



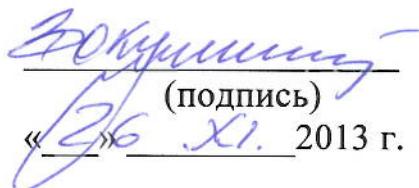
НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ СТРОИТЕЛЕЙ
ЭКСПЕРТНЫЙ СОВЕТ
ПО ВОПРОСАМ СОВЕРШЕНСТВОВАНИЯ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА
В СТРОИТЕЛЬНОЙ СФЕРЕ

Согласовано

Экспертным Советом НОСТРОЙ по
вопросам совершенствования
законодательства в строительной сфере
(протокол № 12 от 31.10.2013 г.)

Утверждено

Вице-Президент НОСТРОЙ
В.С. Опекунов


(подпись)
«26.XI. 2013 г.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

по результатам правовой экспертизы редакции проекта федерального
закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс
Российской Федерации»

Экспертным Советом НОСТРОЙ по вопросам совершенствования
законодательства в строительной сфере (далее – Экспертный Совет)
проведена правовая экспертиза редакции проекта федерального закона «О
внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации»
(далее – Законопроект), подготовленного Некоммерческим партнерством
саморегулируемой организацией «Объединение строителей Астраханской
области» с учетом обобщения замечаний и предложений саморегулируемых
организаций. Правовая экспертиза законопроекта проводилась в период с 06
по 19 сентября 2013 года на основании Положения об Экспертном Совете и в

соответствии с Протоколом заседания Экспертного Совета № 10 от 06 сентября 2013 г. рабочей группой в составе:

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

Мешалов Александр Валентинович, юрисконсульт НП «Объединение нижегородских строителей»;

с привлечением заместителя директора НП СРО «Объединение строителей Астраханской области» Барминой Татьяны Николаевны.

При подготовке данного заключения Экспертный Совет проанализировал текст законопроекта и рассмотрел пояснительную записку к нему.

Законопроектом предлагается внести изменения в статьи 55.4, 55.5, 55.16 Градостроительного кодекса Российской Федерации, заменив вид страхования гражданской ответственности, которая «может наступить в случае причинения вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства», на страхование гражданской ответственности «за причинение вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, включая обязанность по возмещению убытков на основании предъявленного к ним обратного требования (регресса)». Участники рабочей группы пришли к заключению, что увеличение страхового покрытия установит баланс между объемом страхования и объемом возможной ответственности саморегулируемой организации. При этом необходимо отметить, что принятие данного изменения повлечет увеличение страховых тарифов.

Также законопроектом предлагается новая редакция статьи 60 Градостроительного кодекса Российской Федерации, направленная на изменение системы ответственности за причинение вреда и упорядочивание правоприменительной практики.

Частями 6 и 11 статьи 60 Градостроительного кодекса Российской Федерации в действующей редакции установлена солидарная ответственность за вред, причиненный в процессе строительства, саморегулируемой организации и лица, выполнившего работы, вследствие недостатков которых нанесен такой вред. Однако в существующей системе законодательных норм саморегулируемая организация не имеет возможности контролировать работы, выполняемые ее членом, следовательно это исключает ответственность саморегулируемой организации в отношении

результата деятельности ее члена наравне с ним самим (солидарно). В связи с этим, законопроектом вновь устанавливается субсидиарная ответственность саморегулируемой организации, организации, которая провела экспертизу результатов инженерных изысканий или проектной документации, Российской Федерации или субъекта Российской Федерации перед собственником здания, сооружения, концессионером, застройщиком, техническим заказчиком, возместившими в соответствии с гражданским законодательством вред, а также за причинение вреда вследствие разрушения, повреждения многоквартирного дома, части такого дома, нарушения требований к обеспечению безопасной эксплуатации такого дома.

Следует отметить, что замена солидарной ответственности на субсидиарную на данном этапе формирования законодательства о саморегулировании в строительной сфере является обоснованной и не противоречит принципам российского частного права, изложенным в пункте 1 статьи 1064 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Одновременно законопроектом предусмотрена солидарная ответственность лица, выполнившего работы по организации подготовки проектной документации, наряду с лицом, выполнившим соответствующие работы по подготовке проектной документации, и лица, выполнившего работы по организации строительства, наряду с лицом, выполнившим соответствующие работы по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства. Указанные лица несут солидарную ответственность перед собственником здания, сооружения, концессионером, застройщиком, техническим заказчиком, возместившими в соответствии с гражданским законодательством вред, а также за причинение вреда вследствие разрушения, повреждения многоквартирного дома, части такого дома, нарушения требований к обеспечению безопасной эксплуатации такого дома. Введение солидарной ответственности для всех участников строительного процесса полностью соответствует нормам ст.ст. 707, 1080 и 1081 Гражданского кодекса Российской Федерации, согласно которым лица, совместно причинившие вред, отвечают солидарно в соответствующих долях.

Помимо этого, законопроектом в соответствии со ст.ст. 707 и 1080 Гражданского кодекса Российской Федерации обосновано вводится солидарная ответственность лица, осуществляющего строительный контроль, прямая функция которого информировать заказчика и подрядчика о недостатках работ и предотвращать причинение вреда. При этом застройщик или технический заказчик предъявляют регрессные требования к лицу,

выполнившему работы по организации строительства, и лицу, осуществлявшему строительный контроль, а не к лицу, непосредственно выполнившему работу, вследствие недостатков которой причинен вред. Следовательно, законопроектом устраняется противоречие норм действующей редакции статьи 60 Градостроительного кодекса Российской Федерации требованиям статьи 1096 Гражданского кодекса Российской Федерации: «Вред, причиненный вследствие недостатков работы или услуги, подлежит возмещению лицом, выполнившим работу или оказавшим услугу (исполнителем)». В соответствии со статьей 706 Гражданского кодекса Российской Федерации: «Генеральный подрядчик несет перед заказчиком ответственность за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств субподрядчиком... заказчик и субподрядчик не вправе предъявлять друг другу требования, связанные с нарушением договоров, заключенных каждым из них с генеральным подрядчиком.». В соответствии с частью 3 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации договор заключается только с лицом, имеющим допуск только к работам по организации строительства. Таким образом, регрессные требования могут предъявляться застройщиком, техническим заказчиком только к лицам, которые ему оказывали услуги: лицу, выполнившему работы по организации строительства и лицу, осуществлявшему строительный контроль.

Кроме того в законопроекте в целях приведения используемых терминов и определений в соответствие с пунктом 10 статьи 1 Градостроительного кодекса по тексту предлагаемой редакции ст. 60 Градостроительного кодекса проведена замена слов «здания, сооружения» на слова «объекты капитального строительства», а также замена слов «объекты незавершенного строительства» на слова «объекты капитального строительства, в отношении которых осуществляется строительство, реконструкция, капитальный ремонт».

