все документы и информацию, установленные Градостроительным кодексом Российской Федерации. Однако часть сведений, обязательных к предоставлению, в последующем может размещаться в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в формате открытых данных и может быть получена Национальным объединением самостоятельно.

Предлагается установить на законодательном уровне, что обязанность специалиста при подаче заявления для включения сведений в НРС и по внесению изменений в такие сведения возникает только в отношении информации, которая не размещена в формате открытых данных. Указанные сведения Национальное объединение будет получать самостоятельно. Это позволит оптимизировать

процедуру внесения сведений в НРС и в полной мере соответствует тенденциям формирования единого информационного пространства.

Предлагается дополнить статью 55⁵⁻¹ Градостроительного кодекса Российской Федерации соответствующей частью.