



3 июля 2016 года был принят Федеральный закон № 372-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации». Законом внесены существенные изменения в правовое регулирование отрасли, особенно в части деятельности саморегулируемых организаций и отношений саморегулируемой организации и ее членов.

Закон предполагает поэтапное изменение нормативно-правовой базы. Основные изменения вступят в силу с 01 июля 2017 года:

1. Упраздняется свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Перечень видов работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, перестает быть основой для разрешительной деятельности в области строительства, проектирования и выполнения инженерных изысканий.

2. Для определенных категорий лиц, выполняющих строительство, реконструкцию объектов капитального строительства (вне зависимости от их вида) становится обязательным членство в саморегулируемой организации. Так, в саморегулируемой организации должны состоять:

- застройщик, выполняющий строительство, реконструкцию объекта капитального строительства самостоятельно;
- лицо, заключающее договор подряда на выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в интересах застройщика и/или выполняющее в интересах застройщика иные функции, предусмотренные законодательством (технический заказчик);
- лицо, выполняющее строительство, реконструкцию объекта капитального строительства на основании договора, заключенного непосредственно с застройщиком/техническим заказчиком.

3. Не требуется членство в саморегулируемой организации:

- лицам, не заключившим договор подряда на выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства непосредственно с застройщиком/техническим заказчиком (субподрядчикам),
- некоторым категориям юридических лиц, созданных государством или с участием государства, а именно:

1) государственных и муниципальных унитарных предприятий, в том числе государственных и муниципальных казенных предприятий, государственных и муниципальных учреждений в случае заключения ими договоров строительного подряда с федеральными органами исполнительной власти, государственными корпорациями, осуществляющими нормативно-правовое регулирование в соответствующей области, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, в ведении которых находятся такие предприятия, учреждения, или в случае выполнения такими предприятиями, учреждениями функций технического

заказчика от имени указанных федеральных органов исполнительной власти, государственных корпораций, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления;

2) коммерческих организаций, в уставных (складочных) капиталах которых доля государственных и муниципальных унитарных предприятий, государственных и муниципальных автономных учреждений составляет более пятидесяти процентов, в случае заключения такими коммерческими организациями договоров строительного подряда с указанными предприятиями, учреждениями, а также с федеральными органами исполнительной власти, государственными корпорациями, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, которые предусмотрены пунктом 1 настоящей части и в ведении которых находятся указанные предприятия, учреждения, или в случае выполнения такими коммерческими организациями функций технического заказчика от имени указанных предприятий, учреждений, федеральных органов исполнительной власти, государственных корпораций, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления;

3) юридических лиц, созданных публично-правовыми образованиями (за исключением юридических лиц, предусмотренных пунктом 1 настоящей части), в случае заключения указанными юридическими лицами договоров строительного подряда в установленных сферах деятельности (в областях, для целей осуществления деятельности в которых созданы такие юридические лица), а также коммерческих организаций, в уставных (складочных) капиталах которых доля указанных юридических лиц составляет более пятидесяти процентов, в случае заключения такими коммерческими организациями договоров строительного подряда с указанными юридическими лицами или в случае выполнения такими коммерческими организациями функций технического заказчика от имени указанных юридических лиц;

4) юридических лиц, в уставных (складочных) капиталах которых доля публично-правовых образований составляет более пятидесяти процентов, в случае заключения указанными юридическими лицами договоров строительного подряда с федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, в установленных сферах деятельности которых указанные юридические лица осуществляют уставную деятельность, или в случае выполнения указанными юридическими лицами функций технического заказчика от имени этих федеральных органов исполнительной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, а также коммерческих организаций, в уставных (складочных) капиталах которых доля указанных юридических лиц составляет более пятидесяти процентов, в случае заключения такими коммерческими организациями договоров строительного подряда с указанными федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, юридическими лицами или в случае выполнения такими коммерческими организациями функций технического заказчика от имени указанных федеральных органов

исполнительной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, юридических лиц;

- физических лиц, осуществляющих строительство, реконструкцию, капитальный ремонт индивидуального жилого дома, а также лиц, осуществляющих строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов, указанных в пунктах 1 - 3 части 17 статьи 51 Градостроительного Кодекса РФ

- при выполнении работ по договорам строительного подряда, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором, если размер обязательств по каждому из таких договоров не превышает 3 млн. руб.

4. Выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства должно обеспечиваться «специалистом по организации строительства (главным инженером проекта)», соответствующим определенным требованиям и имеющим определенную трудовую функцию. Требования к количеству таких специалистов, к их должностным обязанностям, к образованию, стажу работы, повышению квалификации и проч. устанавливаются законодательством Российской Федерации, национальными объединениями и саморегулируемой организацией. Соблюдение таких требований является предметом контроля со стороны саморегулируемой организации.

Соответственно ГрК РФ дополняется статьей 55.5-1, которой устанавливаются требования к специалистам по организации строительства, их должностным обязанностям, порядок их включения в национальный реестр специалистов в области строительства.

5. Законом вносится изменение в понятие «технический заказчик». С 01.07.2017г. техническим заказчиком может быть только юридическое лицо. Застройщик вправе передать свои функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности, техническому заказчику. Вводится понятие «договор строительного подряда».

6. В перечень особо опасных и технически сложных объектов включены подвесные канатные дороги (вступила в силу с 04.07.2016).

7. Вводятся понятия «компенсационный фонд возмещения вреда» и «компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств»:

- Компенсационный фонд возмещения вреда формируется на основе сведений об уровне ответственности – стоимости работ по инженерным изысканиям по одному договору. Компенсационный фонд возмещения вреда формируется из средств действующего компенсационного фонда.

- Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств формируется в случае поступления соответствующих заявлений от членов саморегулируемой организации (не менее 15 членов). Наличие компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств является необходимым условием для выполнения инженерных изысканий на основании договоров подряда, заключенных на обязательной в силу закона конкурсной основе (в т.ч. закупка работ и услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд). Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств формируется за счет дополнительных взносов членов саморегулируемой организации.

8. Юридическое лицо или индивидуальный предприниматель может быть членом одной саморегулируемой организации каждого из видов саморегулируемых организаций, указанных в статье 55.3 ГрК РФ.

Лица, чье членство в саморегулируемой организации прекращено, в течение одного года с момента прекращения членства не вправе вступить в саморегулируемую организацию.

Размеры взносов в компенсационные фонды указаны в Градостроительном кодексе Российской Федерации, ст. 55.16 в новой редакции (вступила в силу с 04.07.2016).

9. Предоставление сведений, содержащихся в государственном реестре саморегулируемых организаций, осуществляется по запросам заинтересованных лиц в виде выписок из реестра в течение семи рабочих дней со дня регистрации запроса за плату, а по запросам государственных органов и органов местного самоуправления без взимания платы. Размер платы за предоставление сведений из государственного реестра саморегулируемых организаций в виде выписок из реестра устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти (вступила в силу с 04.07.2016).

10. Федеральным законом устанавливается региональный принцип формирования саморегулируемых организаций. Таким образом саморегулируемая организация имеет право принимать в свои члены только тех индивидуальных предпринимателей и юридических лиц, которые зарегистрированы с саморегулируемой организацией в одном субъекте РФ. Для тех индивидуальных предпринимателей и юридических лиц, которые уже вступили в саморегулируемые организации в других регионах РФ Федеральным законом предусматривается возможность перевода оплаченных взносов в компенсационный фонд в новую саморегулируемую организацию.

В случае отсутствия на территории субъекта Российской Федерации, зарегистрированной в установленном законом порядке СРО, индивидуальный предприниматель или юридическое лицо имеет право обратиться с заявлением о приеме в члены СРО, зарегистрированной на территории субъектов Российской Федерации, имеющих общую границу с таким субъектом Российской Федерации.

11. Также законом уточняются требования к некоммерческим организациям для приобретения статуса саморегулируемой организации (СРО), к стандартам и внутренним документам СРО, к порядку приема в члены СРО, а также порядку прекращения такого членства. Регламентируются процедуры осуществления контроля саморегулируемой организацией за деятельностью своих членов, уточняется порядок формирования компенсационного фонда СРО, устанавливаются процедуры возмещения ущерба вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения членом СРО обязательств по договорам подряда.

12. В новой редакции закона также изменен принцип формирования национального реестра специалистов. В частности, сведения о специалисте включаются в национальный реестр специалистов соответствующим национальным объединением на основании его заявления и не зависят от наличия у него трудовых отношений с конкретным членом СРО. Порядок

включения физического лица в национальный реестр специалистов и его исключение из такого реестра будет утвержден отдельно Минстроем России.

13. Соответствующие изменения вносятся в ст. 9.5.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, а именно с 01.07.2016 данная статья действует в следующей редакции:

1. Выполнение работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства лицом, не являющимся членом саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования или строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, если для выполнения таких работ членство в такой саморегулируемой организации является обязательным, -

влечет наложение административного штрафа в размере от сорока тысяч до пятидесяти тысяч рублей.

2. Нарушение юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем требований, установленных законодательством о градостроительной деятельности, к лицам, имеющим право на выполнение инженерных изысканий, осуществление подготовки проектной документации, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства по договорам о выполнении инженерных изысканий, подготовке проектной документации, строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, заключенным с использованием конкурентных способов определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей) в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, законодательством Российской Федерации о закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц, или в иных случаях по результатам торгов (конкурсов, аукционов), если в соответствии с законодательством Российской Федерации проведение торгов (конкурсов, аукционов) для заключения соответствующих договоров является обязательным,

влечет наложение административного штрафа в размере от тридцати тысяч до сорока тысяч рублей.

3. Повторное совершение административного правонарушения, предусмотренного частью 2 настоящей статьи, -

влечет наложение административного штрафа в размере от сорока тысяч до пятидесяти тысяч рублей или административное приостановление деятельности на срок до девяноста суток.";

Также вводится административная ответственность за нарушение СРО порядка предоставления документов и сведений для ведения госреестра СРО, а также за нарушение законодательства о хранении документов, путем дополнения главы 14 КоАП РФ статьями 14.63 и 14.64.

Кроме указанных выше изменений законодательства следует обратить внимание на устанавливаемые Федеральным законом сроки для осуществления юридически значимых действий:

- В срок до 1 ноября 2016 года все саморегулируемые организации обязаны перевести все средства компенсационного фонда/компенсационных фондов на специальный банковский счет в уполномоченных Правительством РФ банках.

- В срок до 1 декабря 2016 года члены саморегулируемых организаций обязаны направить в свои СРО уведомления о сохранении членства в саморегулируемой организации или о намерении добровольно прекратить членство в СРО.

- С 1 июля 2017 года прекращается членство в СРО индивидуальных предпринимателей и юридических лиц, которые не направили в свое СРО уведомление о своих дальнейших намерениях.

Федеральный закон вступает в силу с 1 июля 2017 г., кроме отдельных положений, для которых предусмотрен иной срок введения в действие.

Начальник Правового управления

Ш.Н.Раимов