Строением в соответствии с Приказом Минземстроя РФ от 04.08.1998 № 37 «Об утверждении Инструкции о проведении учета жилищного фонда в Российской Федерации» является отдельно построенное здание, дом, состоящее из одной или нескольких частей, как одно целое, а также служебные строения. Зданием в соответствии с пунктом 6 статьи 2 Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» является результат строительства, представляющий собой объемную строительную систему, имеющую надземную и (или) подземную части, включающую в себя помещения, сети инженерно-технического

обеспечения и системы инженерно-технического обеспечения и предназначенную для проживания и (или) деятельности людей, размещения производства, хранения продукции или содержания животных. Сооружением в соответствии с пунктом 23 статьи 2 Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» является результат строительства, представляющий собой объемную, плоскостную или линейную строительную систему, имеющую наземную, надземную и (или) подземную части, состоящую из несущих, а в отдельных случаях и ограждающих строительных конструкций и предназначенную для выполнения производственных процессов различного вида, хранения продукции, временного пребывания людей, перемещения людей и грузов. При этом в соответствии с пунктом 10 статьи 1 Градостроительного кодекса и строения, и здания, и сооружения имеют одинаковый статус объектов капитального строительства, и в отношении них распространяется одинаковый правовой режим. Вместе с тем использование статье 60 Градостроительного кодекса формулировки «зданий, сооружений» фактически исключает ответственность за вред, причиненный вследствие эксплуатации или недостатков работ по инженерным изысканиям, подготовке проектной документации, строительству, реконструкции, капитальному ремонту строения, что может привести к негативной правоприменительной практике искусственного доказывания заинтересованной в уходе от финансовой ответственности стороной, что объект является строением. В целях обеспечения прав лиц, которым может быть причинен вред, использование в статье 60 Градостроительного кодекса единого понятия «объект капитального строительства» является правомерным.

Исходя из содержания пункта 10 статьи 1 Градостроительного кодекса, объекты незавершенного строительства по своему правовому статусу равнозначны зданиям, строениям и сооружениям, так как указаны вместе с ними через запятую. При этом в соответствии со статьей 130 Гражданского кодекса объекты незавершенного строительства относятся к недвижимым вещам. Вместе с тем в соответствии в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» объекты незавершенного строительства возникают как объекты недвижимости с момента проведения в отношении них технического учета (с 01.01.2013 – кадастрового учета). С момента регистрации на них права собственности такие объекты вводятся в гражданский оборот. Статья 25 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной

регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» предусматривает возможность регистрации права собственности на объект незавершенного строительства при предоставлении необходимого перечня документов, в том числе документов, подтверждающих право собственности или иное вещное право на земельный участок, на котором находится объект незавершенного строительства. Очевидно, что в этом случае заявителем при регистрации права собственности может выступать как застройщик, так и иное лицо, которое выступало инвестором при строительстве указанного объекта, и у которого есть соответствующие права на указанный земельный участок. В связи с тем, что нормы права имеют универсальный характер, то установленный ими порядок возмещения вреда должен предусматривать все возможные случаи.

Таким образом, под объектом незавершенного строительства нельзя понимать объект, в отношении которого ведется строительство. Объект незавершенного строительства можно определить как объект, строительство которого не завершено (объект незавершенного строительства) и в отношении которого в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации осуществлен государственный технический учет. Вместе с тем параграф 3 главы 37 Гражданского кодекса, регулирующий отношения строительного подряда, в качестве нормативного понятия объекта, строительство которого осуществляется, использует термин «объект строительства». До осуществления в отношении него технического учета такой объект не является объектом недвижимости, а значит, не может являться объектом незавершенного строительства. В связи с этим в контексте осуществления строительства в Градостроительном кодексе и иных нормативных актах следует использовать понятие «объект капитального строительства, в отношении которого осуществляется строительство, реконструкция, капитальный ремонт».

В результате проведенной правовой экспертизы, рабочая группа пришла к выводу, что введение законопроектом новых механизмов ответственности лица, выполнившего работы по организации строительства, лица, осуществлявшего строительный контроль, лица, непосредственно выполнившего строительные работы в условиях саморегулирования, а также саморегулируемых организаций, членами которых они являются, обосновано с точки зрения принципов права и на практике обеспечит соблюдение баланса интересов вышеуказанных лиц при осуществлении обязанности возместить причиненный вред.

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 Градостроительный кодекс Российской Федерации» удовлетворяет требованиям к нормам правового регулирования на данном этапе совершенствования законодательства о градостроительной деятельности.
2. Проект федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации» может быть рекомендован в качестве законодательного предложения НОСТРОЙ в органы государственной власти Российской Федерации.

Председатель Экспертного совета
НОСТРОЙ по вопросам
совершенствования законодательства
в строительной сфере



А.Н. Глушкин

Руководитель рабочей группы

Н.А. Дубинина

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН
О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации

Статья 1

Внести в Градостроительный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, N 1, ст. 16; 2008, N 30, ст. 3604; 2010, N 31, ст. 4209; 2011, N 13, ст. 1688; N 49, ст. 7015; 2013, N 30, ст.4080) следующие изменения:

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 за причинение вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, включая обязанность по возмещению убытков на основании предъявленного к ним обратного требования (регресса) в соответствии со статьей 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 за причинение вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, включая обязанность по возмещению убытков на основании предъявленного к ним обратного требования (регресса) в соответствии со статьей 60 настоящего Кодекса в размере не менее чем триста тысяч рублей на одного члена некоммерческой организации;».

2) пункт 3 части 12 статьи 55.5 изложить в следующей редакции:

«3) требования о страховании членами саморегулируемой организации гражданской ответственности за причинение вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального

строительства, включая обязанность по возмещению убытков на основании предъявленного к ним обратного требования (регресса), в соответствии со статьей 60 настоящего Кодекса;».

3) в статье 55.16:

а) в пунктах 1-5 части 6 слова «, которая может наступить в случае причинения вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства» заменить словами «за причинение вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, включая обязанность по возмещению убытков на основании предъявленного к ним обратного требования (регресса), в соответствии со статьей 60 настоящего Кодекса»;

б) в пунктах 1-6 части 7 слова «, которая может наступить в случае причинения вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства» заменить словами «за причинение вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, включая обязанность по возмещению убытков на основании предъявленного к ним обратного требования (регресса), в соответствии со статьей 60 настоящего Кодекса».

4) в пункте 9.1 части 3 статьи 55.22 слово "солидарной" заменить словом "субсидиарной".

5) статью 60 изложить в следующей редакции:

«Статья 60. Возмещение вреда, причиненного вследствие разрушения, повреждения объекта капитального строительства, нарушения требований безопасности при строительстве объекта строительства, требований к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства.

