



С О В Е Т
Ф Е Д Е Р А Ц И И

Федерального Собрания
Российской Федерации

*Комитет Совета Федерации
по федеративному устройству,
региональной политике,
местному самоуправлению и
делам Севера*

МАТЕРИАЛЫ

совещания

**"Совершенствование системы
саморегулирования
в строительной отрасли"**

МОСКВА
2025 год

**АППАРАТ СОВЕТА ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ПРАВОВОЕ УПРАВЛЕНИЕ**

103426, Москва, Б.Дмитровка, 26

Тел. 692-69-74

**К вопросам о совершенствовании системы
саморегулирования в строительной отрасли**

Согласно Федеральному закону от 1 декабря 2007 года № 315-ФЗ "О саморегулируемых организациях" (далее – Федеральный закон № 315-ФЗ) под саморегулированием понимается самостоятельная и инициативная деятельность, которая осуществляется субъектами предпринимательской или профессиональной деятельности и содержанием которой являются разработка, установление и контроль за соблюдением стандартов и правил вышеуказанной деятельности.

Саморегулирование в соответствии с Федеральным законом № 315-ФЗ осуществляется на условиях объединения субъектов предпринимательской или профессиональной деятельности в саморегулируемые организации.

Саморегулируемой организацией признается некоммерческая организация, созданная в целях, предусмотренных Федеральным законом № 315-ФЗ и другими федеральными законами, в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 12 января 1996 года № 7-ФЗ "О некоммерческих организациях", основанная на членстве и объединяющая субъекты предпринимательской деятельности исходя из единства отрасли производства товаров (работ, услуг) или рынка произведенных товаров (работ, услуг) либо объединяющая субъекты профессиональной деятельности определенного вида.

Под субъектами предпринимательской деятельности понимаются индивидуальные предприниматели и юридические лица, зарегистрированные в установленном порядке и осуществляющие определяемую в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации предпринимательскую деятельность, а под субъектами профессиональной деятельности – физические лица, осуществляющие профессиональную деятельность, регулируемую в соответствии с федеральными законами.

В соответствии с Федеральным законом № 315-ФЗ саморегулируемая организация должна соответствовать следующим требованиям:

объединение в составе саморегулируемой организации в качестве ее членов не менее двадцати пяти субъектов предпринимательской деятельности или не менее

ста субъектов профессиональной деятельности определенного вида, если федеральными законами в отношении саморегулируемых организаций, объединяющих субъектов предпринимательской или профессиональной деятельности, не установлено иное;

наличие стандартов и правил предпринимательской или профессиональной деятельности, обязательных для выполнения всеми членами саморегулируемой организации;

обеспечение саморегулируемой организацией дополнительной имущественной ответственности каждого ее члена перед потребителями произведенных товаров (работ, услуг) и иными лицами.

Некоммерческая организация приобретает статус саморегулируемой организации с даты внесения сведений о некоммерческой организации в государственный реестр саморегулируемых организаций и утрачивает статус саморегулируемой организации с даты исключения сведений о некоммерческой организации из указанного реестра.

Согласно части 2 статьи 1 Федерального закона № 315-ФЗ особенности приобретения, прекращения статуса саморегулируемых организаций, правового положения саморегулируемых организаций, деятельности саморегулируемых организаций, порядка приема в члены саморегулируемой организации и прекращения членства в саморегулируемой организации, порядка осуществления саморегулируемыми организациями контроля за деятельностью своих членов и применения саморегулируемыми организациями мер дисциплинарного воздействия в отношении своих членов, а также порядка осуществления федерального государственного надзора за соблюдением саморегулируемыми организациями, объединяющими субъектов предпринимательской или профессиональной деятельности определенных видов, требований законодательства Российской Федерации, регулирующего деятельность указанных субъектов, и законодательства Российской Федерации о саморегулируемых организациях, могут устанавливаться федеральными законами.

Частью 2¹ статьи 1 Федерального закона № 315-ФЗ предусмотрено, что особенности саморегулирования в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства устанавливаются законодательством о градостроительной деятельности.

Согласно пункту 17 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее — Градостроительный кодекс) под саморегулируемой организацией в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства понимается некоммерческая организация,

созданная в форме ассоциации (союза) и основанная на членстве индивидуальных предпринимателей или юридических лиц, выполняющих инженерные изыскания или осуществляющих подготовку проектной документации или строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства по договорам о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, сносе объектов капитального строительства, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, либо со специализированной некоммерческой организацией, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Главой 6¹ Градостроительного кодекса определяются особенности саморегулирования в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства.

Так, согласно статье 55¹ Градостроительного кодекса к основным целям саморегулируемых организаций отнесены:

предупреждение причинения вреда жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, жизни или здоровью животных и растений, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства и выполняются членами саморегулируемых организаций;

повышение качества выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства;

обеспечение исполнения членами саморегулируемых организаций обязательств по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, на подготовку проектной документации, договорам строительного подряда, 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.

Статус саморегулируемой организации может приобрести некоммерческая организация, созданная в форме ассоциации (союза) при условии ее соответствия требованиям к некоммерческой организации, необходимым для приобретения статуса саморегулируемой организации (статья 55² Градостроительного кодекса).

В силу статьи 55³ Градостроительного кодекса допускается приобретение некоммерческими организациями статуса саморегулируемых организаций следующих видов:

саморегулируемые организации, основанные на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания;

саморегулируемые организации, основанные на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации;

саморегулируемые организации, основанные на членстве лиц, осуществляющих строительство.

На основании статьи 55⁴ Градостроительного кодекса некоммерческая организация вправе приобрести статус саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания, или саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, при условии соответствия некоммерческой организации следующим требованиям:

объединение в составе некоммерческой организации в качестве ее членов не менее чем пятидесяти индивидуальных предпринимателей или юридических лиц, выполняющих инженерные изыскания или осуществляющих подготовку проектной документации на основании договора подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, индивидуальных предпринимателей или юридических лиц, являющихся застройщиками, самостоятельно выполняющими инженерные изыскания или осуществляющими подготовку проектной документации;

наличие у некоммерческой организации компенсационного фонда возмещения вреда;

наличие у некоммерческой организации стандартов саморегулируемой организации и внутренних документов, разработка и утверждение которых являются обязательными.

Некоммерческая организация вправе приобрести статус саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство, при условии соответствия некоммерческой организации следующим требованиям:

объединение в составе некоммерческой организации в качестве ее членов не менее чем ста индивидуальных предпринимателей или юридических лиц, осуществляющих строительство на основании договора строительного подряда, снос объектов капитального строительства на основании договора о сносе объекта

капитального строительства, заключенного с застройщиком, техническим заказчиком или лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, индивидуальных предпринимателей или юридических лиц, являющихся застройщиками, самостоятельно осуществляющими строительство, снос объектов капитального строительства, зарегистрированных в установленном законом порядке на территории субъекта Российской Федерации, в котором зарегистрирована такая саморегулируемая организация, и индивидуальных предпринимателей или юридических лиц, осуществляющих строительство, снос объектов капитального строительства;

отсутствие у некоммерческой организации территориальных подразделений, обособленных филиалов и представительств, расположенных за пределами территории субъекта Российской Федерации, в котором такая некоммерческая организация зарегистрирована;

наличие у некоммерческой организации компенсационного фонда возмещения вреда;

наличие у некоммерческой организации стандартов саморегулируемой организации и внутренних документов, разработка и утверждение которых являются обязательными.

При определении числа членов саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства учитываются только индивидуальные предприниматели и юридические лица, соответственно выполняющие инженерные изыскания, осуществляющие подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства.

В соответствии со статьей 55⁵ Градостроительного кодекса некоммерческая организация до внесения сведений о ней в государственный реестр саморегулируемых организаций обязана разработать и утвердить документы, предусмотренные законодательством Российской Федерации о некоммерческих организациях и Федеральным законом № 315-ФЗ, а также следующие внутренние документы саморегулируемой организации:

- о компенсационном фонде возмещения вреда;

- о компенсационном фонде обеспечения договорных обязательств;

- о реестре членов саморегулируемой организации;

- о процедуре рассмотрения жалоб на действия (бездействие) членов саморегулируемой организации и иных обращений, поступивших в саморегулируемую организацию;

- о проведении саморегулируемой организацией анализа деятельности своих членов на основании информации, представляемой ими в форме отчетов;

о членстве в саморегулируемой организации, в том числе о требованиях к членам саморегулируемой организации, о размере, порядке расчета и уплаты вступительного взноса, членских взносов.

Саморегулируемой организацией могут быть разработаны и утверждены также внутренние документы (которые не могут противоречить законодательству Российской Федерации и уставу некоммерческой организации):

о страховании членами саморегулируемой организации риска гражданской ответственности, которая может наступить в случае причинения вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, об условиях такого страхования;

о страховании риска ответственности за нарушение членами саморегулируемой организации условий договора подряда на выполнение инженерных изысканий, на подготовку проектной документации, договора строительного подряда, договора подряда на осуществление сноса, а также условия такого страхования;

иные внутренние документы.

Также саморегулируемая организация в процессе своей деятельности в дополнение к стандартам, предусмотренным Федеральным законом № 315-ФЗ, в срок не позднее трех месяцев с даты присвоения статуса саморегулируемой организации должна утвердить квалификационные стандарты саморегулируемой организации, которые являются внутренними документами саморегулируемой организации и определяют характеристики квалификации (требуемые уровень знаний и умений, уровень самостоятельности при выполнении трудовой функции, дифференцированные в зависимости от направления деятельности), необходимой работникам для осуществления трудовых функций по выполнению инженерных изысканий, подготовке проектной документации, осуществлению строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства.

Требования к членам саморегулируемой организации, устанавливаемые в стандартах саморегулируемой организации и во внутренних документах саморегулируемой организации, не могут быть ниже минимально установленных частью 6 статьи 55⁵ Градостроительного кодекса требований:

наличие высшего образования соответствующего профиля и стажа работы по специальности не менее чем пять лет (минимальные квалификационные требования к индивидуальным предпринимателям, а также руководителям юридического лица, самостоятельно организующим выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства);

не менее чем два специалиста по месту основной работы (минимальные требования к наличию у индивидуального предпринимателя или юридического

лица специалистов по организации инженерных изысканий (главных инженеров проектов), специалистов по организации архитектурно-строительного проектирования (главных инженеров проектов, главных архитекторов проектов), специалистов по организации строительства (главных инженеров проектов), сведения о которых включены в национальные реестры специалистов).

Требование к минимальной численности специалистов индивидуального предпринимателя или юридического лица по месту основной работы могут быть увеличены саморегулируемой организацией в том числе при необходимости осуществления такими специалистами трудовой функции, включающей организацию выполнения работ по инженерным изысканиям, подготовке проектной документации в отношении объектов культурного наследия в целях сохранения таких объектов, а также при необходимости осуществления такими специалистами трудовой функции, включающей организацию выполнения работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства в зависимости от их технической сложности и потенциальной опасности, от стоимости одного договора подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, договора строительного подряда, договора подряда на осуществление сноса.

Требования к членам саморегулируемой организации, выполняющим инженерные изыскания, осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии, 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 (постановление Правительства Российской Федерации от 20 марта 2024 года № 338).

Стандарты саморегулируемой организации и внутренние документы не могут противоречить Градостроительному кодексу, законодательству Российской Федерации о техническом регулировании (в частности, Федеральному закону от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ "О техническом регулировании"), а также стандартам на процессы выполнения работ по инженерным изысканиям, подготовке проектной документации, строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства, утвержденным соответствующим Национальным объединением саморегулируемых организаций.

Стандарты саморегулируемой организации и внутренние документы саморегулируемой организации утверждаются постоянно действующим коллегиальным органом управления саморегулируемой организации,

за исключением внутренних документов, утверждение которых отнесено к исключительной компетенции общего собрания членов саморегулируемой организации. Стандарты саморегулируемой организации и внутренние документы саморегулируемой организации являются обязательными для всех ее членов, их специалистов и иных работников.

Внутренние документы саморегулируемой организации и внесенные в них изменения, решения, принятые постоянно действующим коллегиальным органом управления саморегулируемой организации, в срок не позднее чем через три рабочих дня со дня их принятия подлежат размещению на сайте соответствующей саморегулируемой организации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее – сеть "Интернет") и направлению (за исключением решений, принятых постоянно действующим коллегиальным органом управления саморегулируемой организации в отношении членов саморегулируемой организации) на бумажном носителе или в форме электронных документов (пакета электронных документов), подписанных саморегулируемой организацией с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи, в орган надзора за саморегулируемыми организациями.

В силу статьи 55⁵⁻¹ Градостроительного кодекса специалистом по организации инженерных изысканий, специалистом по организации архитектурно-строительного проектирования может стать физическое лицо, имеющее право осуществлять по трудовому договору, заключенному с индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, трудовые функции по организации выполнения работ по инженерным изысканиям, подготовке проектной документации, в том числе в должности главного инженера проекта, главного архитектора проекта.

Специалистом по организации строительства может стать физическое лицо, имеющее право осуществлять по трудовому договору, заключенному с индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, трудовые функции по организации выполнения работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства, в том числе в должности главного инженера проекта.

