



ОСНОВНЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА О СРО В СФЕРЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИКТОР ПРЯДЕИН

Исполнительный директор
Ассоциации «Национальное объединение строителей»

Изменение законодательства

Федеральный закон от 03.07.2016 № 372 - ФЗ внес изменения в:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации
- Федеральный закон от 29.12.2004 № 191 – ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»

ДО **01.07.2017** –

ОПРЕДЕЛЕН ПЕРЕХОДНЫЙ
ПЕРИОД ДЛЯ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ
ОРГАНИЗАЦИЙ В ОБЛАСТИ
СТРОИТЕЛЬСТВА И ИХ ЧЛЕНОВ





Ключевые этапы реорганизации системы саморегулирования в строительстве

до 1 ноября 2016 года

Размещение средств СРО в банках,
требования к которым определены Постановлением Правительства РФ от 27.09.2016 № 970

до 1 декабря 2016 года

Самоопределение членов СРО
Уведомление о прекращении членства в СРО, в т.ч. с последующим переходом в другую СРО, или о готовности остаться в этой СРО

до 1 марта 2017 года

Проведение общих собраний СРО
Решения о реорганизации СРО или о формировании компфондов СРО в соответствии с новыми требованиями

В случае невнесения средств компфонда на счета банков, требования к которым определены Правительством РФ

При желании перейти в другую СРО членство прекращается с даты, указанной в уведомлении, но не позднее 1 июля 2017 года

Получить деньги от СРО можно в течение года после 1 июля 2021

Исключение СРО Ростехнадзором из реестра в случае не подтверждения статуса

с 1 октября 2017

Обратиться в СРО с заявлением о переводе компфонда

до 1 сентября 2017 года

Приведение в соответствие с ГрК РФ устава, документов, компфондов и анализ списка членов СРО*

до 1 июля 2017 года

С 1 июля 2017 года действия свидетельств о допуске прекращаются

* Подача СРО в Ростехнадзор документов для подтверждения статуса

ОСНОВНЫЕ ДАТЫ ДЛЯ ЧЛЕНОВ СРО

➤ До **01.12.2016** уведомить СРО о намерении остаться, перейти или выйти

➤ До **01.07.2017** определиться и подать заявление в СРО о размере взносов в компенсационный фонд (фонды), в соответствии с ст. 55¹⁶ ГрК РФ

➤ До **01.09.2017** подать заявление на возврат средств КФ в «прежнюю» СРО (для перешедших в региональную СРО)

➤ В **2021** году подать заявление на возврат средств КФ (для вышедших и «молчунов»)



Правовое положение членов СРО до 01 июля 2017 года



ВСЕМ ЧЛЕНАМ СРО НЕОБХОДИМО:

- Определить необходимость своего участия в системе саморегулирования в строительстве после 01 июля 2017 года
- Направить уведомление в СРО о своем решении до 01 декабря 2016 года
- Осуществить переход в саморегулируемую организацию своего субъекта Российской Федерации до 01 июля 2017 года, при необходимости (только для СРО в области строительства)
- Определить необходимость своего участия после 01 июля 2017 года в системе формирования компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств
- При необходимости дополнить размер вноса (вносов) в компенсационный фонд (фонды) саморегулируемой организации (не позднее II квартала 2017 года)

**1. ДЕЙСТВУЕТ СВИДЕТЕЛЬСТВО
О ДОПУСКЕ НА ВЫПОЛНЕНИЕ
ВИДОВ СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ
В СООТВЕТСТВИИ С ПРИКАЗОМ
№ 624 МИНРЕГИОНА**

**2. УСЛОВИЯ УЧАСТИЯ В
ЗАКЛЮЧЕНИИ ДОГОВОРОВ
(КОНТРАКТОВ)
СТРОИТЕЛЬНОГО ПОДРЯДА С
ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ
КОНКУРЕНТНЫХ СПОСОБОВ
ОПРЕДЕЛЕНИЯ ПОДРЯДЧИКОВ,
НЕ ИЗМЕНЯЮТСЯ**