1. В случае причинения вреда личности или имуществу гражданина, имуществу юридического лица вследствие разрушения, повреждения объекта капитального строительства либо его части, нарушения требований к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства собственник такого объекта капитального строительства (за исключением случая, предусмотренного частью 2 настоящей статьи), если не докажет, что указанные разрушение, повреждение, нарушение возникли вследствие умысла потерпевшего, действий третьих лиц (за исключением лиц, указанных в части 5 настоящей статьи) 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 объекта капитального строительства либо его части, нарушения требований к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства в период действия концессионного соглашения, предметом которого являются строительство или реконструкция и эксплуатация (использование) такого объекта капитального строительства, 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 (за исключением лиц, указанных в части 5 настоящей статьи) или непреодолимой силы.

3. В случае причинения вреда вследствие разрушения, повреждения объекта строительства, нарушения требований безопасности при строительстве такого объекта возмещение вреда и выплата компенсации сверх возмещения вреда, предусмотренной частью 1 настоящей статьи, осуществляются застройщиком или техническим заказчиком, если соответствующим договором предусмотрена обязанность технического заказчика возместить причиненный вред либо если застройщик или технический заказчик не докажет, что указанные разрушение, повреждение, нарушение возникли вследствие умысла потерпевшего, действий третьих лиц (за исключением лиц, указанных в части 5 настоящей статьи) 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 его части, нарушения требований безопасности при строительстве объекта строительства, требований к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства застрахована в соответствии с законодательством Российской Федерации, указанные лица возмещают вред и выплачивают компенсацию сверх возмещения вреда в части, не покрытой страховыми возмещениями, и в

случае, если это предусмотрено федеральным законом или документами профессионального объединения страховщиков.

5. Собственник объекта капитального строительства, концессионер, застройщик, технический заказчик, которые возместили в соответствии с гражданским законодательством вред, причиненный вследствие разрушения, повреждения объекта капитального строительства либо его части, объекта строительства, нарушения требований безопасности при строительстве объекта строительства, 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:

1) лицу, выполнившему соответствующие работы по инженерным изысканиям, вследствие недостатков которых причинен вред;

2) лицу, выполнившему работы по организации подготовки проектной документации, если вред причинен вследствие недостатков работ по подготовке проектной документации;

3) лицу, выполнившему работы по организации строительства и лицу, осуществлявшему строительный контроль за соответствующими работами, если вред причинен вследствие недостатков работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту. В этом случае лицо, выполнившее работы по организации строительства, и лицо, осуществлявшее строительный контроль за соответствующими работами по договору с застройщиком или техническим заказчиком, несут солидарную ответственность.

Солидарную ответственность с лицом, выполнившим работы по организации подготовки проектной документации, несут лица, выполнившие соответствующие работы по подготовке проектной документации, если вред причинен вследствие недостатков таких работ, а с лицом, выполнившим работы по организации строительства, несут лица, выполнившие соответствующие работы по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства, если вред причинен вследствие недостатков таких работ.

6. Субсидиарную ответственность перед собственником объекта капитального строительства, концессионером, застройщиком, техническим заказчиком, которые возместили в соответствии с гражданским законодательством вред, причиненный вследствие разрушения, повреждения объекта капитального строительства либо его части, объекта строительства, и

выплатили компенсацию сверх возмещения вреда в соответствии с частями 1 - 3 настоящей статьи, солидарно несут:

- 1) саморегулируемая организация в пределах средств компенсационного фонда саморегулируемой организации в случае, если лицо, выполнившее работы по инженерным изысканиям, по организации подготовки проектной документации, по подготовке проектной документации, по организации строительства, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства и (или) осуществлявшие строительный контроль за работами по договору с застройщиком или техническим заказчиком, вследствие недостатков которых причинен вред, на момент их выполнения имело свидетельство о допуске к таким работам, выданное соответствующей саморегулируемой организацией (Национальное объединение саморегулируемых организаций соответствующего вида в случае исключения сведений о соответствующей 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) организации, которая выдала заключение, подтверждающее, что модификация проектной документации линейного объекта, получившей положительное заключение экспертизы проектной документации, не снижает конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности линейного объекта, не изменяет его качественные и функциональные характеристики и не приводит к увеличению сметы на строительство,

реконструкцию линейного объекта, если вред причинен в результате несоответствия модифицированной проектной документации линейного объекта требованиям технических регламентов и (или) результатам инженерных изысканий и имеется заключение, подтверждающее, что модификация проектной документации линейного объекта, получившей положительное заключение экспертизы проектной документации, не снижает конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности линейного объекта, не изменяет его качественные и функциональные характеристики и не приводит к увеличению сметы на строительство, реконструкцию линейного объекта;

5) 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 - 5 части 6 настоящей статьи, несут субсидиарную ответственность перед собственником объекта капитального строительства, концессионером, застройщиком, техническим заказчиком, которые возместили в соответствии с гражданским законодательством вред, причиненный вследствие разрушения, повреждения объекта капитального строительства либо его части, объекта строительства, и выплатили компенсацию в соответствии с частями 1 - 3 настоящей статьи, при наличии следующих условий:

1) для возмещения выплаченного собственником объекта капитального строительства, концессионером, застройщиком, техническим заказчиком вреда и выплаты компенсации недостаточно средств, полученных по договору страхования гражданской ответственности, либо гражданская ответственность лица не была застрахована;

2) лицо, выполнившее работы, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, отказалось удовлетворить требование собственника объекта капитального строительства, концессионера, застройщика, технического заказчика о возмещении выплаченного ими вреда и компенсации либо указанные лица не получили от него в разумный срок ответ на предъявленное требование о возмещении выплаченного 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 объекта капитального строительства либо его части, объекта строительства, несет Российская Федерация или субъект Российской Федерации.

9. Собственник объекта капитального строительства, концессионер, которые возместили в соответствии с гражданским законодательством вред, причиненный вследствие разрушения, повреждения объекта капитального строительства либо его части, нарушения требований к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства, и выплатили компенсацию в соответствии с частями 1 и 2 настоящей статьи, имеют право обратного требования (регресса) к лицу, выполнившему в период эксплуатации объекта капитального строительства на основании договора, заключенного с указанными собственником, концессионером, соответствующие работы по содержанию и (или) обслуживанию объекта капитального строительства, вследствие недостатков которых причинен вред, в размере возмещения вреда и выплаты компенсации.

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

11. Собственник объекта капитального строительства, концессионер, застройщик, технический заказчик, которые являются потерпевшими вследствие разрушения, повреждения объекта капитального строительства либо его части, объекта строительства, нарушения требований безопасности при строительстве объекта строительства нарушения требований к

обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства, обращаются за возмещением вреда и предусмотренной частью 1 настоящей статьи компенсацией сверх возмещения вреда в порядке, установленном частями 5 - 9 настоящей статьи. Лица, указанные в частях 5 – 9 настоящей статьи возмещают вред и предусмотренную частью 1 настоящей статьи компенсацию сверх возмещения вреда, если не докажут, что указанные разрушение, повреждение, нарушение возникли вследствие умысла потерпевшего, действий третьих лиц (за исключением лиц, указанных в части 5 настоящей статьи) или чрезвычайного и непредотвратимого при данных условиях обстоятельства (непреодолимой силы).