К должностным обязанностям специалистов по организации инженерных изысканий, специалистов по организации архитектурно-строительного проектирования, в том числе относятся соответственно:

утверждение заданий на выполнение работ по инженерным изысканиям, заданий на проектирование объекта капитального строительства;

представление, согласование и приемка результатов работ по выполнению инженерных изысканий, подготовке проектной документации;

утверждение результатов инженерных изысканий, проектной документации;

утверждение обоснования соответствия архитектурных, функционально-технологических, конструктивных, инженерно-технических и иных решений и мероприятий по обеспечению безопасности зданий, сооружений, процессов, осуществляемых на всех этапах их жизненного цикла, содержащихся в проектной документации, а также обоснования соответствия требованиям, установленным техническими регламентами в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений".

К должностным обязанностям специалистов по организации строительства в том числе относятся:

приемка объектов капитального строительства, частей объектов капитального строительства, этапов строительства, реконструкции объектов капитального строительства, приемка выполненных работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства;

подписание: акта приемки объекта капитального строительства; акта, подтверждающего соответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов; акта о подключении (технологическом присоединении) построенного, реконструированного объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Специалисты по организации инженерных изысканий, специалисты по организации архитектурно-строительного проектирования, специалисты по организации строительства осуществляют трудовые функции в соответствии с профессиональными стандартами, утвержденными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Специалисты по организации инженерных изысканий, специалисты по организации архитектурно-строительного проектирования или специалисты по организации строительства осуществляют трудовые функции со дня включения сведений о физических лицах соответственно в национальный реестр специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования или национальный реестр специалистов в области строительства.

Сведения о физических лицах включаются в национальный реестр специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования Национальным объединением саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания, и саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации.

Сведения о физическом лице включаются в национальный реестр специалистов в области строительства Национальным объединением саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство.

Сведения о физическом лице включаются в национальные реестры специалистов на основании заявления такого лица при условии его соответствия следующим минимальным требованиям:

наличие высшего образования по специальности или направлению подготовки в области строительства;

наличие стажа работы на инженерных должностях не менее чем три года в организациях, выполняющих инженерные изыскания, осуществляющих подготовку проектной документации, в организациях, осуществляющих строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства;

наличие общего трудового стажа по профессии, специальности или направлению подготовки в области строительства не менее чем десять лет или не менее чем пять лет при прохождении в соответствии с Федеральным законом от 3 июля 2016 года № 238-ФЗ "О независимой оценке квалификации" (далее – Федеральный закон № 238-ФЗ) независимой оценки квалификации физического лица, претендующего на осуществление профессиональной деятельности по организации выполнения работ по инженерным изысканиям, подготовке проектной документации, работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства, на соответствие положениям профессионального стандарта, устанавливающего характеристики квалификации, необходимой работнику для осуществления указанного вида профессиональной деятельности, выполнения трудовых функций, должностных обязанностей;

не реже одного раза в пять лет прохождение в соответствии с Федеральным законом № 238-ФЗ независимой оценки квалификации физического лица, претендующего на осуществление профессиональной деятельности по организации выполнения работ по инженерным изысканиям, подготовке проектной документации, работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства, на соответствие положениям профессионального стандарта, устанавливающего характеристики квалификации, необходимой работнику для осуществления указанного вида профессиональной деятельности, выполнения трудовых функций, должностных обязанностей;

наличие документа, подтверждающего право иностранного гражданина на осуществление трудовой деятельности на территории Российской Федерации, за исключением случаев, если в соответствии с федеральными законами или международными договорами Российской Федерации такой документ не требуется;

отсутствие непогашенной или неснятой судимости за совершение умышленного преступления.

Перечень документов, подтверждающих соответствие физического лица вышеуказанным минимальным требованиям, состав сведений, включаемых в национальные реестры специалистов, порядок внесения изменений в национальные реестры специалистов, основания для отказа во включении сведений о физическом лице в соответствующий национальный реестр специалистов, перечень случаев, при которых сведения о физическом лице исключаются из национального реестра специалистов, устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

Перечни специальностей, направлений подготовки в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования и строительства утверждаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

Ведение национальных реестров специалистов осуществляется соответствующим Национальным объединением саморегулируемых организаций в электронной форме. Сведения, содержащиеся в национальных реестрах специалистов, подлежат размещению на сайте соответствующего Национального объединения саморегулируемых организаций в сети "Интернет" и должны быть доступны для ознакомления без взимания платы.

В силу статьи 55⁶ Градостроительного кодекса в члены саморегулируемой организации могут быть приняты юридическое лицо, в том числе иностранное юридическое лицо, и индивидуальный предприниматель при условии соответствия таких юридических лиц и индивидуальных предпринимателей требованиям, установленным саморегулируемой организацией к своим членам, и уплаты такими лицами в полном объеме взносов в компенсационный фонд (компенсационные фонды) саморегулируемой организации.

Для приема в члены саморегулируемой организации индивидуальный предприниматель или юридическое лицо представляет в саморегулируемую организацию следующие документы:

заявление о приеме в члены саморегулируемой организации, в котором должны быть указаны в том числе сведения о намерении принимать участие в заключении договоров подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, договоров строительного подряда, договоров подряда на осуществление сноса с использованием конкурентных способов заключения договоров или об отсутствии таких намерений;

копия документа, подтверждающего факт внесения в соответствующий государственный реестр записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя или юридического лица, копии учредительных документов (для юридического лица), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного юридического лица);

документы, подтверждающие соответствие индивидуального предпринимателя или юридического лица требованиям, установленным саморегулируемой организацией к своим членам во внутренних документах саморегулируемой организации;

документы, подтверждающие наличие у индивидуального предпринимателя или юридического лица специалистов по организации инженерных изысканий, специалистов по организации архитектурно-строительного проектирования, специалисты по организации строительства;

документы, подтверждающие наличие у специалистов должностных обязанностей по организации инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства.

Членами саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство, могут быть только индивидуальные предприниматели или юридические лица, зарегистрированные в том же субъекте Российской Федерации, в котором зарегистрирована такая саморегулируемая организация, за исключением:

иностранных юридических лиц;

случая, если на территории субъекта Российской Федерации, в котором зарегистрированы индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, отсутствует зарегистрированная саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих строительство. В этом случае индивидуальный предприниматель или юридическое лицо имеет право обратиться с заявлением о приеме в члены саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство, и зарегистрированной на территории любого из субъектов Российской Федерации, имеющих общую границу с этим субъектом Российской Федерации. При этом такой индивидуальный предприниматель или такое юридическое лицо дополнительно представляет в указанную саморегулируемую организацию выписку из государственного реестра саморегулируемых организаций об отсутствии на территории этого субъекта Российской Федерации зарегистрированных саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство. Саморегулируемая организация, в которую обратились с заявлением о приеме в члены данный

индивидуальный предприниматель или данное юридическое лицо, зарегистрированные в установленном законом порядке на территории субъекта Российской Федерации, имеющего общую границу с субъектом Российской Федерации, на территории которого зарегистрирована такая саморегулируемая организация, не имеет права отказать такому лицу в приеме в члены саморегулируемой организации.

Индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, в отношении которых принято решение о приеме в члены саморегулируемой организации, обязаны уплатить в полном объеме:

взнос в компенсационный фонд возмещения вреда;

взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств в случае, если саморегулируемой организацией принято решение о формировании такого компенсационного фонда и в заявлении индивидуального предпринимателя или юридического лица о приеме в члены саморегулируемой организации указаны сведения о намерении принимать участие в заключении договоров подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, договоров строительного подряда, договоров подряда на осуществление сноса с использованием конкурентных способов заключения договоров;

вступительный взнос в саморегулируемую организацию в случае, если внутренними документами саморегулируемой организации установлены требования к уплате вступительного взноса.

Решение саморегулируемой организации о приеме в члены саморегулируемой организации вступает в силу со дня уплаты в полном объеме взноса (взносов) в компенсационный фонд (компенсационные фонды) саморегулируемой организации, а также вступительного взноса в случае, если внутренними документами саморегулируемой организации установлены требования к уплате такого взноса.

Решения саморегулируемой организации о приеме индивидуального предпринимателя или юридического лица в члены саморегулируемой организации, об отказе в приеме индивидуального предпринимателя или юридического лица в члены саморегулируемой организации, бездействие саморегулируемой организации при приеме в члены саморегулируемой организации, перечень оснований для отказа в приеме в члены саморегулируемой организации, установленный внутренними документами саморегулируемой организации, могут быть обжалованы в арбитражный суд, а также третейский суд, сформированный соответствующим Национальным объединением саморегулируемых организаций.

Саморегулируемая организация в отношении каждого лица, принятого в члены саморегулируемой организации, ведет дело члена саморегулируемой организации. В состав такого дела входят:

документы, представленные для приема в члены саморегулируемой организации, в том числе о специалистах индивидуального предпринимателя или юридического лица;

документы об уплате вноса (взносов) в компенсационный фонд (компенсационные фонды) саморегулируемой организации;

документы, представленные для внесения изменений в реестр членов саморегулируемой организации, добровольного выхода члена саморегулируемой организации из саморегулируемой организации;

документы о результатах осуществления саморегулируемой организацией контроля за деятельностью члена такой организации;

документы о мерах дисциплинарного воздействия, принятых саморегулируемой организацией в отношении члена такой организации;

иные документы в соответствии с решением саморегулируемой организации.

Согласно статье 55⁷ Градостроительного кодекса членство индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации прекращается по основаниям и в случаях, которые указаны в Федеральном законе № 315-ФЗ, в том числе в случае присоединения одной саморегулируемой организации к другой саморегулируемой организации. Саморегулируемая организация имеет право установить внутренними документами саморегулируемой организации дополнительные основания для исключения из членов саморегулируемой организации. Саморегулируемая организация вправе принять решение об исключении из членов саморегулируемой организации индивидуального предпринимателя или юридического лица также:

при неисполнении двух и более раз в течение одного года предписаний органов государственного строительного надзора при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства;

в иных случаях, установленных внутренними документами саморегулируемой организации.

Членство в саморегулируемой организации считается прекращенным с даты внесения соответствующих сведений в реестр членов саморегулируемой организации. В случае прекращения индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом членства в саморегулируемой организации такой индивидуальный предприниматель или такое юридическое лицо в течение одного года не могут быть вновь приняты в члены саморегулируемой организации. Решение саморегулируемой организации об исключении из членов саморегулируемой организации, перечень оснований для исключения из членов саморегулируемой организации, установленный внутренними документами саморегулируемой организации, могут быть обжалованы в арбитражный суд,

а также в третейский суд, сформированный соответствующим Национальным объединением саморегулируемых организаций.

Саморегулируемая организация обязана размещать на своем сайте в сети "Интернет" наименование, адрес и номера контактных телефонов органа надзора за саморегулируемыми организациями, а также информацию о кредитной организации, в которой размещены средства компенсационного фонда возмещения вреда и средства компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств (статья 55⁹ Градостроительного кодекса).

В силу статьи 55¹³ Градостроительного кодекса саморегулируемая организация обязана осуществлять контроль за деятельностью своих членов в соответствии с Федеральным законом № 315-ФЗ. В рамках контроля за деятельностью своих членов саморегулируемая организация должна осуществлять в том числе контроль:

за соблюдением членами саморегулируемой организации требований законодательства Российской Федерации о градостроительной деятельности, о техническом регулировании, включая соблюдение членами саморегулируемой организации требований, установленных в стандартах на процессы выполнения работ по инженерным изысканиям, подготовке проектной документации, строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства, утвержденных соответствующим Национальным объединением саморегулируемых организаций;

за исполнением членами саморегулируемой организации обязательств по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, договорам строительного подряда, договорам подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров. Если деятельность члена саморегулируемой организации связана с выполнением инженерных изысканий, подготовкой проектной документации, строительством, реконструкцией, капитальным ремонтом, сносом особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии, контроль саморегулируемой организации за деятельностью своих членов осуществляется в том числе с применением риск-ориентированного подхода. Так, саморегулируемыми организациями, применяющими риск-ориентированный подход при организации контроля за деятельностью своих членов (если деятельность члена саморегулируемой организации связана с выполнением инженерных изысканий, подготовкой проектной документации, строительством, реконструкцией, капитальным ремонтом особо опасных, технически сложных и уникальных объектов) используется утвержденная приказом Минстроя России от 10 апреля 2017 года № 699/пр (зарегистрирован в Минюсте России 12 мая 2017 года № 46692) Методика

расчета значений показателей, используемых для оценки тяжести потенциальных негативных последствий возможного несоблюдения обязательных требований, оценки вероятности их несоблюдения членом саморегулируемой организации при выполнении инженерных изысканий, подготовке проектной документации, строительстве, реконструкции, капитальном ремонте особо опасных, технически сложных и уникальных объектов.

Саморегулируемая организация осуществляет контроль за деятельностью своих членов в соответствии с ежегодным планом проведения проверок членов саморегулируемой организации. Контроль за исполнением членами саморегулируемой организации обязательств по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, договорам строительного подряда, договорам подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, осуществляется саморегулируемой организацией в форме проверки, проводимой не реже чем один раз в год.

В целях обеспечения защиты законных интересов своих членов саморегулируемая организация имеет право в установленном законодательством Российской Федерации порядке подавать иски и участвовать в качестве лица, участвующего в деле при рассмотрении судебных споров о неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, договорам строительного подряда, договорам подряда на осуществление сноса, одной из сторон которых является член саморегулируемой организации.