До **01.12.2016** направить в СРО УВЕДОМЛЕНИЕ:

О прекращении членства в СРО

Мне не нужно быть членом СРО с 01.07.2017 - право получения в 2021 году ранее внесенных средств в компенсационный фонд СРО

О сохранении членства в СРО

Я в СРО своего региона и мне необходимо быть членом СРО с 01.07.2017

О прекращении членства в СРО с последующим переходом в региональную СРО



Мне нужно быть членом СРО с 01.07.2017, но я сейчас в СРО не своего региона

УВЕДОМЛЕНИЕ СРО

- ▶ Срок обязательной подачи заявления – **до 01.12.2016**
- ▶ Необходимо указать дату прекращения членства в СРО – но не позднее **01.07.2017** (выбор оптимального времени для перехода)
- ▶ Подается уведомление, а не заявление! (формы) бланков на сайте www.nostroy.ru
- ▶ В случае неподачи уведомления, член СРО исключается в обязательном порядке из членов СРО с **01.07.2017** (сохраняется право получения в **2021** году ранее внесенных средств в компенсационный фонд СРО)

ПЕРЕХОД В РЕГИОНАЛЬНУЮ СРО



1

Подготовить комплект документов для вступления - в «новую» СРО

2

Подать документы в «новую» СРО, с учетом указанной в уведомлении даты выхода из «прежней» СРО

3

Определить уровни ответственности по договорам строительного подряда (ст. 55¹⁶ ГрК РФ - определить размер взноса (взносов) в компенсационный фонд (фонды)

4

Направить в «прежнюю» СРО копию решения о приеме в «новую» СРО и требование (заявление) о переводе средств КФ

5

Оплатить вступительный взнос в «новую» СРО, если такой взнос установлен

6

Убедиться в переводе средств КФ от «прежней» СРО в «новую» СРО, в полном объеме ранее уплаченных средств КФ, в течение 7 рабочих дней*

*

Самостоятельно внести средства в компенсационный фонд (фонды) «новой» СРО, при необходимости

ВОЗМОЖНЫЕ НЕОБОСНОВАННЫЕ ДЕЙСТВИЯ ИЛИ БЕЗДЕЙСТВИЕ СРО ПРИ ПЕРЕХОДЕ ЧЛЕНОВ ПО РЕГИОНАЛЬНОМУ ПРИНЦИПУ

- ! необоснованно назначает проведение внеплановой проверки
- ! в нарушение процедур установленных внутренними документами исключает из членов
- ! не исполняет надлежаще оформленное волеизъявление члена (не исключает, не переводит средства КФ или иное)
- ! запрашивает сведения и документы не предусмотренные действующим законодательством
- ! не переводит средства компенсационного фонда в установленный законом срок, при переходе «бывшего» члена по региональному принципу
- ! переводит средства компенсационного фонда в меньшем размере, чем они были ранее уплачены «бывшим» членом

РЕКОМЕНДАЦИИ ПО УВЕДОМЛЕНИЮ СРО

- ▶ Документы необходимо направлять на юридический адрес СРО посредством Почты России или курьерских служб с описью, уведомлением о вручении и проверкой полномочий на получение корреспонденции
- ▶ Наличие подтверждения о получении СРО документов, является подтверждением исполнения юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем своих обязанностей, предусмотренных Федеральным законом № 191-ФЗ
- ▶ В случае неисполнения СРО волеизъявления члена СРО, необоснованных действий, бездействия, а также иных нарушений - необходимо **незамедлительно** направить надлежаще оформленную на бланке организации **жалобу** в Ассоциацию «Национальное объединение строителей», с приложением копий документов характеризующих нарушение, следующими способами:

1. Письмом по адресу: Малая Грузинская улица, дом 3, Москва, 123242 

2. Электронным письмом на адрес электронной почты:  info@nostroy.ru

3. Электронным письмом через форму обратной связи онлайн - приемной Президента НОСТРОЙ на сайте www.nostroy.ru