12. Положения частей 1 – 2, 4 - 11 настоящей статьи не распространяются на случаи причинения вреда вследствие разрушения, повреждения многоквартирного дома, части такого дома, нарушения требований к обеспечению безопасной эксплуатации такого дома, за исключением установленного указанными частями порядка возмещения вреда, причиненного вследствие разрушения, повреждения объекта строительства, нарушения требований безопасности при строительстве такого объекта, и выплаты компенсации сверх возмещения вреда.

13. 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, солидарную ответственность за возмещение вреда несут:

1) лицо, выполнившее соответствующие работы по инженерным изысканиям, вследствие недостатков которых причинен вред;

2) лицо, выполнившее работы по организации подготовки проектной документации, если вред причинен вследствие недостатков работ по подготовке проектной документации;

3) лицо, выполнившее работы по организации строительства и лицом, осуществлявшим строительный контроль за соответствующими работами по договору с застройщиком или техническим заказчиком, если вред причинен вследствие недостатков работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту. В этом случае лицо, выполнившее работы по организации строительства, и лицо, осуществлявшее строительный контроль

за соответствующими работами по договору с застройщиком или техническим заказчиком, несут солидарную ответственность;

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

5) 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;

6) 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;

7) 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.

14. Солидарную ответственность с лицом, выполнившим работы по организации подготовки проектной документации, несут лица, выполнившие соответствующие работы по подготовке проектной документации, если вред причинен вследствие недостатка таких работ, а с лицом, выполнившим работы по организации строительства, несут лица, выполнившие соответствующие работы по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства, если вред причинен вследствие недостатков таких работ.

15. В случае ликвидации юридического лица, являвшегося членом саморегулируемой организации или лицом, прекратившим членство в саморегулируемой организации, а также смерти индивидуального предпринимателя, являвшегося членом саморегулируемой организации или лицом, прекратившим членство в саморегулируемой организации, на саморегулируемую организацию в пределах средств компенсационного фонда саморегулируемой организации возлагается исполнение обязательств такого лица, возникших в результате причинения вреда вследствие недостатков работ, произведенных им в соответствии с выданным такой саморегулируемой организацией свидетельством о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

16. В случае, если гражданская ответственность лиц, указанных в частях 5, 13 настоящей статьи, застрахована в соответствии с законодательством Российской Федерации, указанные лица возмещают вред и выплачивают компенсацию сверх возмещения вреда в части, не покрытой страховыми возмещениями и в случае, если это предусмотрено федеральным законом или документами профессионального объединения страховщиков, компенсационными выплатами профессионального объединения страховщиков.

Статья 2

Настоящий Федеральный закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

Президент Российской Федерации
В.Путин

**Пояснительная записка
к проекту Федерального закона «О внесении изменений в
Градостроительный кодекс Российской Федерации»**

С 01 июля 2013 года установлена солидарная ответственность за вред, причиненный в процессе строительства, саморегулируемой организации и лица, выполнившего работы, вследствие недостатков которых нанесен такой вред. При этом отсутствует четкое регулирование возложения ответственности на лицо, выполнившее работы по организации строительства, и лицо, осуществлявшее строительный контроль, которые выполняют в строительном процессе ряд функций, обеспечивающих качество строительных работ и безопасность строительства.

Основная идея законопроекта – урегулирование спорных вопросов ответственности лица, выполнившего работы по организации строительства; лица, осуществлявшего строительный контроль; лица, непосредственно выполнившего строительные работы в условиях саморегулирования, а также саморегулируемых организаций, членами которых они являются. Кроме этого путем принятия законопроекта предлагается решить ряд проблемных вопросов возложения имущественной ответственности в рамках системы саморегулирования в сфере строительства.

1. Частью 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. Случай исключения от этого принципа, содержащегося в пункте 1 статьи 1064 Гражданского кодекса РФ, могут быть установлены законами, однако такие исключения должны иметь весомые 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 функции, которые не предполагают 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.

Предлагаемая редакция ст. 60 ГрК РФ вводит солидарную ответственность всех участников строительного процесса и полностью соответствует нормам ст.ст. 707, 1080 и 1081 ГК РФ, согласно которым лица, совместно причинившие вред, отвечают солидарно в соответствующих долях. Кроме лиц, непосредственно выполнивших работы, вследствие недостатков которых причинен вред, ответственность обязаны нести лица, осуществляющие работы по организации подготовки проектной документации, организации строительства, а также лица, осуществляющие строительный контроль. При этом застройщик или технический заказчик предъявляют регрессные требования к лицу, выполнившему работы по организации строительства, и лицу, осуществлявшему строительный контроль, а не к лицу, непосредственно выполнившему работу, вследствие недостатков которой причинен вред.

Это позволит устранить противоречие норм ГрК РФ требованиям статьи 1096 ГК РФ «Вред, причиненный вследствие недостатков работы или услуги, подлежит возмещению лицом, выполнившим работу или оказавшим услугу (исполнителем)». В соответствии со ст. 706 ГК РФ: «Генеральный подрядчик несет перед заказчиком ответственность за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств субподрядчиком... заказчик и субподрядчик не вправе предъявлять друг другу требования, связанные с нарушением договоров, заключенных каждым из них с генеральным подрядчиком.». В соответствии с ч. 3 ст. 52 ГрК РФ договор заключается только с лицом, имеющим допуск только к работам по организации строительства. Таким образом, регрессные требования могут предъявляться застройщиком, техническим заказчиком только к лицам, которые ему оказывали услуги: лицу, выполнившему работы по организации строительства и (или) по организации подготовки проектной документации и лицу, осуществлявшему строительный контроль.

Для обеспечения качества работ в строительстве действующим законодательством предусмотрен многоступенчатый контроль. В этой контрольной системе участвует, в том числе, лицо, имеющее допуск именно

к работам по осуществлению строительного контроля. Поэтому совместно с лицом, выполнившим работы по организации строительства, в соответствии со ст.ст. 707 и 1080 ГК РФ должно отвечать за причинение вреда лицо, осуществляющее строительный контроль, прямая функция которого информировать заказчика и подрядчика о недостатках работ и предотвращать причинение вреда. В противном случае допуск ему можно выдавать без внесения взноса в компенсационный фонд, так как при действующей редакции закона имущественная ответственность лица, осуществляющего строительный контроль, на практике никогда не наступит или будет связана с длительными судебными спорами. СРО, членом которой оно является, никогда не будет осуществлять выплаты из средств компенсационного фонда в силу закона.