В отношении члена саморегулируемой организации, допустившего нарушение требований законодательства Российской Федерации о градостроительной деятельности, требований технических регламентов, обязательных требований стандартов на процессы выполнения работ по инженерным изысканиям, подготовке проектной документации, строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства, утвержденных соответствующим Национальным объединением саморегулируемых организаций, стандартов саморегулируемой организации и внутренних документов саморегулируемой организации, саморегулируемой организацией могут применяться меры дисциплинарного воздействия, предусмотренные Федеральным законом № 315-ФЗ (статья 55¹⁵ Градостроительного кодекса). При этом, член саморегулируемой организации, в отношении которого применена мера дисциплинарного воздействия в виде приостановления права выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, имеет право продолжить

соответственно выполнение инженерных изысканий, осуществление подготовки проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства только в соответствии с договорами подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, договорами строительного подряда, договорами подряда на осуществление сноса, заключенными до принятия решения о применении указанной меры дисциплинарного воздействия.

Решение саморегулируемой организации о применении меры дисциплинарного воздействия может быть обжаловано в арбитражный суд, а также третейский суд, сформированный соответствующим Национальным объединением саморегулируемых организаций, членом саморегулируемой организации, в отношении которого принято это решение.

В силу статьи 55¹⁶ Градостроительного кодекса саморегулируемая организация в целях обеспечения имущественной ответственности членов саморегулируемой организации по обязательствам, возникшим вследствие причинения вреда личности или имуществу гражданина, имуществу юридического лица вследствие разрушения, повреждения здания, сооружения либо части здания или сооружения, формирует компенсационный фонд возмещения вреда и в пределах его средств несет солидарную ответственность по обязательствам своих членов, возникшим вследствие причинения вреда.

В целях обеспечения имущественной ответственности членов саморегулируемой организации по обязательствам, возникшим вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения ими обязательств по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, договорам строительного подряда или договорам подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, саморегулируемая организация дополнительно формирует компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств, в пределах средств которого несет субсидиарную ответственность по обязательствам своих членов.

Средства компенсационного фонда возмещения вреда и компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств саморегулируемой организации размещаются на специальных банковских счетах, открытых в российских кредитных организациях, соответствующих требованиям, установленным постановлением Правительства Российской Федерации от 28 апреля 2021 года № 662 в редакции от 15 мая 2023 года (статья 55¹⁶⁻¹ Градостроительного кодекса).

Согласно статье 55¹⁷ Градостроительного кодекса за Национальным объединением саморегулируемых организаций закреплена обязанность по формированию и ведению единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций и их обязательствах. Саморегулируемая организация обязана вести

реестр членов саморегулируемой организации в составе единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций и их обязательствах. Состав сведений, содержащихся в едином реестре о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства и их обязательствах, Правила формирования и ведения единого реестра о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства и их обязательствах, в том числе включения в указанный реестр сведений, утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 25 мая 2022 года № 945.

Сведения, содержащиеся в едином реестре сведений о членах саморегулируемых организаций и их обязательствах, подлежат размещению в сети "Интернет" и должны быть доступны для ознакомления без взимания платы.

Ведение государственного реестра саморегулируемых организаций осуществляется органом надзора за саморегулируемыми организациями (статья 55¹⁸ Градостроительного кодекса).

Сведения, содержащиеся в государственном реестре саморегулируемых организаций, подлежат размещению на официальном сайте органа надзора за саморегулируемыми организациями в сети "Интернет" и должны быть доступны для ознакомления без взимания платы.

Федеральный государственный надзор за деятельностью саморегулируемых организаций осуществляется уполномоченным федеральным органом исполнительной власти в соответствии с Федеральным законом от 26 декабря 2008 года N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля" с учетом особенностей организации и проведения проверок, установленных Градостроительным кодексом (статья 55¹⁹ Градостроительного кодекса).

Следует отметить, что мероприятия по совершенствованию института саморегулирования в строительной отрасли определены в Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года (далее – Стратегия), утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 31 октября 2022 года № 3268-р (в редакции от 21 октября 2024 года).

Согласно Стратегии, институт саморегулирования является эффективным способом снижения прямого государственного регулирования и сокращения административных барьеров. Как указано в Стратегии, основным содержанием деятельности саморегулируемых организаций является обеспечение допуска

на рынок только квалифицированных подрядчиков путем разработки и утверждения стандартов и правил предпринимательской деятельности, а также в дополнение к государственному надзору — контроль за соблюдением обязательных требований.

К вызовам в деятельности саморегулируемых организаций в строительной отрасли отнесены:

низкая эффективность реализации функций саморегулируемых организаций по допуску подрядчиков на профессиональный рынок, низкая информационная открытость деятельности саморегулируемых организаций;

необходимость перехода к системной контрольной деятельности саморегулируемых организаций и рейтинговой оценке деятельности членов саморегулируемых организаций, обеспечивающих минимизацию рисков выплат из средств компенсационных фондов саморегулируемых организаций;

необходимость повышения качества подрядных работ, услуг и обеспечения безопасности строительства объектов капитального строительства.

Согласно Стратегии, задачей по совершенствованию системы саморегулирования в строительной отрасли является использование потенциала саморегулирования для создания системы эффективного отбора профессиональных участников строительного рынка, повышения качества работ и услуг, обеспечения безопасности строительства объектов капитального строительства.

В целях совершенствования системы саморегулирования в строительной отрасли Стратегией предусмотрены следующие мероприятия:

поэтапное с апробированием в 2025 году на пилотных субъектах Российской Федерации введение добровольного механизма отбора подрядчиков с использованием программного обеспечения и оценочных средств, позволяющих определять из открытых источников деловую репутацию подрядчика, его фактические компетенции по нефинансовым критериям;

формирование условий, стимулирующих самоконтроль саморегулируемых организаций, в том числе за счет оценки деятельности подрядчиков, расширения случаев выплат из средств компенсационных фондов саморегулируемых организаций;

создание информационного ресурса саморегулирования в строительной отрасли, содержащего сведения о членах всех саморегулируемых организаций и их обязательствах по договорам подряда, синхронизированного со сведениями национальных реестров специалистов;

переход к независимой оценке квалификации специалистов, сведения о которых включаются в национальные реестры специалистов;

формирование эффективного механизма соразмерной персональной ответственности главных инженеров проектов и главных архитекторов проектов,

предусматривающего случаи исключения сведений о данных специалистах из национального реестра специалистов или отказа во включении сведений о них в данный реестр, связанные с привлечением таких специалистов к ответственности за нарушения градостроительного законодательства.

Ожидается, что в результате осуществления вышеуказанных мероприятий будут достигнуты следующие показатели:

введена система добровольной предварительной квалификации участников строительного рынка и добровольной рейтинговой оценки деятельности подрядчиков для усиления контроля саморегулируемых организаций за добросовестным исполнением договоров подряда;

усилена финансовая ответственность саморегулируемых организаций за деятельностью своих членов, обеспечивающая эффективное выполнение функций саморегулируемых организаций;

созданы условия для исключения ряда существующих административных процедур, в том числе проведения экспертизы проектной документации или инженерных изысканий;

повышен уровень качества выполняемых работ членами саморегулируемых организаций за счет усиления персональной ответственности главных инженеров проекта и главных архитекторов проекта.

Правовое управление
Аппарата Совета Федерации

Информационно-аналитический материал к совещанию на тему «Совершенствование института саморегулирования в строительной отрасли»

1. Одним из направлений работы в рамках административной реформы, проводимой в Российской Федерации, является формирование эффективных институтов саморегулирования, которым передается часть функций, исполняемых государством.

В настоящее время **вопросы развития института саморегулирования в строительной отрасли содержатся в ряде стратегических документов, сформирована законодательная база в данной сфере.**

1.1. В Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года (утверждена распоряжением Правительства Российской Федерации от 31 октября 2022 года № 3268-р) (далее – Стратегия) отмечается, что основным содержанием деятельности саморегулируемых организаций является обеспечение допуска на рынок только квалифицированных подрядчиков путем разработки и утверждения стандартов и правил предпринимательской деятельности, а также в дополнение к государственному надзору - контроль за соблюдением обязательных требований.

В Стратегии определены направления дальнейшего совершенствования института саморегулирования в строительной отрасли, определен ряд вызовов в этой области, а также поставлена задача по использованию потенциала саморегулирования для создания системы эффективного отбора профессиональных участников строительного рынка, повышения качества работ и услуг, обеспечения безопасности строительства объектов капитального строительства.

Среди **вызовов** в сфере саморегулирования в строительной отрасли:

низкая эффективность реализации функций саморегулируемых организаций по допуску подрядчиков на профессиональный рынок, низкая информационная открытость деятельности саморегулируемых организаций;

необходимость перехода к системной контрольной деятельности саморегулируемых организаций и рейтинговой оценке деятельности членов саморегулируемых организаций, обеспечивающих минимизацию рисков выплат из средств компенсационных фондов саморегулируемых организаций;

необходимость повышения качества подрядных работ, услуг и обеспечения безопасности строительства объектов капитального строительства.

В Стратегии предусмотрены следующие **мероприятия**:

поэтапное с апробированием в 2025 году на пилотных субъектах Российской Федерации введение добровольного механизма отбора подрядчиков с использованием программного обеспечения и оценочных средств, позволяющих определять из открытых источников деловую репутацию подрядчика, его фактические компетенции по нефинансовым критериям;

формирование условий, стимулирующих самоконтроль саморегулируемых организаций, в том числе за счёт оценки деятельности подрядчиков, расширения случаев выплат из средств компенсационных фондов саморегулируемых организаций;

создание информационного ресурса саморегулирования в строительной отрасли, содержащего сведения о членах всех саморегулируемых организаций и их обязательствах по договорам подряда, синхронизированного со сведениями национальных реестров специалистов;

переход к независимой оценке квалификации специалистов, сведения о которых включаются в национальные реестры специалистов;

формирование эффективного механизма соразмерной персональной ответственности главных инженеров проектов и главных архитекторов проектов, предусматривающего случаи исключения сведений о данных специалистах из национального реестра специалистов или отказа во включении сведений о них в данный реестр, связанные с привлечением таких специалистов к ответственности за нарушения градостроительного законодательства.

Результатами осуществления указанных мероприятий должны стать:

введение системы добровольной предварительной квалификации участников строительного рынка и добровольной рейтинговой оценки деятельности подрядчиков для усиления контроля саморегулируемых организаций за добросовестным исполнением договоров подряда;

создание единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций и их обязательствах, позволяющий заказчикам получать сведения о потенциальном подрядчике в режиме онлайн;

усиление финансовой ответственности саморегулируемых организаций за деятельностью своих членов, обеспечивающая эффективное выполнение функций саморегулируемых организаций;

создание условий для исключения ряда существующих административных процедур, в том числе проведения экспертизы проектной документации или инженерных изысканий, за счёт допуска к выполнению работ квалифицированных специалистов 5–7 уровня квалификации;

повышение уровня качества выполняемых работ членами саморегулируемых организаций за счёт усиления персональной ответственности главных инженеров проекта и главных архитекторов проекта.

Согласно **Концепции совершенствования механизмов саморегулирования** (утверждена распоряжением Правительства Российской Федерации от 30 декабря 2015 года № 2776-р), государство призвано создавать наиболее благоприятные условия для развития рыночной экономики как путем непосредственного регулирующего воздействия, так и путем создания стимулов самоорганизации производителей товаров (работ, услуг) в целях обеспечения более ответственного поведения указанных производителей в отношениях с потребителями.

1.2. Деятельность саморегулируемых организаций (СРО) регламентирована Федеральным законом от 1 декабря 2007 года № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях» (далее также - Федеральный закон № 315-ФЗ).

Институт саморегулирования в строительной отрасли начал свое существование в 2008 года с внесением изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации **Федеральным законом от 22 июля 2008 года № 148-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»** (далее - Федеральный закон № 148-ФЗ).

В соответствии с внесенными изменениями на индивидуальных предпринимателей и юридических лиц, выполняющих инженерные изыскания, подготовку проектных документов и строительство, возложена обязанность на получение членства в саморегулируемой организации в строительной отрасли.

Федеральный закон №148-ФЗ определил требования к деятельности саморегулируемых организаций, порядок приема в члены таких организаций, стандарты саморегулирования, правила контроля и систему мер ответственности саморегулируемых организаций и их членов, порядок приобретения и прекращения правового статуса саморегулируемых организаций.

С целью решения задач, касающихся разработки и отстаивания на высоком уровне единой позиции по определенным вопросам, сформированы национальные объединения строителей, изыскателей и проектировщиков¹.

Федеральный закон №148-ФЗ дополнил Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях новой статьей (9.5.1), предусматривающей привлечение к административной ответственности за строительство, подготовку проектной документации, выполнение инженерных изысканий без свидетельства о допуске к соответствующим видам работ.

СРО были призваны осуществлять экспертные проверки своих членов – строительных, проектных и изыскательских организаций и индивидуальных предпринимателей, предоставлять им право осуществлять деятельность в области строительства, проектирования и изысканий, участвовать в разработке технических регламентов и стандартов деятельности в сфере строительства, обеспечивать и улучшать эффективность повышения квалификации специалистов. Таким образом, должны обеспечиваться безопасность и качество проектирования, изысканий и строительства.

СРО были призваны создать систему имущественной ответственности своих членов (через формирование компенсационного фонда и системы страхования гражданской ответственности перед третьими лицами в случае причинения последним вреда из-за недостатков своих работ). Этим должна обеспечиваться ответственность строителей, проектировщиков и изыскателей за свою деятельность.

1.3. В целях совершенствования института саморегулирования принят Федеральный закон от 7 июня 2013 года № 113-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросам обеспечения информационной открытости саморегулируемых организаций», который изменил правила раскрытия информации саморегулируемой организацией.