КОМПЕНСАЦИОННЫЕ ФОНДЫ СРО

Компенсационный фонд возмещения вреда

Минимальный взнос 100 тыс. руб. – право заключать договоры до 60 млн –
1 уровень ответственности
- предусмотрено 5 уровней ответственности

Солидарная ответственность по возмещению причиненного вреда

Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств

Минимальный взнос 200 тыс. руб. – право заключать Контракты – совокупный
размер обязательств по Контрактам до 60 млн – 1 уровень ответственности
- предусмотрено 5 уровней ответственности

Субсидиарная ответственность СРО в размере $\frac{1}{4}$ КФ ОДО
по возмещению реального ущерба и штрафов за неисполнения договоров,
заключенных с помощью конкурентных способов

РАЗМЕР ВЗНОСОВ В КОМПЕНСАЦИОННЫЕ ФОНДЫ СРО

Градостроительный кодекс Российской Федерации

объем выполняемых работ	Стоимость/ совокупный размер обязательств	Ранее действовавший размер взносов (с учетом страхования)	Взнос в КФ возмещения вреда	Взнос в КФ обеспечения договорных обязательств
ИСКЛЮЧЕН	не превышает 10 млн рублей	300 000	НЕ ПРЕДУСМОТРЕН	НЕ ПРЕДУСМОТРЕН
1 уровень ответственности	не превышает 60 млн рублей	500 000	100 000	200 000
2 уровень ответственности	не превышает 500 млн рублей	1 000 000	500 000	2 500 000
3 уровень ответственности	не превышает 3 млрд рублей	2 000 000	1 500 000	4 500 000
4 уровень ответственности	до 10 млрд рублей	3 000 000	2 000 000	7 000 000
5 уровень ответственности	10 млрд рублей и более	10 000 000	5 000 000	25 000 000

КОМПЕНСАЦИОННЫЙ ФОНД ОДО

объем выполняемых работ	Стоимость/ совокупный размер обязательств	РАНЕЕ ВНЕСЕННЫЕ СРЕДСТВА В КФ	Взнос в КФ возмещения вреда	Взнос в КФ обеспечения договорных обязательств	ДОПЛАТА ПРИ СОХРАНЕНИИ ОДНОГО УРОВНЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ
ИСКЛЮЧЕН	не превышает 10 млн рублей	300 000	НЕ ПРЕДУСМОТРЕН	НЕ ПРЕДУСМОТРЕН	
1 уровень ответственности	не превышает 60 млн рублей	300 000 / 500 000	100 000	200 000	НЕТ
2 уровень ответственности	не превышает 500 млн рублей	500 000 / 1 000 000	500 000	2 500 000	от 2 000 000 до 2 500 000
3 уровень ответственности	не превышает 3 млрд рублей	1 000 000 / 2 000 000	1 500 000	4 500 000	от 5 000 000 до 6 000 000
4 уровень ответственности	до 10 млрд рублей	2 000 000 / 3 000 000	2 000 000	7 000 000	от 6 000 000 до 7 000 000
5 уровень ответственности	10 млрд рублей и более	3 000 000 / 10 000 000	5 000 000	25 000 000	от 25 000 000 до 27 000 000

Правовое положение членов СРО с 01 июля 2017 года



ВСЕМ ЧЛЕНАМ СРО НЕОБХОДИМО:

- Завершить переход (перевод средств КФ) в саморегулируемую организацию своего субъекта Российской Федерации **до 01.09.2017**
- Предоставить в саморегулируемую организацию сведения подтверждающие соответствие юридического лица или индивидуального предпринимателя новым требованиям СРО
- Соблюдать требования законодательства (Гражданский кодекс и Техническое регулирование), стандартов на процессы выполнения работ, утвержденных НОСТРОЙ

1. ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ СРО ЯВЛЯЕТСЯ УСЛОВИЕМ ДОПУСКА К ЗАКЛЮЧЕНИЮ ДОГОВОРОВ ПОДРЯДА, А ТАКЖЕ К УЧАСТИЮ В КОНКУРЕНТНЫХ ЗАКУПКАХ. ТАКАЯ ВЫПИСКА СОДЕРЖИТ ИНФОРМАЦИЮ О ВНЕСЕННОМ ВЗНОСЕ (ВЗНОСАХ) В КОМПЕНСАЦИОННЫЙ ФОНД (ФОНДЫ)

2. В СЛУЧАЕ ПРЕКРАЩЕНИЯ ЧЛЕНСТВА, ДЕЙСТВУЕТ ЗАПРЕТ НА ПОСЛЕДУЮЩЕЕ ВСТУПЛЕНИЕ В ЧЛЕНЫ СРО В ТЕЧЕНИЕ ГОДА

НЕ НУЖНО БЫТЬ ЧЛЕНОМ СРО С 01.07.2017

- ▶ договор строительного подряда заключён с иным лицом, кроме указанных ГрК РФ (в том числе – субподрядчики)
- ▶ цена договора строительного подряда не превышает **3** млн рублей
- ▶ физическое лицо осуществляет строительство ИЖС
- ▶ выполняются работы на объектах, не являющихся ОКС
- ▶ для отдельных категорий юридических лиц
(созданными публичными образованиями)



НЕОБХОДИМО БЫТЬ ЧЛЕНОМ СРО С 01.07.2017

Договоры строительного подряда:

1. заключены с определенными видами заказчиков:
 - ▶ застройщик
 - ▶ технический заказчик
 - ▶ региональный оператор
 - ▶ лицо, ответственное за эксплуатацию здания

2. предметом является:

- ▶ выполнение работ по строительству реконструкции, капитальному ремонту ОКС
- ▶ договоры на функции технического заказчика

3. Сумма договора более **3** млн. рублей.

ТЕХНИЧЕСКИЙ ЗАКАЗЧИК С 01.07.2017

ТЕХНИЧЕСКИЙ ЗАКАЗЧИК - юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком и от имени застройщика заключает договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, подготавливает задания на выполнение указанных видов работ, предоставляет лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждает проектную документацию, подписывает документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляет иные функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности.

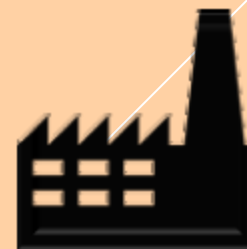
Функции технического заказчика могут выполняться только членом соответственно саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных частью 2¹ статьи 47, частью 4¹ статьи 48, частью 2² статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

ЗАСТРОЙЩИК, ТЕХНИЧЕСКИЙ ЗАКАЗЧИК – ОПРЕДЕЛЕНИЕ ОТВЕТСТВЕННОСТИ

Мнение МИНСТРОЯ РОССИИ:

Уровень ответственности застройщика, планирующего в соответствии с частью 3.1 статьи 52 ГрК РФ в редакции Федерального закона № 372-ФЗ самостоятельно осуществлять строительство, реконструкцию или капитальный ремонт объектов капитального строительства, должен определяться исходя из стоимости планируемого к реализации строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства, а уровень ответственности юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, выполняющих функции технического заказчика, должен определяться исходя из размера обязательств по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, на подготовку проектной документации или договорам строительного подряда, планируемых к заключению такими лицами от имени застройщика

Письмо от 02.11.2016 № 36341-ХМ/02



КОНКУРЕНТНЫЕ СПОСОБЫ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ПОДРЯДЧИКОВ



- ❑ Федеральный закон № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»
- ❑ Федеральный закон № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц»
- ❑ Иные случаи, когда в соответствии с законом для заключения договоров подряда необходимо проводить конкурентные закупки