Таким образом, лицо, выполнившее работы по организации строительства, выплатившее застройщику или техническому заказчику компенсацию вреда потерпевшему, будет иметь право требования доли выплаченного возмещения к лицу, непосредственно выполнившему работы, пропорционально степени его вины, а не в полном объеме, как установлено редакцией статьи 60 ГрК РФ, которая вступила в действие с 01.07.2013. При этом все саморегулируемые организации, членами которых являются: лицо, выполняющее работы по организации строительства, лицо, непосредственно выполняющее строительные работы и лицо, осуществляющее строительный контроль, будут нести субсидиарную ответственность, соответствующую степени вины ее члена в причинении вреда.

2. Кроме этого, по тексту статьи 60 ГрК РФ предлагается заменить слова «здания, сооружения» словами «объекты капитального строительства».

Строение – это отдельно построенное здание, дом, состоящее из одной или нескольких частей, как одно целое, а также служебные строения (Приказ Минземстроя РФ от 04.08.1998 № 37 «Об утверждении Инструкции о проведении учета жилищного фонда в Российской Федерации»).

Здание - результат строительства, представляющий собой объемную строительную систему, имеющую надземную и (или) подземную части, включающую в себя помещения, сети инженерно-технического обеспечения и системы инженерно-технического обеспечения и предназначенную для проживания и (или) деятельности людей, размещения производства, хранения продукции или содержания животных (п. 6 ст. 2 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»).

Сооружение - результат строительства, представляющий собой объемную, плоскостную или линейную строительную систему, имеющую наземную, надземную и (или) подземную части, состоящую из несущих, а в отдельных случаях и ограждающих строительных конструкций и предназначенную для выполнения производственных процессов различного вида, хранения продукции, временного пребывания людей, перемещения людей и грузов (п. 23 ст. 2 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»).

До сих пор у правоприменителей не возникало проблем, связанных с отнесением того или иного объекта недвижимости к «зданиям» или «сооружениям», поскольку в соответствии со статьей 1 ГрК РФ и строения, и здания, и сооружения имеют одинаковый статус – объект капитального строительства, и в отношении них распространяется одинаковый правовой режим, если те или иные исключения не предусмотрены иными законами. Статья 60 в редакции Федерального закона № 337-ФЗ вводит исключение, в соответствии с которым за вред, причиненный вследствие разрушения или повреждения строения, фактически никто не будет нести ответственность. Т.е. создается коррупционная составляющая, когда концессионерам, собственникам, застройщикам, подрядчикам и иным участникам строительного процесса выгодно будет в суде и в отношениях с государственными органами доказывать, что объект является строением и, таким образом, уходить от ответственности. Следует при этом отметить, что наличие различий в правовом статусе зданий и строений является дискуссионным вопросом. Однако наличие в ГрК РФ отдельного термина может позволить на практике исходить из того, что такие различия существуют и на основании этого вывода не применять порядок возмещения вреда, установленный в статьей 60 ГрК РФ в отношении объектов, которые будут признаны судом строениями. В условиях, когда отсутствует нормативная однозначность терминов, наиболее приемлемым вариантом представляется использование понятия, не вызывающего споров, - «объект капитального строительства».

3. Также в части 3 статьи 60 ГрК РФ предлагается заменить слова «объекты незавершенного строительства» словами «объекты строительства».

Такое изменение предлагается в связи с тем, что исходя из буквального толкования статьи 1 ГрК РФ, объекты незавершенного строительства по своему правовому статусу равнозначны зданиям, строениям и сооружениям, так как указаны вместе с ними через запятую. Т.е. объекты незавершенного строительства являются разновидностью объектов

капитального строительства. Причем, в соответствии со статьей 130 Гражданского кодекса РФ объекты незавершенного строительства относятся к недвижимым вещам. Вместе с тем в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» объекты незавершенного строительства возникают как объекты недвижимости с момента проведения в отношении них технического учета (с 01.01.2013 – кадастрового учета).

С момента регистрации на них права собственности такие объекты вводятся в гражданский оборот. Ст. 25 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» предусматривает возможность регистрации права собственности на объект незавершенного строительства при предоставлении необходимого перечня документов, в том числе документов, подтверждающих право собственности или иное вещное право на земельный участок, на котором находится объект незавершенного строительства. Очевидно, что в этом случае заявителем при регистрации права собственности может выступать как застройщик, так и иное лицо, которое выступало инвестором при строительстве указанного объекта и у которого есть соответствующие права на указанный земельный участок. В связи с тем, что нормы права имеют универсальный характер, то установленный ими порядок возмещения вреда должен предусматривать и такие случаи.

Указанные выше доводы подтверждаются разъяснениями федеральных органов исполнительной власти (письмо Министерства экономического развития и торговли РФ от 18.01.2008 № Д04-97; письмо Министерства экономического развития РФ от 15.07.2010 № Д23-2669) (прилагаются).

Кроме этого, существующая судебная практика также подтверждает указанное мнение. Примером является Постановление ФАС Центрального округа от 04.03.2010 N Ф10-5756/09(3) по делу N А14-5844/2009/25/196.

Таким образом, исходя из вышесказанного под объектом незавершенного строительства нельзя понимать объект, в отношении которого ведется строительство. Объект незавершенного строительства можно определить как объект, строительство которого не завершено и в отношении которого в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации осуществлен государственный технический учет. При этом до передачи его заказчику риск гибели такого объекта несет подрядчик (лицо, организующее строительство).

Вместе с тем параграф 3 Главы 37 Гражданского кодекса РФ (например, ст. 741, 742 и т.д.), регулирующий отношения строительного подряда, устанавливает нормативное понятие объекта, строительство которого осуществляется, - «объект строительства». До осуществления в отношении него технического учета такой объект не является объектом недвижимости, а значит, не может являться объектом незавершенного строительства. В связи с этим в контексте осуществления строительства в ГрК РФ и иных нормативных актов следует использовать понятие «объект строительства».

При этом следует учитывать, что после присвоения объекту статуса объекта незавершенного строительства, его строительство может продолжаться. В этом случае в отношении такого объекта распространяется двойной правовой режим: он является объектом незавершенного строительства в той части, в отношении которой проведен технический учет; и объектом строительства в остальной (строящейся) части.

Сделанный вывод является еще одним основанием того, чтобы в тексте статьи 60 ГрК РФ использовать понятие «объект капитального строительства» вместо слов «здание, сооружение». Объект капитального строительства, в том числе объект незавершенного строительства, может находиться в собственности. В случае его разрушения или подтверждения также может быть причинен вред, причем застройщика на этой стадии уже нет как субъекта, имеющего отношение к объекту незавершенного строительства, т.к. в отношении такого объекта не осуществляются работы по строительству. При этом статья 60 ГрК РФ устанавливает ответственность собственника, концессионера не только в случае нарушения правил эксплуатации (что не может относится к объектам незавершенного строительства, поскольку они не могут эксплуатироваться), но и в любом случае причинения вреда вследствие разрушения или повреждения.