В настоящее время СРО для обеспечения доступа к информации обязана создать и вести в информационно-телекоммуникационной сети Интернет сайт. На таком сайте СРО обязана размещать реестр своих членов.

Закон увеличил объем сведений, подлежащих размещению на официальном сайте. В силу вступивших изменений СРО обязана раскрывать не только информацию о структуре и компетенции органов управления и специализированных органов, но и о штатных должностях постоянно действующего коллегиального органа управления СРО, о лице, осуществляющем функции единоличного исполнительного органа, и (или) о персональном составе коллегиального исполнительного органа СРО.

¹ Ситдикова Л.Б., Соловьева П.С. Институт саморегулирования в строительной отрасли: правовые проблемы и возможные пути обеспечения приоритетного развития саморегулируемых организаций. Журнал «Правовые вопросы недвижимости», 2024, № 1.

В дополнение к информации о составе и стоимости имущества компенсационного фонда, СРО обязано размещать данные о фактах осуществления выплат из компенсационного фонда в целях обеспечения имущественной ответственности членов СРО перед потребителями произведенных ими товаров (работ, услуг) и иными лицами и об основании таких выплат, если такие выплаты осуществлялись.

СРО обязана размещать план проверок своих членов, а также информацию о проверках, проведенных в отношении членов СРО за два предшествующих года².

Закон также установил сроки, в течение которых СРО обязано раскрывать информацию, а также любые изменения, внесенные документы и информацию. За неисполнение и (или) ненадлежащее исполнение обязанностей по раскрытию информации установлена административная ответственность СРО.

Градостроительным кодексом Российской Федерации установлено, что **саморегулируемая организация осуществляет контроль за деятельностью своих членов** в соответствии с Федеральным законом от 1 декабря 2007 года № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях».

Содержанием деятельности саморегулируемой организации в соответствии с Федеральным законом № 315-ФЗ в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства являются **разработка и утверждение внутренних документов, а также контроль за соблюдением членами такой саморегулируемой организации требований этих документов**.

Саморегулируемая организация разрабатывает и утверждает стандарты и правила предпринимательской или профессиональной деятельности, под которыми понимаются требования к осуществлению предпринимательской или профессиональной деятельности, обязательные для выполнения всеми членами саморегулируемой организации. Федеральными законами могут устанавливаться иные требования, стандарты и правила, а также особенности содержания, разработки и установления стандартов и правил саморегулируемых организаций. Стандарты и правила саморегулируемых организаций должны соответствовать федеральным законам и принятым в соответствии с ними иным нормативным правовым актам.

Контроль за осуществлением членами саморегулируемой организации предпринимательской или профессиональной деятельности проводится саморегулируемой организацией **путем проведения плановых и внеплановых проверок**.

Предметом **плановой проверки** является соблюдение членами саморегулируемой организации требований стандартов и правил саморегулируемой организации, условий членства в саморегулируемой организации. Продолжительность плановой проверки устанавливается постоянно действующим коллегиальным органом управления саморегулируемой организации. Плановая проверка проводится не реже одного раза в три года и не чаще одного раза в год. Каждая СРО устанавливает периодичность проведения проверок самостоятельно в своих внутренних документах. Основанием для проведения саморегулируемой организацией **внеплановой проверки** может являться направленная в саморегулируемую организацию жалоба на нарушение членом саморегулируемой организации требований стандартов и правил саморегулируемой организации.

² Ст. 5 Федерального закона от 7 июня 2013 года № 113-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросам обеспечения информационной открытости саморегулируемых организаций».

Кроме этого, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации в рамках контроля саморегулируемой организации за деятельностью своих членов осуществляется в том числе контроль:

за соблюдением членами саморегулируемой организации требований законодательства Российской Федерации о градостроительной деятельности, о техническом регулировании, включая соблюдение членами саморегулируемой организации требований, установленных в стандартах на процессы выполнения работ по инженерным изысканиям, подготовке проектной документации, строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства, утвержденных соответствующим Национальным объединением саморегулируемых организаций;

за исполнением членами саморегулируемой организации обязательств по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, договорам строительного подряда, договорам подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров³.

Саморегулируемая организация осуществляет контроль за деятельностью своих членов в соответствии с ежегодным планом проведения проверок членов саморегулируемой организации⁴.

Следует отметить, что благодаря вышеуказанным законодательным мерам, саморегулирование должно было стать принципиальным решением существующих проблем в строительной сфере⁵.

*С 1 января 2010 года прекращено действие лицензий (в т.ч. лицензий, срок действия которых продлен) на ведение следующих видов деятельности: проектирование зданий и сооружений; строительство зданий и сооружений; инженерные изыскания для возведения зданий и сооружений (за исключением сооружений сезонного или вспомогательного назначения)*⁶.

Однако саморегулирование в полной мере на тот момент не состоялось.

По мнению экспертов, коммерциализация рынка и фактическая торговля разрешительными документами вылилась в резкую критику со стороны надзорных органов и экспертных организаций по поводу неудовлетворительного качества и уровня безопасности строительства. **Назрела необходимость реформирования**, которая была вызвана, в том числе неправомерным использованием компенсационных фондов и злоупотреблением полномочиями со стороны недобросовестных СРО при выдаче допусков к работам⁷.

1.4. Изменить ситуацию был призван Федеральный закон от 3 июля 2016 года № 372-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - Федеральный закон №372-ФЗ), с принятием которого **началась реформа института саморегулирования**. Документ предусматривал механизмы, направленные на усиление контроля за деятельностью саморегулируемых организаций и их членами, изменение системы формирования и хранения компенсационных фондов и ряд других положений.

В частности, в рамках реформы произошли следующие основные изменения:

³ Ст. 55.13 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

⁴ Разумова Н.М. Саморегулирование строительной деятельности. Учебное пособие, 2019 год.

⁵ Разумова Н.М. Саморегулирование строительной деятельности. Учебное пособие, 2019 год.

⁶ Письмо Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 8 ноября 2016 года «По вопросу лицензирования строительной и архитектурной деятельности».

⁷ В.Тимохова. Реформа СРО: мифы и реальность. //Информационно-аналитический журнал «РУБЕЖ», № 1(21), 2017 год.

исключена обязанность быть членом СРО для субъектов, осуществляющих строительные работы стоимостью менее 3 млн рублей, осуществляющих работы по договору субподряда, а также для ряда организаций с прямым или косвенным государственным участием. При этом ответственность оставшихся в СРО компаний усиливается — саморегулируемые организации получили полномочия контролировать исполнение обязательств своих членов по контрактам путем ежегодной проверки;

введено обязательное членство технических заказчиков в саморегулируемой организации;

на СРО возложена ответственность за выполнение договорных обязательств своих членов по договорам подряда, заключенным в рамках Федеральных законов от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ⁸, от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ⁹, постановления Правительства Российской Федерации от 1 июля 2016 года № 615¹⁰;

компенсационные фонды СРО разделены на два типа — компенсационные фонды возмещения вреда и компенсационные фонды обеспечения договорных обязательств. Для сохранности компенсационных фондов Федеральный закон № 372-ФЗ предписывает саморегулируемым организациям разместить средства на специальных счетах в аккредитованных банках;

До принятия новаций за счет денежных взносов членов СРО формировался только один компенсационный фонд — возмещения вреда. Создание второго фонда, по мнению представителей экспертного сообщества, нацелено существенно повысить уровень имущественной ответственности исполнителей работ по вопросам, возникшим вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договорам строительного подряда. В случае невыполнения условий договора неустойка по контракту выплачивается из средств этого фонда.

созданы национальные реестры специалистов в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования и строительства;

введен механизм регулирования процессов выполнения работ через соответствующие стандарты на процессы выполнения работ, утверждаемые Национальными объединениями саморегулируемых организаций¹¹.

Одним из главных изменений, заложенных в Федеральном законе № 372-ФЗ, является введение территориального принципа работы всех строительных компаний. Регионализация подразумевает, что застройщики, технические заказчики и подрядчики теперь могут являться членами только СРО, зарегистрированной с ними в одном регионе. Это требование не относится к проектировщикам и изыскателям. Данная мера служит усилению контроля за выполнением строителями своих обязательств по договорам.

⁸ Федеральный закон от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

⁹ Федеральный закон от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц».

¹⁰ Постановление Правительства РФ от 1 июля 2016 года № 615 «О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядке осуществления закупок товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, о порядке осуществления специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, закупки товаров (материалов и оборудования, в том числе высокотехнологичного оборудования), необходимых для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, и реализации закупленных и не использованных на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме товаров (материалов и оборудования, в том числе высокотехнологичного оборудования)».

¹¹ Разумова Н.М. Саморегулирование строительной деятельности. Учебное пособие, 2019 год.

В результате реформы института саморегулирования количество СРО и их членов сократилось. **Очищение строительной отрасли от недобросовестных участников рынка, переход на персональную ответственность специалистов по организации проектирования, изысканий и строительства — одно из главных достижений проведенной реформы.** В национальный реестр специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования и национальный реестр в области строительства были включены более 260 тыс. специалистов.

Таким образом, **в Российской Федерации принята законодательная основа, регламентирующая вопросы образования и деятельности саморегулируемых организаций** в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования и строительства в целях регулирования отношений в сфере строительства в условиях отмены лицензирования соответствующих видов деятельности. Законодательные новации сформировали рынок отношений внутри отрасли. Передавая часть своих функций по созданию нормативных документов в сфере строительства и контролю за их соблюдением непосредственно самому предпринимательскому сообществу в лице саморегулируемых организаций, государство рассчитывает на ответственность и добросовестность СРО и их членов.

2. В настоящее время существует ряд проблемных вопросов как на законодательном уровне, так и в текущей деятельности саморегулируемых организаций.

Так, анализ правоприменительной практики показал **низкую эффективность системы отбора профессиональных участников строительного рынка**, создание и функционирование которой планировалось обеспечить за счет использования потенциала саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства. При этом основным содержанием деятельности СРО, как следует из вышесказанного, является обеспечение допуска на рынок квалифицированных подрядчиков путем разработки и утверждения стандартов и правил предпринимательской деятельности, а также контроль за соблюдением требований таких стандартов и правил.

До настоящего времени **все СРО, сведения о которых внесены в государственный реестр СРО, и которые должны осуществлять самостоятельную и инициативную деятельность, не смогли сформировать действенные механизмы самоконтроля профессионального сообщества в своих внутренних документах и стандартах**, в том числе не использовали свое право устанавливать дополнительные основания для отказа в приеме в члены СРО, исключения из членов СРО, дифференцированные повышенные, в сравнении с минимально установленными законом, требования к членам СРО. **Это приводит к негативным последствиям:** членами СРО являются подрядчики, не соответствующие установленным законодательством требованиям или вовсе прекратившие свою деятельность в сфере строительства, а определенный СРО низкий уровень требований к своим членам во внутренних документах позволяет подрядчикам, не обладающим необходимыми компетенциями, выходить на строительный рынок. Деятельность таких подрядчиков приводит к низкому качеству строительства и срыву сроков ввода объектов, которые должны обеспечивать создание благоприятных условий жизнедеятельности населения, закрепленных в Конституции

Российской Федерации.

Также мониторинг реализации положений градостроительного законодательства выявил **неэффективность установленного двухстадийного механизма прекращения статуса СРО**. В настоящее время для исключения сведений о СРО из государственного реестра саморегулируемых организаций (далее – государственный реестр) требуется подготовка решений коллегиального исполнительного органа Национального объединения СРО соответствующего вида и органа надзора за деятельностью СРО, которыми последовательно проводятся мероприятия по выявлению одних и тех же нарушений в деятельности СРО. В результате динамика исключений сведений о СРО из государственного реестра во внесудебном порядке не соответствует росту количества недобросовестных СРО и делает невозможным обеспечение гарантированных государством прав потребителей работ и услуг, а также членов таких СРО¹².

По мнению экспертов, система саморегулирования должна, с одной стороны, контролировать процесс исполнения контракта, а, с другой стороны, создавать механизмы, которые позволяют бизнесу своевременно минимизировать все риски и выполнить взятые на себя обязательства. В случае срыва контрактов СРО должна быть финансовым гарантом их исполнения. По экспертному мнению, что в ближайшие годы должна быть сформирована система, которая позволит СРО быть полезным не только участникам системы саморегулирования, но и потребителям – государственным или негосударственным заказчикам¹³.

3. В целях решения, в том числе указанных проблем и реализации задач, предусмотренных в стратегических документах, депутатами Государственной Думы разработан и внесен на рассмотрение в Государственную Думу проект федерального закона № 779131-8 «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации» (о совершенствовании саморегулирования в строительстве)¹⁴, предусматривающий совершенствование правового института саморегулирования в области инженерных изысканий, архитектурностроительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства в целях создания системы эффективного отбора профессиональных участников строительного рынка, повышения качества работ и услуг, обеспечения безопасности строительства объектов капитального строительства.

Так, предусмотренная законопроектом стандартизация деятельности СРО путем введения стандартов, утверждаемых Национальным объединением соответствующих СРО, направлена на ограничение допуска на строительный рынок недобросовестных и неквалифицированных подрядчиков.

Предусмотренные новациями постоянный мониторинг национальными объединениями деятельности СРО и упрощенный порядок исключения сведений о СРО из государственного реестра при выявлении неустраняемых нарушений будут способствовать сокращению числа недобросовестных СРО.