КОНТРОЛЬ УЧАСТНИКОВ КОНКУРЕНТНЫХ ЗАКУПОК

С 01.07.2017 – СРО осуществляет контроль, в том числе за исполнением членами обязательств по заключенным в течение отчетного года Контрактам

КОНТРОЛЬ ПРОВОДИТСЯ В ФОРМЕ ПРОВЕРКИ, ПРОВОДИМОЙ НЕ РЕЖЕ ЧЕМ ОДИН РАЗ В ГОД

ДО 1 МАРТА – члены СРО в обязательном порядке направляют отчет о заключенных Контрактах за предшествующий год

КОНТРОЛЬ УЧАСТНИКОВ КОНКУРЕНТНЫХ ЗАКУПОК

Обязательства, признанные сторонами по каждому из заключенных Контрактов, исполненными на основании акта приемки результатов работ, уменьшают совокупный размер обязательств по заключенным Контрактам

При превышении совокупного размера –
**ДОПЛАТА В КФ ОДО ДО СООТВЕТСТВУЮЩЕГО УРОВНЯ
ОТВЕТСТВЕННОСТИ НА ОСНОВАНИИ УВЕДОМЛЕНИЯ,
НАПРАВЛЯЕМОГО СРО, ПО ПРАВИЛАМ
УСТАНОВЛИВАЕМЫМ МИНСТРОЕМ РОССИИ**

Требования к членам саморегулируемых организаций с 01.07.2017



Требования к руководителю члена СРО – юридического лица:

- высшее образование соответствующего профиля
- стаж работы не менее 5 лет

Требование к ИП – члену СРО:

- высшее образование соответствующего профиля
- стаж работы не менее 5 лет

*Требования к наличию и количеству специалистов индивидуального предпринимателя или юридического лица, трудовая функция которых включает организацию строительства**

- не менее 2-х по основному месту работы, сведения о которых включены в национальный реестр специалистов, предусмотренный статьей 55⁵⁻¹ ГрК РФ

* Специалисты по организации строительства – специалисты, трудовая функция которых включает организацию выполнения строительства на объектах капитального строительства, сведения о которых включены в национальный реестр специалистов

Требования к членам саморегулируемой организации, выполняющим инженерные изыскания, осуществляющим строительство, реконструкцию, капитальный ремонт особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, дифференцированные с учетом технической сложности и потенциальной опасности таких объектов, устанавливаются во внутренних документах саморегулируемой организации и не могут быть ниже минимально установленных Правительством Российской Федерации.

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ НАДЗОР

Необходимо установить следующие обязанности при осуществлении государственного строительного надзора:

Проверка
наличия
членства в СРО
у строительной
компании
находящейся
на объекте



Подтверждение
организации
строительства
лицом (лицами),
которые внесены в
реестр
специалистов по
организации
строительства



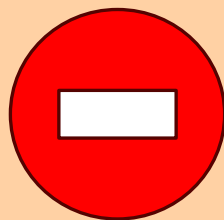
Нахождение в
обязательном
порядке на
строительной
площадке лица
(лиц), которые
внесены в реестр
специалистов по
организации
строительства.

ВНИМАНИЕ !

Юридическое лицо или индивидуальный предприниматель

в обязательном порядке с 01.10.2016
Сведения о членстве в саморегулируемой организации, в течение 3-х рабочих дней

Не представлены сведения



- штраф на должностных лиц в размере от пяти тысяч до десяти тысяч рублей
- повторно (или недостоверные сведения) штраф на должностных лиц в размере от десяти тысяч до пятидесяти тысяч рублей или дисквалификация на срок от одного года до трех лет

Вступление в члены СРО

Прекращение членства в СРО



Подает в Единый федеральный реестр сведений о фактах деятельности юридических лиц





Ассоциация
«Национальное объединение строителей»
Малая Грузинская, дом 3,
г. Москва, 123242

Контакты: тел/факс **+7 (495) 987-31-50**

Эл. почта **info@nostroy.ru**