4. При введении субсидиарной ответственности необходимо закрепить в законе порядок передачи обязательств, возникающих в результате причинения вреда, от основного должника – члена саморегулируемой организации к такой саморегулируемой организации, которая несет субсидиарную (дополнительную) ответственность.

Субсидиарная ответственность регулируется статьей 399 Гражданского кодекса РФ, в соответствии с которой до предъявления требования к лицу, которое несет субсидиарную ответственность, кредитор должен предъявить требование к основному должнику.

Статья 419 Гражданского кодекса РФ гласит, что «Обязательство прекращается ликвидацией юридического лица (должника или кредитора), кроме случаев, когда законом или иными правовыми актами исполнение обязательства ликвидированного юридического лица возлагается на другое лицо (по требованиям о возмещении вреда, причиненного жизни или здоровью, и др.)». Статья 418 Гражданского кодекса РФ устанавливает, соответственно, прекращение обязательств в связи со смертью гражданина (в т.ч. индивидуального предпринимателя).

Таким образом, закрепление в законе перехода к саморегулируемой организации обязательств ее бывших членов (ликвидированных юридических лиц или умерших индивидуальных предпринимателей) позволит исключить условия, когда недобросовестным саморегулируемым организациям выгодно принимать в члены «фирмы-однодневки». Такие фирмы после определенных действий на рынке (например, строительство дома) ликвидируются и уходят от ответственности, что, при отсутствии прямой нормы закона, позволяет уходить от ответственности и саморегулируемой организации.

Таким образом, указанные выше предложения направлены не просто на усовершенствование порядка ответственности в строительстве, а на устранение пробелов в правовом регулировании. Наличие указанных пробелов неизбежно вызовет в будущем возникновение проблем при установлении практики возмещения вреда и запросов на их устранение.

Принятие законопроекта будет способствовать созданию условий стимулирования качества оказываемых услуг и выполняемых работ в строительстве, при которых все участники строительного процесса несут имущественную ответственность за причиненный вред, снижению риска причинения вреда и достижению основной цели введения саморегулирования в отрасли – обеспечение безопасности строительства.

ТАБЛИЦА ПОПРАВОК

**к проекту федерального закона № 262137-б
«О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации»
(в части установления субсидиарной ответственности саморегулируемых организаций)**

№ п/п	Раздел, глава, статья, пункт, часть пункта или абзац пункта	Автор поправки	Содержание поправки	Текст законопроекта с учетом поправки	Решение Комитета
1	Новый подпункт 6¹ пункта 1 статьи 1	3	4	5	6¹) в пунктах 1-5 части 6, пунктах 1-6 части 7 слова «, которая может наступить в случае причинения вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства» заменить 1) в статье 55¹⁶. «6¹) в пунктах 1-5 части 6, пунктах 1-6 части 7 слова «, которая может наступить в случае причинения вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства» заменить словами «за причинение вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, включая об责任ность по возмещению убытков на основании предъявленного к ним обратного требования (ретресса), в возмещению убытков на основании предъявленного к ним обратного требования (ретресса), в соответствии

		со статьей 60 настоящего Кодекса;»;	
2	Новый пункт 1¹ статьи 1	<p>Дополнить статью 1 новым пунктом 1¹ следующего содержания:</p> <p>«1¹) в пункте 2 части 1 и пункте 2 части 2 статьи 55⁴ слова «, которая может наступить в случае причинения вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства»;</p> <p>которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства» заменить словами «за причинение вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, включая обязанность по возмещению убытков на основании предъявленного к капитального строительства, включая обязанность по возмещению убытков на основании предъявленного к ним обратного требования (ретресса) в соответствии со статьей 60 настоящего Кодекса;»;»</p>	<p>1¹) в пункте 2 части 1 и пункте 2 части 2 статьи 55⁴ слова «, которая может наступить в случае причинения вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства»;</p> <p>заменить словами «за причинение вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, включая обязанность по возмещению убытков на основании предъявленного к капитального строительства, включая обязанность по возмещению убытков на основании предъявленного к ним обратного требования (ретресса) в соответствии со статьей 60 настоящего Кодекса;»;»</p>
3	Новый пункт 1² статьи 1	<p>Дополнить статью 1 новым пунктом 1² следующего содержания:</p> <p>«1²) пункт 3 части 12 статьи 55⁵ изложить в следующей редакции:</p> <p>«3) требования о страховании членами саморегулируемой организации гражданской ответственности за причинение вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, включая обязанность по возмещению убытков на основании предъявленного к ним обратного требования (ретресса), в соответствии со статьей 60 настоящего Кодекса;»;</p>	<p>1²) пункт 3 части 12 статьи 55⁵ изложить в следующей редакции:</p> <p>«3) требования о страховании членами саморегулируемой организации гражданской ответственности за причинение вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, включая обязанность по возмещению убытков на основании предъявленного к ним обратного требования (ретресса), в соответствии со статьей 60 настоящего Кодекса;»;</p>

		<p>к ним обратного требования (ретресса), в соответствии со статьей 60 настоящего Кодекса;»;</p>
4	новый пункт 2¹ статьи 1	<p>Дополнить статью 1 новым пунктом 2¹ «2¹) в назывании статьи 60 слова «при строительстве объекта капитального строительства» заменить словами «при строительстве», слова «здания, сооружения» заменить словами «объекта капитального строительства»;</p>
5	подпункт а пункта 3 статьи 1 3) в статье 60: а) пункт 2 части 5 исключить;	<p>Изложить подпункт а пункта 3 статьи 1 в новой редакции:</p> <p>3) в статье 60:</p> <p>«а) пункты 1 и 2 части 5 изложить в новой редакции:</p> <p>1) лицу, выполнившему соответствующие работы по инженерным изысканиям, вследствие недостатков которых причинен вред;</p> <p>2) лицу, выполнившему работу по организации подготовки проектной документации, если вред причинен вследствие недостатков работ по подготовке проектной документации; лицу, выполнившему работы по организации подготовки проектной документации, если вред причинен вследствие недостатков работ по подготовке проектной документации; лицу, выполнившему работы по организации строительства и лицу, осуществлявшему строительный контроль за соответствующими работами по договору с застройщиком или техническим заказчиком, если вред причинен вследствие недостатков работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту;»;</p>
6	новый подпункт а пункта 3 статьи 1	<p>Дополнить пункт 3 статьи 1 новым подпунктом а') в части 1 слова «здания, сооружения либо части здания или сооружения» заменить словами «объекта капитального строительства либо его части», слова «здания, сооружения» заменить словами «объекта капитального строительства либо его части», слова «здания, сооружения» после слов «третьих лиц» дополнить словами «, заменить словами «объекта капитального исключением лиц, указанных в части 5 настоящей</p>