¹² Пояснительная записка к проекту федерального закона № 779131-8 «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации» (о совершенствовании саморегулирования в строительстве).

¹³ Антон Глушков о реформе СРО, СРО и системе саморегулирования. //Ведомости, 21 октября 2024 года.

¹⁴ Проект федерального закона № 779131-8 «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации» (о совершенствовании саморегулирования в строительстве) внесен депутатами Государственной Думы С.А.Пахомов, В.А.Кошелев, Р.М.Лябихов, А.С.Аксененко, С.В.Колунов, И.С.Вольфсон 26 ноября 2024 года, принят в первом чтении 19 марта 2025 года.

Предлагаемая законопроектом интеграция сведений единого реестра членов СРО и их обязательств и сведений национального реестра специалистов позволит потенциальным заказчикам определять на основе информации из открытых источников деловую репутацию подрядчика и его фактические характеристики. Это обеспечит дальнейшее развитие инструментов обеспечения открытости деятельности СРО и их членов¹⁵.

В целях предупреждения в дальнейшем нарушений в деятельности органов управления СРО, Национальных объединений в Кодекс об административных правонарушениях Российской Федерации будет внесены корреспондирующие изменения отдельным законом.

Принятие законопроекта обеспечит поступательное развитие саморегулирования, стимулирование самоконтроля и самоорганизации профессионального сообщества, а также защиту прав потребителей работ, услуг, выполняемых членами СРО, и компенсацию им причиненного вреда и (или) ущерба в гарантированном Градостроительным кодексом Российской Федерации объеме за счет средств компенсационных фондов СРО¹⁶.

По данным НОСТРОЙ, в государственном реестре саморегулируемых организаций по состоянию на 31 декабря 2024 года содержались сведения о 230 действующих СРО, объединяющих лиц, осуществляющих строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства. В силу части 5¹ статьи 55²⁰ Градостроительного кодекса Российской Федерации все они являются членами Национального объединения строителей (НОСТРОЙ). Из 89 субъектов Российской Федерации, строительные СРО присутствуют в 76 субъектах. Суммарный размер средств компенсационных фондов, размещенных действующими СРО на специальных банковских счетах, составляет 162,7 млрд рублей¹⁷.

По экспертному мнению, необходимо особое внимание уделить формированию системы норм права, которая позволит обеспечить достижение интересов государства в развитии саморегулируемых организаций в строительной отрасли. Стоит развивать систему социально ориентированных саморегулируемых организаций, которые будут осуществлять значимую для общества деятельность по обеспечению безопасности работ на строительных объектах, повышению качества таких работ, обеспечению исполнения обязательств по договорам участниками отношений, касающихся строительной отрасли (утилизация объектов капитального строительства, снос объектов капитального строительства, строительство или реконструкция объектов капитального строительства, архитектурно-строительное проектирование, инженерные изыскания и т.д.).

Эксперты отмечают, что современный этап развития саморегулируемой организации в строительной отрасли сопряжен с рядом правовых проблем, решение которых позволит сделать институт саморегулирования более эффективным¹⁸.

¹⁵ Заключение Правительства Российской Федерации по проекту федерального закона № 779131-8 «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации» (о совершенствовании саморегулирования в строительстве).

¹⁶ Пояснительная записка к проекту федерального закона № 779131-8 «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации» (о совершенствовании саморегулирования в строительстве).

¹⁷ Отчет о деятельности ассоциации «Национальное объединение строителей» за 2024 год; НОСТРОЙ – крупнейшее объединение саморегулируемых организаций в строительной сфере. // Сайт НОСТРОЙ. Дата обращения 4 июня 2025 года.

¹⁸ Ситдикова Л.Б., Соловьева П.С. Институт саморегулирования в строительной отрасли: правовые проблемы и возможные пути обеспечения приоритетного развития саморегулируемых организаций. Журнал «Правовые вопросы недвижимости», 2024, № 1.

Справочная информация на тему: «Совершенствование системы саморегулирования в строительной отрасли»

Одним из направлений работы в рамках административной реформы, проводимой в Российской Федерации, является формирование эффективных институтов саморегулирования, которым передается часть функций, выполняемых государством.

Строительная отрасль является единственной производственной сферой, в которой реализован институт саморегулирования, и занимает лидирующую позицию по количеству саморегулируемых организаций. В настоящее время в государственном реестре саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства (далее – СРО) содержатся сведения о 459 СРО. Они объединяют в своих рядах 182 тысячи подрядчиков, обеспечивающих выполнение контрактов на общую сумму более 13 трлн рублей.

Существующая система саморегулирования в строительстве реализует важные задачи, направленные как на предупреждение причинения вреда вследствие недостатков работ, оказывающих влияние на безопасность объектов капитального строительства, повышение уровня качества выполняемых работ, так и на защиту интересов потребителей работ, услуг путем выплат компенсаций за причиненный вред, ущерб, обеспечиваемых средствами компенсационных фондов СРО. В настоящее время общая сумма таких фондов в отрасли составляет порядка 210 млрд рублей.

I. Ключевые вехи развития института саморегулирования в строительной отрасли.

Система саморегулирования в строительстве постоянно совершенствуется и поступательно развивается. Так в 2016 и 2022 годах были проведены его масштабные реформы и введены принципиально новые условия осуществления предпринимательской деятельности в строительной отрасли.

Основные нововведения:

- жесткая система мер, направленная на обеспечение сохранности компенсационных фондов СРО;
- ответственность одного лица – генерального подрядчика перед застройщиком, техническим заказчиком, а также дополнительная система ответственности СРО по договорным обязательствам своих членов;
- Единый реестр сведений о членах СРО и их обязательствах;
- национальные реестры специалистов (далее – НРС) с установлением требований к их квалификации.

1. В настоящее время в НРС включены сведения о более 400 тысячах специалистов. С 1 сентября 2022 года взамен квалификационного требования о

повышении квалификации введено прохождение независимой оценки квалификации, которая позволяет установить реальные компетенции специалиста.

Для проведения такой оценки была проведена масштабная работа: созданы Советы по профессиональным квалификациям на базе НОСТРОЙ и НОПРИЗ, утверждены профессиональные стандарты, разработаны наименования квалификаций и требования к квалификации, на соответствие которым проводится независимая оценка квалификации, утверждены оценочные средства, создана сеть центров оценки квалификации. На территории страны работает 396 экзаменационных площадок. В настоящее время сдали профессиональный экзамен 184 тысячи специалистов (обязанность его сдавать возникает через 5 лет после повышения квалификации).

Такие лица отвечают у члена СРО за качество выполненных подрядных работ и безопасность строительства и несут персональную ответственность.

Национальные объединения ведут НРС, в том числе исключают сведения о физических лицах, не исполняющих свои должностные обязанности, установленные градостроительным законодательством. По различным основаниям из НРС исключены сведения о 37 тысячах физических лиц.

2. В целях повышения уровня информационной открытости деятельности СРО также в 2016 году был введен, а затем усовершенствован в 2022 году механизм Единого реестра сведений о членах СРО и их обязательствах, который объединяет сведения реестров всех СРО. Он размещен в свободном доступе в сети «Интернет» и сведения в нем доступны для ознакомления без взимания платы.

Заинтересованные лица, в том числе государственные и муниципальные заказчики, региональные операторы, при проведении закупочных процедур могут в режиме «Онлайн» проверять на одном информационном ресурсе соответствие любого участника закупки-члена СРО требованиям закупочной документации как на стадии подачи заявки, так и при подписании контракта.

В состав таких сведений входит фактический совокупный размер обязательств, при каждом изменении которого член СРО обязан направлять в СРО подтверждающие документы, а СРО обязано внести проверенные сведения в единый реестр. Такой механизм стимулирует СРО к ведению постоянного контроля СРО за исполнением договорных обязательств своими членами, и позволяет своевременно приостанавливать право члена СРО осуществлять подрядные работы в случае несоответствия обязательным требованиям.

Функционирование указанного реестра обеспечивают Национальные объединения. Наделение дополнительными функциями НОСТРОЙ и НОПРИЗ позволило формировать на их базе национальные центры компетенций и перейти к решению немаловажной на современном уровне развития саморегулирования задачи рейтингования членов саморегулируемых организаций.

При этом Стратегией развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на период до 2030 года с

прогнозом до 2035 года предусмотрено поэтапное введение добровольного механизма отбора подрядчиков.

В качестве критериев такого рейтингования деятельности подрядчиков учитываются опыт работы, включая сложность исполнения конкретного контракта, кадровый потенциал, использование технологий информационного моделирования, соотношение положительных и отрицательных заключений экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, а также финансовая устойчивость членов саморегулируемых организаций.

Отраслевые цифровые платформы по рейтингованию, работу которых обеспечивают Национальные объединения, размещены в сети «Интернет» для заинтересованных лиц в свободном доступе. В них зарегистрировались 252 СРО. Рейтингование осуществляется с использованием программного обеспечения и оценочных средств, позволяющих определять из открытых данных деловую репутацию подрядчика, его фактические компетенции по нефинансовым активам, а также финансовая устойчивость.

По итогам внедрения системы добровольного рейтингования подрядчиков Правительством Российской Федерации будет принято решение об эффективности его введения на законодательном уровне либо об отсутствии целесообразности такого рейтингования.

3. Принципы саморегулирования основаны на неизбежности взыскания причиненного вреда, ущерба и стимулирование профессионального сообщества к повышению уровня самоконтроля, которая может быть достигнута при увеличении рисков выплат из средств компенсационных фондов.

В этой связи с 1 июля 2017 года в дополнение к имущественной ответственности СРО за причиненный ее членами вред жизни и здоровью граждан, имуществу граждан и юридических лиц была введена ответственность за ущерб, причиненный вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения ее членом обязательств по договору подряда, заключенному в рамках регулируемых закупок.

В 2023 году введена имущественная ответственность СРО и перед собственниками зданий, сооружений в случае их разрушения, повреждения, нарушения требований безопасности строительства и неплатежеспособности члена СРО.

С момента введения дополнительной ответственности СРО по контрактам, заключенным в рамках регулируемых закупок, из средств компенсационных фондов СРО при наличии страхования ответственности членов СРО выплачено компенсаций за причиненные вред и ущерб порядка 1 млрд рублей по всем установленным судами 187 случаям. На рассмотрении судов находятся иски о взыскании с СРО компенсаций за причиненный вред, ущерб на общую сумму более 7 млрд рублей.

4. В рамках первой реформы в дополнение к контролю за соблюдением стандартов и внутренних документов СРО введена обязанность проверять соблюдение членами СРО требований законодательства о градостроительной

деятельности, техническом регулировании, включая требования, установленные в стандартах на процессы выполнения работ, утвержденные национальными объединениями СРО. Одновременно законом закреплена также обязанность СРО направлять в орган государственного строительного надзора уведомления обо всех обнаруженных фактах нарушений их членами требований технических регламентов, проектной документации.

Вместе с тем, по данным, полученным от Ростехнадзора, такие уведомления не поступали. Кроме того, как правило, СРО не участвуют в выездных проверках Ростехнадзора членов этих СРО. Но именно выездные контрольные мероприятия могут обеспечить надлежащую проверку СРО качества подрядных работ и предотвращать причинение вреда или ущерба.

Такая статистика свидетельствует о неверной расстановке приоритетов в работе СРО, которая не учитывает цели их создания: предупреждение причинения вреда жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц, повышение качества выполнения подрядных работ.

II. Дальнейшие планы по совершенствованию института саморегулирования в строительной отрасли.

Системно проводимый Министерством анализ правоприменения норм законодательства свидетельствует о необходимости совершенствования системы саморегулирования с учетом достигнутого уровня самоорганизации профессионального сообщества и изменившимися условиями предпринимательской деятельности.

Основным содержанием деятельности СРО является именно обеспечение допуска на рынок квалифицированных подрядчиков путем разработки и утверждения стандартов и правил предпринимательской деятельности, а также контроль за соблюдением требований таких стандартов и правил.

Вместе с тем СРО, которые должны осуществлять самостоятельную и инициативную деятельность, не смогли сформировать действенные механизмы очищения своих рядов от недобросовестных субъектов предпринимательской деятельности. В результате в членах СРО числятся подрядчики, не соответствующие установленным законодательством требованиям или вообще прекратившие свою деятельность в сфере строительства, а установленный СРО низкий уровень требований в своих внутренних документах позволяет подрядчикам, не обладающим необходимыми компетенциями, выходить на строительный рынок.

Для решения выявленных проблем саморегулирования в строительной отрасли депутатами Государственной Думы совместно с Минстроем России разработан законопроект № 779131-8, принятый в 1 чтении. В настоящее время ведется подготовка поправок в него.

Законопроектом предлагается провести кардинальную реформу механизмов саморегулирования в строительной отрасли по следующим направлениям:

- стимулирование СРО к системной контрольной деятельности и выполнению

функций по ограничению допуска на строительный рынок недобросовестных и неквалифицированных подрядчиков;

- обеспечение открытости и цифровизации деятельности СРО, в том числе предоставление доступа потенциальным заказчикам к сведениям об опыте, компетенциях, кадровом потенциале и материальных ресурсах, необходимых для исполнения контрактов, члена СРО;

- установление дополнительной ответственности СРО, членов СРО и их специалистов по организации подрядных работ;

- упрощение процедуры лишения недобросовестных некоммерческих организаций статуса СРО.