		строительства, после слов «трех лиц» дополнить словами «, за исключением лиц, указанных в части 5 настоящей статьи,»;	статьи,»;
7	новый подпункт а² пункта 3 статьи 1	Дополнить пункт 3 статьи 1 новым подпунктом а ² следующего содержания: «а ²) в части 2 слова «здания, сооружения либо части здания или сооружения» заменить словами словами «объекта капитального строительства либо его части», слова «здания, сооружения» заменить словами «объекта капитального строительства, строительства», после слов «трех лиц» дополнить словами «, за исключением лиц, указанных в части 5 настоящей строительства, дополнить словами «, за исключением лиц, указанных в части 5 настоящей статьи,»»	а ²) в части 2 слова «здания, сооружения либо части здания или сооружения» заменить словами «объекта капитального строительства либо его части», слова «здания, сооружения» заменить словами «объекта капитального строительства, либо его части», слова «здания, сооружения» после слов «трех лиц» дополнить словами «, за исключением лиц, указанных в части 5 настоящей строительства, дополнить словами «, за исключением лиц, указанных в части 5 настоящей статьи,»»
8	новый подпункт а³ пункта 3 статьи 1	Дополнить пункт 3 статьи 1 новым подпунктом а ³ следующего содержания: «а ³) в части 3 слова «объекта незавершенного строительства», после слов «трех лиц» строительства» заменить словами «объекта строительства», после слов «трех лиц» дополнить словами «, за исключением лиц, указанных в части 5 настоящей статьи,»»	а ³) в части 3 слова «объекта незавершенного строительства» заменить словами «объекта строительства», после слов «трех лиц» дополнить словами «, за исключением лиц, указанных в части 5 настоящей статьи,»»
9	новый подпункт а⁴ пункта 3 статьи 1	Дополнить пункт 3 статьи 1 новым подпунктом а ⁴ следующего содержания: «а ⁴) в части 4 слова «части здания или сооружения» заменить словами «его части», слова «при строительстве объекта капитального строительства» заменить словами «при строительстве объекта строительства», после слов «указанные лица возмещают вред» дополнить словами «и выплачивают компенсацию сверх возмещения вреда», после слов «федеральным законом» дополнить словами «или документами гражданской ответственности, а также документами профессионального объединения страховщиков»;	а ⁴) в части 4 слова «части здания или сооружения» заменить словами «его части», слова «при строительстве объекта строительства» заменить словами «при строительстве объекта строительства», после слов «указанные лица возмещают вред» дополнить словами «и выплачивают компенсацию сверх возмещения вреда», после слов «федеральным законом» дополнить словами «или документами профессионального объединения страховщиков»;

			ремонту объекта капитального строительства, если вред причинен вследствие недостатков таких работ.»;»
13	подпункт в) пункта 3 статьи 1 3) в статье 60: в) дополнить частью 6 ¹ следующего содержания:	Подпункт в) пункта 3 статьи 1 изложить в новой редакции: «в) дополнить частью 6 ² следующего содержания:	<p>б) дополнить частью 6² следующего содержания:</p> <p>«б². Саморегулируемая организация в пределах средств своего компенсационного фонда, в случае, если лицо, указанное в пунктах 1, 2 части 5, части 6¹ настоящей статьи, на момент выполнения соответствующих работ имело свидетельство о допуске к указанным работам, выданное этой саморегулируемой организацией (Национальное объединение саморегулируемых организаций (Национальное объединение об этой саморегулируемой организации из государственного реестра саморегулируемых организаций - в пределах соответствующего вида в случае исключения сведений об этой саморегулируемой организации из государственного реестра саморегулируемых организаций из государственного реестра саморегулируемой организации, зачисленных на счет такого саморегулируемого объединения), несет субсидиарную ответственность за вред, причиненный указанным лицом.»;</p> <p>на счет такого Национального объединения), несет субсидиарную ответственность за вред, причиненный указанным лицом.»;»</p>

	<p>организаций (Национальное объединение саморегулируемых организаций соответствующего вида в случае исключения сведений об этой саморегулируемой организации из государственного реестра саморегулируемых организаций - в пределах средств компенсационного фонда</p> <p>этой саморегулируемой организации, зачисленных на счет такого Национального объединения), несет субсидиарную ответственность за вред, причиненный указанным лицом.».</p>	<p>Дополнить пункт 3 статьи 1 новым подпунктом г) следующего содержания:</p> <p>«г) дополнить частью 9¹ следующего содержания:</p> <p>«9¹. Собственник объекта капитального строительства, концессионер, застройщик, заказчик, которые являются техническими потерпевшими в результате повреждения объекта капитального строительства либо его части, объекта строительства, нарушения требований разрушения, повреждения объекта капитального строительства, нарушения требованияй к</p>
14	<p>новый подпункт Г пункта 3 статьи 1</p>	

		<p>строительства либо его части, объекта строительства, нарушения требований капитального строительства, обрашаются за безопасность при строительстве объекта строительства, нарушения требований к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства, обращаются за возмещением вреда и предусмотренной частью 1 настоящей статьи компенсацией сверх возмещением вреда и предусмотренной частью 1 настоящей статьи компенсацией сверх возмещением вреда и предусмотренной частью 1 настоящей статьи компенсацией сверх возмещением вреда в порядке, установленном частями 5 - 9 настоящей статьи, к лицам, указанным в пунктах 1 – 5 части 5, части 6¹, 6², 7, 8 настоящей статьи. Указанные лица возмещают вред и предусмотренную частью 1 настоящей частями 5 - 9 настоящей статьи, к лицам, указанным в пунктах 1 – 5 части 5, части 6¹, 6², 7, 8 настоящей статьи. Указанные лица возмещают вред и предусмотренную частью 1 настоящей статьи компенсацию сверх возмещения вреда, если не докажут, что указанные разрушение, повреждение, нарушение возникли вследствие исключением лиц, указанных в части 5 настоящей статьи) или чрезвычайного и непредотвратимого обстоятельства</p>	
15	новый подпункт пункта 3 статьи 1	<p>Дополнить пункт 3 статьи 1 новым подпунктом д) следующего содержания:</p> <p>«д) в части 10 цифры «1 – 9» заменить цифрами «1 – 9¹;»;</p>	<p>д) в части 10 цифры «1 – 9» заменить цифрами «1 – 9¹;»;</p>
16	новый подпункт пункта 3 статьи 1	<p>Дополнить пункт 3 статьи 1 новым подпунктом е) следующего содержания:</p> <p>«е) часть 11 изложить в новой редакции:</p> <p>«11. Возмещение вреда, причиненного вследствие разрушения или повреждения многоквартирного дома, его части, нарушения требований к обеспечению безопасной эксплуатации многоквартирного дома, осуществляемого в соответствии с гражданским законодательством. В случае, если</p>	<p>е) часть 11 изложить в новой редакции:</p> <p>«11. Возмещение вреда, причиненного вследствие разрушения или повреждения многоквартирного дома, его части, нарушения требований к обеспечению безопасной эксплуатации многоквартирного дома, осуществляемого в соответствии с гражданским законодательством. В случае, если</p>

	<p>осуществляется в соответствии с гражданским законодательством.</p> <p>В случае, если указанный вред причинен вследствие недостатков работ по инженерным изысканиям, подготовке проектной документации, капитальному ремонту объекта капитального строительства, строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства, за возмещение вреда несут:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) лицо, выполнившее работы по инженерным изысканиям, вследствие недостатков которых причинен вред; 2) лицо, выполнившее работы по инженерным изысканиям, если вред причинен вредом; <p>2) лицо, выполнившее работы по организации подготовки проектной документации, если вред причинен вредом;</p> <p>вследствие недостатков которых причинен вред;</p> <p>3) саморегулируемая организация, осуществляющая строительство и либо, или техническим заказчиком, если вред причинен вредом;</p>
--	---

	<p>пределах средств компенсационного фонда саморегулируемой организации в случае, если лица, указанные в организациях, части, части 12 настоящей статьи на момент выполнения соответствующих работ имело свидетельство о допуске к ним, выданное этой саморегулируемой организацией (Национальное объединение организаций, соответствующего вида в случае исключения сведений об этой саморегулируемой организации из государственного реестра организаций саморегулируемых организаций, соответствующего вида в случае исключения сведений об этой саморегулируемой организации из государственного реестра саморегулируемых организаций, зачисленных в Национальное объединение);</p> <p>2) организация, которая провела государственную экспертизу результатов инженерных изысканий или экспертизу несоответствия 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 экспертизы инженерных изысканий требованиям технических регламентов и имеется положительное заключение государственной экспертизы результатов инженерных изысканий или положительное заключение экспертизы</p>
--	--

	<p>результатов инженерных изысканий;</p> <p>3) организация, которая провела государственную экспертизу проектной документации или негосударственную экспертизу проектной документации, если вред причинен в результате несоответствия документации</p> <p>требованиям технических регламентов и (или) результатам инженерных изысканий и имеется положительное заключение государственной экспертизы проектной документации или положительное заключение экспертизы проектной документации, негосударственной</p> <p>заключение</p> <p>4) Российской Федерации или субъект Российской Федерации, если вред причинен в результате несоответствия 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 надзора.»;</p> <p>4) Российская Федерация или субъект Российской Федерации, если вред причинен в результате несоответствия 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.»;»</p>
--	--

17	новый подпункт ж пункта 3 статьи 1	<p>Дополнить пункт 3 статьи 1 новым подпунктом ж следующего содержания:</p> <p>«ж) дополнить частью 12 следующего содержания:</p> <p>«12. Солидарную ответственность с лицом, выполнившим работы по организации подготовки проектной документации, несут лица, выполнившие соответствующие работы по подготовке проектной документации, если вред причинен в результате недостатков таких работ, а с лицом, выполнившим работы по организации подготовки проектной документации, если вред причинен в результате недостатков таких работ, а с лицом, выполнившим работы по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства, если вред причинен ремонту объекта капитального строительства, если вред причинен в результате недостатков таких работ.»»</p>	<p>е) дополнить частью 12 следующего содержания:</p> <p>«12. Солидарную ответственность с лицом, выполнившим работы по организации подготовки проектной документации, несут лица, выполнившие соответствующие работы по подготовке проектной документации, если вред причинен в результате недостатков таких работ, а с лицом, выполнившим работы по организации подготовки проектной документации, если вред причинен в результате недостатков таких работ, а с лицом, выполнившим работы по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства, если вред причинен ремонту объекта капитального строительства, если вред причинен в результате недостатков таких работ.»;</p>
18	новый подпункт 3 пункта 3 статьи 1	<p>Дополнить пункт 3 статьи 1 новым подпунктом 3 следующего содержания:</p> <p>«з) дополнить частью 13 следующего содержания:</p> <p>«13. В случае ликвидации юридического лица, являвшегося членом, прекратившим членство в саморегулируемой организацией или лицом, прекратившим членство в саморегулируемой организаций, а также смерти также членом, прекратившим членство в саморегулируемой организаций, на пределах саморегулируемой организации или лицом, прекратившим членство в саморегулируемой организаций, на саморегулируемую организацию в пределах компенсационного фонда саморегулируемой организации возлагается исполнение обязательств такого лица, возникших в результате причинения вреда вследствие недостатков работ, произведенных им в соответствии с выданым таком обязательством, в определенном виде или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.»;</p>	<p>з) дополнить частью 13 следующего содержания:</p> <p>«13. В случае ликвидации юридического лица, являвшегося членом, прекратившим членство в саморегулируемой организациии, а также смерти индивидуального предпринимателя, являвшегося членом саморегулируемой организациии или лицом, прекратившим членство в саморегулируемой организациии, на саморегулируемую организацию в пределах компенсационного фонда саморегулируемой организации возлагается исполнение обязательств такого лица, возникших в результате причинения вреда вследствие недостатков работ, произведенных им в соответствии с выданым таком обязательством, в определенном виде или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.»;</p>

		Влияние на безопасность объектов капитального строительства.»;
19	новый подпункт и пункта 3 статьи 1	<p>Дополнить пункт 3 статьи 1 новым подпунктом и следующего содержания:</p> <p>(и) дополнить частью 14 следующего содержания:</p> <p>«14. В случае, если гражданская ответственность лиц, указанных в частях 5, 11 настоящей статьи, застрахована в соответствии с законодательством Российской Федерации, указанные лица возмещают вред и выплачивают компенсацию сверх возмещения вреда в части, не покрытой страховыми возмещениями и в случае, если это предусмотрено федеральным законом или с законодательством Российской Федерации, указанные лица возмещают вред и предусмотрено профессионального объединения выплатами страховщиков, компенсационными выплатами страховщиков, профессионального объединения страховщиков.»»</p> <p>и) дополнить частью 14 следующего содержания:</p> <p>«14. В случае, если гражданская ответственность лиц, указанных в частях 5, 11 настоящей статьи, застрахована в соответствии с законодательством Российской Федерации, указанные лица возмещают вред и выплачивают компенсацию сверх возмещения вреда в части, не покрытой страховыми возмещениями и в случае, если это предусмотрено федеральным законом или с законодательством Российской Федерации, указанные лица возмещают вред и предусмотрено профессионального объединения выплатами страховщиков, компенсационными выплатами страховщиков, профессионального объединения страховщиков.»»</p>