1. В целях качественного выполнения СРО своих функций законопроектом вводятся обязательные для СРО базовые стандарты, утверждаемые Национальными объединениями. Такие стандарты будут содержать требования к членству в СРО, к осуществлению своих полномочий органами СРО, в том числе контрольными и дисциплинарными, а также к постоянному анализу деятельности членов СРО и применению мер дисциплинарного воздействия в соответствующих случаях.

Оценка соблюдения таких документов СРО и членами СРО проектируется осуществлять Национальными объединениями на постоянной основе с использованием информационных технологий.

Качественное выполнение своих функций СРО, Национальными объединениями позволит прогнозировать риски ответственности за нарушение членом СРО условий договоров, а также своевременно применять все предоставленные СРО меры дисциплинарного воздействия, в том числе ограничение права участвовать в конкурентных закупках, исключение из членов СРО.

Одновременно Государственной Думой РФ рассматривается законопроект «О внесении изменений в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях» (законопроект № 834808-8), предусматривающий состав нарушений и административную ответственность Национальных объединений, самих СРО и руководителей СРО. Введение дополнительных мер административного воздействия на СРО направлено на предупреждение в дальнейшем нарушений в деятельности Национальных объединений и СРО.

2. Для эффективной реализации механизма персональной ответственности специалистов, отвечающих за качество выполненных подрядных работ, вводится обязанность органов строительного надзора, органов исполнительной власти и организаций, проводивших экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, уведомлять Национальные объединения об основаниях, которые стали причиной для подготовки соответствующего отрицательного заключения. Такие уведомления являются подтверждением недобросовестного выполнения специалистами своих должностных обязанностей, и Национальное объединение обязано исключить

сведения о них из НРС. В результате недобросовестный специалист не сможет заниматься своей профессиональной деятельностью как минимум в течение 2 лет.

3. Надзорные функции за СРО осуществляет Ростехнадзор, в том числе принимает решения об исключении сведений о СРО из государственного реестра СРО.

В настоящее время для лишения некоммерческой организации статуса СРО требуется подготовка решений двух инстанций: коллегиального исполнительного органа Национального объединения и органа надзора за деятельностью СРО, которыми последовательно проводятся мероприятия по выявлению одних и тех же нарушений в деятельности СРО. С момента их выявления до исключения сведений о СРО из государственного реестра проходит порядка 6 месяцев. А в связи с введением в 2022 году моратория на проведение внеплановых проверок сведения о недобросовестных СРО из указанного реестра в предусмотренном законом внесудебном порядке не исключались.

В результате динамика прекращения статуса СРО недобросовестных организаций не соответствует росту их количества и делает невозможным обеспечение гарантированных государством прав потребителей работ, услуг, а также членов таких СРО.

В этой связи законопроектом предлагается установить случай прекращения статуса СРО при несоответствии количества ее членов, размера компенсационного фонда СРО и принципу «регионализации» во внесудебном порядке без проведения внеплановой проверки Ростехнадзором. Такое решение будет приниматься Ростехнадзором на основании заключения Национального объединения о несоответствии СРО требованиям закона. В иных случаях исключение из членов СРО будет возможно только в судебном порядке по иску органа надзора.

В этой конструкции обеспечивается ведение государственного реестра СРО с соблюдением общих принципов саморегулирования. При этом лишение статуса недобросовестных СРО не будет зависеть от каких-либо ограничений, вводимых для органов надзора.

4. Проектируемая законопроектом интеграция сведений единого реестра членов СРО и их обязательств с НРС позволит определять из открытых источников потенциальным заказчикам деловую репутацию подрядчика, его фактические компетенции.

Единый реестр будет дополнен новыми открытыми данными, перечень которых устанавливается Правительством РФ. У СРО в этой связи возникает обязанность размещать информацию о количестве заключенных и исполненных с момента регистрации ЮЛ или ИП договоров соответствующего подряда, об имуществе (офисных и производственных зданиях на праве собственности или ином законном основании, оборудования и других материальных ресурсов для исполнения контрактов), о работниках члена СРО. Одновременно вводится обязанность члена СРО информировать СРО о каждом заключении, изменении, расторжении договора подряда, а также право работника в случае прекращения трудовых отношений с членом СРО направить соответствующую информацию в

Национальное объединение, которое ведет Единый реестр и НРС. При такой правовой конструкции обеспечивается актуальность и достоверность сведений Единого реестра.

Проектируемые изменения позволят заложить фундамент для дальнейшего совершенствования и реального саморегулирования строительного рынка, приоритетом которого является повышение уровня качества подрядных работ, сформировать действенную систему допуска на строительный рынок, эффективного самоконтроля профессионального сообщества, а также применения системы неотвратимой ответственности за принимаемые решения в области безопасности в строительстве.

**Предложения для включения в проект итогового документа
совещания на тему: «Совершенствование системы саморегулирования
в строительной отрасли»**

1. Поддержать принятие проекта федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации» (законопроект № 779131-8) и проекта федерального закона «О внесении изменений в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях» (законопроект № 834808-8) в период весенней сессии.

2. Рекомендовать Комитету Государственной Думы по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству, Комитету Государственной Думы по государственному строительству и законодательству и Минстрою России ускорить принятие проекта федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации» (законопроект № 779131-8) и проекта федерального закона «О внесении изменений в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях» (законопроект № 834808-8).

Информация Федеральной службы
по экологическому, технологическому
и атомному надзору по вопросам к совещанию на тему
«Совершенствование системы саморегулирования»

Стратегией развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 31.10.2022 № 3268-р, определяющей направления дальнейшего совершенствования института саморегулирования в строительной отрасли, предусмотрено повышение уровня качества выполняемых работ членами саморегулируемых организаций, в том числе за счет усиления ответственности всех участников строительного рынка, а также информационной открытости деятельности саморегулируемых организаций в области строительства (далее – СРО) и их членов.

1. В целях реализации указанных стратегических документов проектом федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации» предусмотрена стандартизация деятельности СРО путем введения:

общих стандартов организации, утверждаемых Национальными объединениями, и обязательных для СРО;

перечень таких стандартов, порядок их разработки, согласования и утверждения предлагается устанавливать федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры и градостроительства. Стандарты будут содержать требования к членству в СРО, к осуществлению своих функций органами СРО, в том числе специализированными (контрольными и дисциплинарными), а также перечень мер дисциплинарного воздействия, перечень оснований для отказа в приеме в члены СРО и исключения из членов СРО. При этом СРО самостоятельно определяет содержание своих стандартов и внутренних документов с учетом положений стандартов Национальных объединений;

установления порядка оценки Национальными объединениями соблюдения законодательства Российской Федерации, в том числе общих стандартов организации, как СРО, так и членами СРО на постоянной основе с использованием информационных технологий. По ее итогам Национальное объединение будет направлять в СРО обязательное для исполнения СРО уведомление;

уточнения содержания такого уведомления и правила взаимодействия члена СРО, Национального объединения и органа надзора за СРО в случае выявления нарушений установленных требований.

упрощения процедуры внесудебного исключения сведений о СРО из государственного реестра в случае несоответствия количества ее членов, размера компенсационного фонда СРО и нарушения регионального принципа формирования для строительных СРО.

Кроме того, для эффективной реализации введенного в 2017 году механизма национальных реестров специалистов (далее – НРС) и усиления персональной ответственности главных инженеров проектов, главных архитекторов проектов (далее – ГИП, ГАП), обеспечивающих качество выполняемых членами СРО подрядных работ, проектом федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации»:

вводится обязанность органов строительного надзора, органов исполнительной власти и организаций, проводивших экспертизы проектной документации ¹ и результатов инженерных изысканий, уведомлять Национальные объединения об основаниях, которые стали причиной для подготовки ими соответствующего отрицательного заключения.

Такие уведомления являются подтверждением недобросовестного выполнения своих должностных обязанностей конкретным специалистом и Национальное объединение СРО будет обязано с учетом уже определенных Кодексом функций исключить сведения о нем из НРС. В результате физическое лицо не сможет занимать должность ГИПа или ГАПа как минимум 2 года.

предусмотрено дальнейшее развитие инструментов обеспечения открытости деятельности СРО и их членов, и интеграция сведений единого реестра членов СРО и их обязательствах с НРС (далее – Единый реестр). Проектируется уточнение Правительством Российской Федерации дополнения перечня сведений Единого реестра и реестра членов СРО новыми открытыми данными. При этом работник в случае прекращения трудовых отношений с членом СРО направляет соответствующую информацию в Национальное объединение, которое ведет указанные реестры, а также устанавливается обязанность члена СРО уведомлять СРО о заключенных, расторгнутых и исполненных договорах в определенный срок. При такой правовой конструкции обеспечивается достоверность сведений Единого реестра.

усиливается профилактика нарушений обязательных требований участниками строительства путем наделения федерального органа исполнительной власти полномочиями по направлению в Национальные объединения саморегулируемых организаций обязательных к исполнению уведомлений.

Проект федерального закона «О внесении изменений в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях» (далее соответственно – законопроект, КоАП РФ) разработан в связи с внесением направленных на совершенствование саморегулирования в строительной отрасли изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации (далее – Кодекс), реализация которых предполагает корреспондирующие изменения в КоАП РФ.

В настоящее время СРО, которые должны осуществлять самостоятельную и инициативную деятельность, не в полной мере смогли сформировать действенные механизмы самоконтроля профессионального сообщества. Это приводит к тому, что их членами являются подрядчики, не соответствующие установленным законодательством требованиям или вообще прекратившие свою деятельность в сфере строительства, а определенный СРО низкий уровень требований к своим членам во внутренних документах позволяет подрядчикам, не обладающим необходимыми компетенциями, выходить на строительный рынок. Деятельность таких подрядчиков приводит к низкому качеству строительства и срыву сроков ввода объектов, которые должны обеспечивать создание благоприятных условий жизнедеятельности населения, закрепленных в Конституции Российской Федерации.

При этом в КоАП РФ для СРО установлена ответственность только в части исполнения обязанностей по раскрытию информации. В результате практически любое нарушение требований законодательства СРО является основанием для исключения сведений из государственного реестра членов СРО и утраты права осуществлять предпринимательскую деятельность членами такой СРО. В случае введения мер административного воздействия и применения их к органам управления СРО у членов СРО появится возможность вовремя выявить недобросовестное исполнение своих функций избранными ими органами, и влиять на их деятельность, в том числе в случае необходимости переизбрать органы управления в целях устранения допущенных нарушений и сохранения статуса СРО.

В целях применения превентивных мер в отношении должностных лиц СРО и стимулирования профессионального сообщества к самоорганизации и самоконтролю законопроект предлагается дополнить КоАП РФ:

статьей 14.52.3, устанавливающей состав нарушения и административную ответственность указанных СРО по аналогии с положениями, предусмотренными статье 14.52.1 КоАП РФ в отношении саморегулируемой организацией арбитражных управляющих. При этом полномочия органа надзора за деятельностью СРО уже определены КоАП РФ в статье 23.69.

Кроме того, в настоящее время Национальные объединения саморегулируемых организаций наделены Кодекс такими функциями как:

подготовка и утверждение заключений об отказе или возможности внесения сведений о СРО в государственный реестр саморегулируемых организаций, заключений об отказе или возможности исключения сведений о СРО из такого реестра, заключений об отсутствии оснований для исключения сведений о СРО из такого реестра;

ведение единого реестра сведений о членах СРО и их обязательствах и предоставление по запросам заинтересованных лиц сведений из указанного реестра;

ведение национального реестра специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования, национального реестра специалистов в области строительства.

Неисполнение или ненадлежащее исполнение указанных обязательных требований приводит к нарушению как интересов СРО, так и членов таких организаций и их работников, ограничивая соответственно право на осуществление предпринимательской и (или) профессиональной деятельности.

При этом в соответствии со статьей 55.23 Кодекса федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства (далее-орган контроля) обязан осуществлять федеральный государственный контроль за деятельностью таких национальных объединений СРО.

Между тем за нарушение указанных правовых норм законодательством Российской Федерации не предусмотрена административная ответственность, полномочия указанного контрольного органа не установлены.

В целях устранения существующего законодательного пробела законопроектом предлагается внести изменения в КоАП РФ:

дополнить статьей 14.52.4, предусматривающей состав нарушений и административную ответственность национальных объединений СРО, а также наделить орган контроля правом составлять протоколы об административных правонарушениях.

Принятие законопроекта позволит сформировать эффективный инструментарий у уполномоченных органов, позволяющий реализовать возложенные на них полномочия. Введение штрафных санкций обеспечит формирование ответственного отношения у субъектов института саморегулирования к обязанностям, основанного на осознании важности их безусловного исполнения и снизить количество нарушений обязательных требований в сфере саморегулирования в строительной отрасли.

2. Частью 6 статьи 54 Кодекса установлено, что организация и осуществление государственного строительного надзора регулируются Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 248-ФЗ).

В силу положений Федерального закона № 248-ФЗ **контрольные (надзорные) мероприятия** (далее – КНМ), проводимые посредством оценки соблюдения индивидуальными предпринимателями и организациями обязательных требований, выявления их нарушений, принятия предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению выявленных нарушений обязательных требований, устранению их последствий и (или) восстановлению правового положения, существовавшего до возникновения таких нарушений, Ростехнадзором в рамках федерального государственного строительного надзора **проводятся в отношении лиц, осуществляющих строительство**, к которым относятся застройщики, технические заказчики, генеральные подрядчики (индивидуальные предприниматели или юридические лица, заключившие договор строительного подряда с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения).

Частью 14 статьи 65 Федерального закона № 248-ФЗ определено, что **контрольный (надзорный) орган вправе привлекать к участию в КНМ в отношении контролируемого лица в том числе саморегулируемую организацию**, членом которой является контролируемое лицо (в случае оценки в рамках КНМ обязательных требований, контроль (надзор) за которыми относится к предмету деятельности саморегулируемой организации).

При этом данная норма является правом органа государственного контроля (надзора), а не обязанностью.

В соответствии с пунктом 30 Положения о федеральном государственном строительном надзоре, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 30.06.2021 № 1087, в рамках федерального государственного строительного надзора **должностное лицо Ростехнадзора обязано уведомлять СРО** о проведении КНМ в отношении контролируемого лица, являющегося ее членом, в целях обеспечения возможности участия или присутствия представителя саморегулируемой организации при проведении контрольного (надзорного) мероприятия.

Следует отметить, что **такая работа в рамках федерального государственного строительного надзора проводится Ростехнадзором на постоянной основе, при этом СРО самоустранились от участия в**

выездных проверках в отношении деятельности их членов при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства.

В соответствии с Федеральным законом № 248-ФЗ контрольные (надзорные) органы, в том числе органы ГСН, **не обязаны уведомлять СРО о ходе и результатах контрольных мероприятий** в отношении членов СРО и специалистов, включенных в национальный реестр специалистов НРС.

Привлечение СРО для участия в контрольных (надзорных) мероприятиях возможно с помощью мобильного приложения «Инспектор», в том числе при проверках по контролю исполнения предписаний об устранении выявленных нарушений обязательных требований.

При этом СРО не направляются запросы об информировании их о выявлении нарушений обязательных требований, выявленных при проведении КНМ в рамках ФГСН на объектах капитального строительства, для проведения работы со своими членами с целью снижения количества нарушений обязательных требований.

Кроме того, **в целях оценки риска причинения вреда (ущерба) и принятия решения о проведении внепланового контрольного (надзорного) мероприятия Ростехнадзором были предложены 10 индикаторов риска** нарушения обязательных требований, применяемых при осуществлении федерального государственного строительного надзора, включенные в Перечень индикаторов риска нарушений обязательных требований по федеральному государственному строительному надзору, утвержденный приказом Минстроя России от 13.12.2024 № 860/пр (далее - Перечень). Индикаторы риска нацелены на выявление нарушений установленного порядка строительства, реконструкции объекта капитального строительства и являются для лиц, осуществляющих строительство, стимулом к добросовестному соблюдению обязательных требований, на выявление которых ориентирован каждый конкретный индикатор риска и минимизацию административной нагрузки.

При разработке некоторых индикаторов риска нарушения обязательных требований градостроительного законодательства **Ростехнадзор исходил в том числе из следующего:**

Контроль над деятельностью участников и предупреждение правонарушений – одна из функций СРО. (статья 9 Федерального закона от 01.12.2007 № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях» (далее - Федеральный закон № 315-ФЗ). **СРО должно осуществлять контроль за деятельностью своих членов** в рамках, установленных законодательством.

Если в ходе таких проверок будут обнаружены правонарушения, СРО имеет право наложить на своего члена дисциплинарную ответственность, среди таких мер могут быть:

- вынесение предписания об устранении выявленных нарушений;
- вынесение предупреждения;
- наложение штрафов;
- приостановление допуска к работам;
- исключение из членов саморегулируемой организации.

Кроме того, в соответствии со статьей 55.16 Кодекса СРО в целях обеспечения имущественной ответственности своих членов формируют компенсационные фонды (далее – КФ):

КФ возмещения вреда (далее – КФ ВВ) по обязательствам, возникшим вследствие причинения вреда личности или имуществу гражданина, имуществу юридического лица вследствие разрушения, повреждения здания, сооружения либо части здания или сооружения. СРО в пределах средств КФ ВВ несет ответственность в соответствии со статьей 60 Кодекса.

КФ обеспечения договорных обязательств (далее – КФ ОДО) по обязательствам, возникшим вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения членом СРО обязательств по договорам строительного подряда, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров. СРО в пределах средств КФ ОДО несет ответственность в соответствии со статьей 60.1 Кодекса.

Индикаторами риска нарушения обязательных требований при осуществлении ФГСН, включенными в Перечень, являются в том числе:

размещение двух и более раз в течение календарного года в реестре членов СРО в области строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства **сведений о применении мер дисциплинарного воздействия** в соответствии с пунктами 1-3 части 4 статьи 10 Федерального закона № 315-ФЗ в отношении члена СРО в области строительства, реконструкции, сноса объекта капитального строительства либо размещение в течение календарного года в реестре членов СРО сведений о применении мер дисциплинарного воздействия в соответствии с пунктами 4, 5 части 4 статьи 10 Федерального закона № 315-ФЗ, в том числе приостановление права выполнять работы по строительству, реконструкции, сносу объекта капитального строительства, за исключением решений о применении мер дисциплинарного воздействия, которые отменены в судебном порядке, что свидетельствует о нарушении подрядной организацией требований градостроительного законодательства.

Индикаторы свидетельствуют о нарушениях такого обязательного требования как соблюдение членом СРО безопасности и качества работ при осуществлении деятельности по строительству, реконструкции объектов капитального строительства и повлекшее выплату одного из компенсационных фондов саморегулируемой организации.

Для выявления указанных индикаторов риска проводится мониторинг официального сайта СРО и Единого реестра сведений о членах СРО в области строительства и их обязательствах, держателем которого является Национальное объединение строителей (НОСТРОЙ).

В рамках федерального государственного строительного надзора Ростехнадзором в 2022 году было выявлено 45 148 нарушений обязательных требований градостроительного законодательства, отнесенных частью 3 статьи 54 Кодекса к предмету государственного строительного надзора, в основном несоответствия выполненных работ требованиям утвержденной в установленном порядке проектной документации, нарушения порядка проведения строительного контроля лицами, осуществляющими строительство, в 2023 году – 47 965 нарушений, в 2024 году – 45 700 нарушений, что свидетельствует о недостижении одной из основополагающих целей саморегулирования: повышения качества осуществления архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. К вышеизложенному, считаем необходимым обратить внимание на следующие проблемные вопросы регулирования строительной деятельности:

1. Частями 1 и 2 статьи 53 Кодекса установлено, что в процессе строительства реконструкции объекта капитального строительства участниками строительства в частности - застройщиком, техническим заказчиком, лицом, осуществляющего строительство на основании договора строительного подряда, проводится строительный контроль.

Осуществление строительного контроля является необходимым условием для обеспечения безопасности градостроительной деятельности (определение Конституционный суд от 24.02.2011 № 213-О-О).

В настоящее время в Кодексе Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ) отсутствует прямая норма по привлечению к административной ответственности за нарушение требований к порядку осуществления строительного контроля, установленных Кодексом и иными нормативными правовыми актами.

Исходя из совокупности норм статьи 53 Кодекса и постановления Правительства № 468 «О порядке проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов

капитального строительства» строительный контроль – это комплекс мероприятий, которые проводятся для проверки в том числе качества, сроков, объемов работ на объекте капитального строительства и их освидетельствование работ путем составления актов освидетельствования.

Между тем, при проведении контрольных (надзорных) мероприятий при осуществлении федерального строительного надзора выявляются нарушения в части несвоевременного оформления исполнительной документации, противоречий в сведениях о дате выполнения работ и применяемых материалов в актах освидетельствования скрытых работ и записях в журналах работ и т.д., что свидетельствует о ненадлежащем осуществлении строительного контроля.

Введение в КоАП РФ нормы об административной ответственности за ненадлежащее осуществление строительного контроля будет являться для лиц, осуществляющих строительный контроль, стимулом к добросовестному соблюдению обязательных требований и снижению количества нарушений, которые могут привести к различным негативным последствиям.

2. Федеральным законом от 30.12.2021 № 447-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» были внесены изменения, в том числе и в статью 55.5-1 Кодекса. Из должностных обязанностей специалистов по организации строительства исключены организация и проведение строительного контроля с правом подписания соответствующих актов освидетельствования (исполнительной документации).

Между тем частью 5 статьи 55.5-1 Кодекса определены должностные обязанности специалистов по организации строительства. Такие специалисты осуществляют трудовые функции, предусмотренные указанной статьей, в соответствии с профессиональными стандартами (часть 6 статьи 55.5-1 Кодекс).

Согласно пункту 3.3 профессионального стандарта «Специалист по организации строительства», утвержденного приказом Минтруда от 21.04.2022 № 231н и вступившего в силу с 01.09.2022, строительный контроль осуществляется специалистом по организации строительства.

Таким образом, исключение федеральным законом прямой нормы по осуществлению строительного контроля специалистами по организации строительства не исключило данное требование из нормативных документов более низкого уровня и нуждается в урегулировании.

3. Также целесообразно закрепление в Кодексе или в Федеральном законе от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (далее - Федеральный закон № 384-ФЗ) такого института

установления ответственности за соблюдение проектных решений как авторский надзор исходя из следующего.

Согласно пункту 3 части 2 статьи 2 Федерального закона № 384-ФЗ авторский надзор – это контроль лица, осуществившего подготовку проектной документации, за соблюдением в процессе строительства требований проектной документации.

Согласно пункту 4.1 «СП 246.1325800.2016. Свод правил. Положение об авторском надзоре за строительством зданий и сооружений», утвержденного приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 19.02.2016 г. № 98/пр, **авторский надзор является частью строительного контроля**, который проводится лицом, осуществившим подготовку проектной и на ее основе рабочей документации.

Привлечение лица, осуществляющего подготовку проектной документации, для проведения авторского надзора осуществляется на добровольных началах, за исключением случаев, когда авторский надзор является обязательным.

К таким случаям относится, в частности, авторский надзор при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, техническом перевооружении, консервации и ликвидации опасного производственного объекта (часть 3 статьи 8 Федерального закона от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов»).

При этом в предмет контроля привлеченным застройщиком, техническим заказчиком лицом, осуществившем подготовку проектной документации, в силу полномочий, вытекающих из части 1 статьи 53 Кодекса, **помимо соблюдения в процессе строительства требований проектной документации**, входит также проверка выполненных работ на соответствие требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства.

Таким образом, авторский надзор, являясь частью строительного контроля, не обеспечивает в полном объеме достижение поставленной перед строительным контролем цели по обеспечению безопасности градостроительной деятельности и требует повышения значения такого надзора.

СВОДНАЯ ТАБЛИЦА
предложений, поступивших к совещанию на тему
"Совершенствование системы саморегулирования в строительной
отрасли"

№	Субъект Российской Федерации	Проблемы	Предложения
1.	Брянская область	В целях усовершенствования системы отбора и допуска квалифицированных подрядчиков на строительный рынок в настоящий момент Минстроем России совместно с НОСТРОЙ и НОПРИЗ разрабатывается автоматизированная система рейтинга строительных компаний, которая позволит объективно оценивать надежность и опыт подрядчиков, что в свою очередь, повысит эффективность допуска подрядчиков к госзаказу. АИС НОСТРОЙ оценка опыта и деловой репутации строительных организаций пилотируется на уровне руководителей субъектов Российской Федерации.	Ассоциация Саморегулируемая организация «Брянское Объединение Строителей» предлагает обратиться с предложением о завершении механизма апробирования системы рейтингования в пилотных субъектах, внести изменения в законодательство Российской Федерации, регламентирующее порядок осуществления закупок для государственных (муниципальных) подрядных организаций в части отбора для осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, в первую очередь, с учетом их рейтинга.

2.	Дагестан Республика	Существует ряд проблем в развитии системы СРО, имеющих технические, организационные и финансовые решения: - неравномерность требований СРО к членским организациям: • разные СРО предъявляют неодинаковые критерии к членам СРО, создавая схемы ухода от ответственности. Компании выбирают СРО с наименьшими требованиями (в т.ч. к вступительным и членским взносам).	Предлагается: помимо действующих единых минимальных требований законодательно закрепить: • единый подход к установлению членских взносов (в зависимости от уровня ответственности КФ); • наличие опыта работы организаций (кандидатов в члены СРО), в т.ч. при выполнении субподрядных работ; • требования к СРО: к количеству и квалификации специалистов, структуре СРО — для выполнения возложенных на СРО функций (в зависимости от заключенных контрактов и суммарной величины договорных обязательств, а также к заработной плате, в зависимости от этих величин; • единый стандарт требований к СРО при проведении контрольных мероприятий у членских организаций, обеспечивающий конкурентное равенство (все компании должны проходить одинаковые процедуры проверки).
----	----------------------------	---	---

			В некоторых СРО вступительные и членские взносы отсутствуют или установлены минимальные — с целью привлечения организаций (кандидатов), чего явно недостаточно для содержания специалистов и выполнения своих функций. Предлагается: ☐ разрешить использовать такие поступления на развитие системы контроля СРО; ☐ с целью сохранения финансовой стабильности СРО и выполнения своих функций, разрешить использование доходов от инвестирования компенсационных фондов в размере 1% (одного процента) от доходов таких инвестиций; • ввести обязательное страхование ответственности подрядчиков (дополнительно к КФ ВВ); • ввести обязательное страхование строительных рисков (дополнительно к КФ ОДО). • затраты подрядных организаций включить в сметно-финансовый расчет; • обеспечить доступ СРО к цифровой платформе ИСУП.
--	--	--	---

			• совершенствовать систему надзора со стороны Государства (Архнадзор, Стройконтроль, Ростехнадзор и т.д.) и их взаимодействие с СРО. Нет единой цифровой платформы для обмена данными между ними. • усилить взаимодействие с правоохранительными органами для борьбы с недобросовестными заказчиками, подрядными организациями и другими участниками рынка; • сделать СРО третьей стороной подписантов контракта; • обеспечить интеграцию с ЕИС в сфере закупок — автоматическая проверка статуса организации в реестре СРО; • уточнить механизмы ответственности заказчика и СРО; • в целях соблюдения прав и законных интересов всех участников строительного процесса необходимо законодательно установить обязанность заказчика и подрядчика сообщать в СРО информацию о заключённых, расторгнутых и
--	--	--	---

			исполненных договорах в определённый срок. При этом, в целях достижения результативности, законодательно ограничить право заказчиков на обращение за возмещением к КФ ОДО СРО, в случае не информирования СРО о заключённых, расторгнутых и исполненных договорах.
3.	Еврейская автономная область	В реестре СРО Еврейской автономной области отсутствуют саморегулируемые организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства.	
4.	Калининградская область		1. В связи с увеличением стоимости материалов, налогов и оплаты труда, предлагается пересмотреть уровни ответственности следующим образом: - первый уровень: с 90 миллионов до 150 миллионов рублей; - второй уровень: с 500 миллионов до 700 миллионов рублей; - третий уровень: с 3 миллиардов до 4 миллиардов рублей;

			- четвертый уровень: с 10 миллиардов до 14 миллиардов рублей; - пятый уровень: с 14 миллиардов рублей и более. 2. Предлагается разрешить использование средств компенсационного фонда, предназначенного для обеспечения договорных обязательств и возмещения вреда, для оплаты страховых взносов по следующим видам страхования: страхование коллективной ответственности и страхование средств самого компенсационного фонда.
5.	Коми Республика	В реестре НОПРИЗ указаны юридические лица и индивидуальные предприниматели, когда-либо являющимися членами СРО. При этом исключение из реестра членов СРО по ликвидации организации или смерти индивидуального предпринимателя выполняется только по письменному обращению заинтересованных лиц. В связи с отсутствием привязки реестра НОПРИЗ к данным Федеральной налоговой службы и Социального фонда России возникают проблемы о недостоверности предоставляемых документов	Предлагается рассмотреть включение в проект итогового документа мероприятия рекомендации в адрес НОПРИЗ о проведении верификации Единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах по мере необходимости, но не реже одного раза в год.

		на государственную экспертизу.	
6.	Костромская область	Создание саморегулируемой организации строителей - это сложный и многоэтапный процесс, который требует выполнения определенных шагов и соблюдения законодательных требований. При подготовке открытия СРО в строительстве необходимо учитывать, что в состав строительных саморегулируемых организаций должны входить не менее 100 компаний (ИП, юрлиц, застройщиков, которые работают с заказчиками напрямую); должны быть заранее разработаны все документы, касающиеся деятельности организации (статья 55.5 ГрК РФ); перед тем, как открыть СРО в строительстве, необходимо сформировать компенсационный фонд возмещения вреда (ст. 55.16 ГрК РФ). В настоящее время индивидуальные предприниматели и юридические лица строительной отрасли, зарегистрированные в Костромской области, вынуждены обращаться с заявлением о приеме в члены саморегулируемых организаций, зарегистрированных на	Отсутствуют

		территории регионов, имеющих общую границу с Костромской областью. Таким образом, в сложившейся ситуации, создание в Костромской области СРО в области строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства является длительной, трудоемкой и затратной процедурой.	
7.	Кузбасс		Предлагается: 1) предусмотреть в Градостроительном кодексе членство в СРО всех участников строительства, независимо от их роли в реализации контракта (генподряд, субподряд) – стандарты предпринимательской деятельности должны распространяться на всех участников строительства; 2) вернуться к специализации субъектов предпринимательской деятельности через призму единых требований к членству в СРО – каждое направление деятельности должно закрываться специалистами с соответствующим направлением подготовки и опытом строительства;

			3) усилить контроль СРО за совокупным размером обязательств с целью ориентирования заказчика о возможности юридического лица своевременно выполнить обязательства и завершить строительство объекта; 4) установить периодичность обновления в Едином реестре сведений о членах СРО в строительстве.
8.	Народный Совет Луганской Народной Республики		Предлагается рассмотреть вопрос об уменьшении на территории Луганской Народной Республики требуемого количества членов некоммерческой организации, осуществляющих строительство, для приобретения ею статуса саморегулируемой организации до 50 на переходный период, установленный в соответствии с Федеральным конституционным законом от 4 октября 2022 года № 6-ФКЗ "О принятии в Российскую Федерацию Луганской Народной Республики и образовании в составе Российской Федерации нового субъекта - Луганской Народной Республики".

9.	Марий Эл Республика	Повышение квалификации руководителей и специалистов юридических лиц и индивидуальных предпринимателей (членов саморегулируемой организации) играет ключевую роль в развитии профессиональной компетенции, эффективности управления проектами и соблюдении действующих нормативных актов в строительстве. Данная процедура направлена на улучшение качества предоставляемых услуг, снижение рисков аварий и несчастных случаев, обеспечение безопасного проживания населения и долгосрочной устойчивости возводимых объектов.	Требуется повышение квалификации персонала и стимулирование инновационного развития.
10.	Мордовия		В целях повышения эффективности контроля СРО за исполнение их членами обязательств по договорам подряда необходимо проработать механизм доступа СРО и (или) Национальных объединений к договорам подряда, заключенным в соответствии с Федеральным законом № 223-ФЗ. Или возложить обязанность уведомления СРО о заключенных контрактах на заказчиков.

11.	Нижегородская область	1. В настоящее время СРО не видят существенную часть заключаемых контрактов — здесь и закрытые закупки, и привлечение субподрядчиков и сложности организации мониторинга исполняемых контрактов (включая графики их исполнения). В силу вышеперечисленных и других обстоятельств у СРО отсутствует возможность осуществления текущего контроля их исполнения. Поэтому СРО узнают о ненадлежащем исполнении договоров в момент, когда принимать какие-либо меры уже поздно. Реальными исполнителями существенной части контрактов являются субподрядные организации, выведенные из-под контроля системы саморегулирования. На требования и критерии, по которым генеральные подрядчики привлекают исполнителей на субподряд, СРО повлиять никак не может. При этом на СРО по-прежнему возложена ответственность за качество и безопасность выполняемых работ, и надлежащее исполнение договорных обязательств. В ходе конкурсных процедур ключевым критерием для выбора исполнителя зачастую является предложенное снижение стоимости. Таким	Предлагается: 1. Включить в систему саморегулирования всю цепочку организаторов и производителей работ; 2. Для усиления контроля СРО за выполнением обязательств их членами и оперативного вмешательства в ситуацию в случае возникновения проблем предоставить СРО доступ к данным о контрактах, заключенных по 223-ФЗ (в настоящее время СРО несут финансовую ответственность перед заказчиками за качественное и своевременное исполнение их членами госконтрактов, но возможности полноценного контроля у них нет); 3. Рассмотреть возможность закрепления в законодательстве обязанности заказчика расторгать контракт в случае прекращения членства подрядчика в СРО (это позволит избежать ситуаций, когда СРО вынуждены нести ответственность за действия компаний, которые уже не являются их членами, а также защитит интересы как заказчиков, так и самих
-----	------------------------------	---	--

		образом, квалификационные, репутационные и финансовые критерии, в соответствии с которыми СРО определяет параметры обязательств, на которые могут претендовать её члены, не оказывают решающего влияния на выбор заказчиком исполнителя контракта. 2. При формировании реестра специалистов отмечены случаи отсутствия профильного строительного образования у кандидатов в реестре. 3. При отборе строительных организаций для участия в конкурсных процедурах не учитывается рейтинг подрядных организаций и рекомендации СРО, в которую входит подрядная организация.	СРО, которые отвечают своими компенсационными фондами за убытки по госконтрактам). 4. При формировании реестра специалистов сделать обязательным наличие у специалистов профильного строительного образования или высшего технического образования с учетом профессиональной переподготовки и опыта работы в строительной отрасли не менее 5 лет. Кроме того, разрешить специалистам со средним техническим образованием выполнять работы 6 уровня ответственности. 5. В части повышения эффективности системы отбора и допуска строительной организации на строительный рынок, руководителями СРО предлагается принимать во внимание при конкурсных отборах при прочих условиях рейтинг подрядных организаций и рекомендаций СРО. Также СРО предлагается дополнительно усилить в значительной степени профессиональную подготовку работников службы заказчиков.
--	--	---	---

		6. В настоящее время система страхования подрядных организаций включает: страхование выполнения подрядных работ, банковскую гарантию, страхование гражданской ответственности, страхование на выполнение договоров подряда. Для усиления ответственности страховых компаний и исключения дополнительных юридических тяжб, СРО предлагается ввести единый страховой договор на выполнение конкретного строительного подряда.
12.	Новосибирская область	В настоящее время министерством строительства Новосибирской области во взаимодействии с Ассоциацией строительных организаций Новосибирской области и контрольным управлением Новосибирской области прорабатывается вопрос о наличии правовых возможностей дополнить контракты «под ключ» пунктом, содержащим в себе требования о необходимости привлечения организаций в качестве субподрядчиков для выполнения работ по проектированию, которые

			являются членами саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования с учетом норм Градостроительного кодекса РФ. На данный момент в Градостроительном кодексе РФ отсутствует ответственность саморегулируемой организации в сфере строительства, в которой состоит подрядчик и саморегулируемой организации в сфере архитектурно-строительного проектирования, в которой состоит субподрядчик, за результаты работ по проектированию (отсутствие ответственности перед заказчиком и последующими эксплуатантами здания за качество и безопасность выполненных проектных работ в рамках компенсационного фонда возмещения вреда и отсутствие ответственности по этапу проектирования по контракту в рамках компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств).
--	--	--	---

13.	Пензенская область	в целях обеспечения надлежащего контроля СРО за своими членами требуется нормативное обеспечение наличия у СРО доступа к актуальной и достоверной информации о деятельности члена. В настоящее время СРО имеет возможность получить информацию о деятельности членов посредством информации, полученной от самих членов, мониторинга общедоступной информации на интернет-ресурсах, запросов информации и документарных и выездных проверок. Практика контроля показывает, что указанные источники не всегда позволяют получить СРО достоверную и своевременную информацию о деятельности своего члена, а, следовательно, осуществить надлежащий контроль за его деятельностью. Так контроль СРО за надлежащим исполнением договорных обязательств по договорам подряда, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров осложнен следующими обстоятельствами: - СРО не может отследить контракты и их исполнение членами, находящиеся в закрытой части Единой	Предлагается: 1) предоставление СРО полного доступа к созданному на базе Единой информационной системы в сфере закупок единому информационному ресурсу контрактов, заключенных с использованием конкурентных способов заключения договоров, включающему информацию об их обеспечении и исполнении, а именно контрактов, заключенных в рамках Федерального закона от 05.04.2023 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», Федерального закона от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» и постановления Правительства РФ от 01.07.2026 № 615; 2) предоставление СРО в целях контрольной функции за членами доступа к Информационной системе управления проектами государственного
-----	---------------------------	---	--

		информационной системы в сфере закупок; - у СРО отсутствуют достоверные и полные источники о заключении и исполнении членами контрактов в соответствии с Федеральным законом № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц». В большинстве случаев о таких контрактах СРО узнает от членов, при этом своевременность и полнота информации зависит исключительно от добросовестности членов; - СРО не имеет возможности оценить соблюдение членом обязательств об обеспечении надлежащего исполнения и гарантийных обязательств по договорам подряда, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, посредством банковских гарантий, информация о которых зачастую отсутствует/сокрыта в Единой информационной системы в сфере закупок.	заказчика в сфере строительства (ИСУП); 3) внести в постановление Правительства РФ от 01.07.2016 № 615 положение об обязательном включении в состав комиссии по проведению предварительного отбора уполномоченного представителя саморегулируемой организации в области строительства соответствующего региона.
14.	Ханты-Мансийский автономный округ-Югра		Предлагается внести изменения в Федеральный закон № 214-ФЗ: 1) часть 1 статьи 7 изложить в следующей редакции: "Застройщик обязан передать участнику

			долевого строительства объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям договора, требованиям проектной документации и изменениям, вносимым в такую проектную документацию в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям."; 2) часть 2 статьи 7 изложить в следующей редакции: "В случае, если объект долевого строительства построен (создан) застройщиком, в том числе по договорам с техническим заказчиком и лицом, осуществляющим строительство, соответствующих требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации, и имеет отступления от условий договора долевого участия и (или) указанных в настоящей статье обязательных требований, которые привели к ухудшению качества такого объекта, или с иными недостатками,
--	--	--	---

			которые делают его непригодным для предусмотренного договором долевого строительства использования, участник долевого строительства, если иное не установлено договором долевого участия, по своему выбору вправе потребовать от застройщика: 1) безвозмездного устранения недостатков в разумный срок; 2) соразмерного уменьшения цены договора; 3) возмещения своих расходов на устранение недостатков, а в случае признания застройщика в установленном законом порядке финансово не платежеспособным, несостоятельным (банкротом), ликвидированным, участник долевого строительства в порядке субсидиарной ответственности вправе потребовать от технического заказчика и лица, осуществлявшего строительство, проводивших строительный контроль в процессе строительства многоквартирного жилого дома, и подписавших
--	--	--	---

			исполнительную документацию, акт приемки законченного строительством многоквартирного жилого дома для получения разрешения на ввод в эксплуатацию, безвозмездного устранения недостатков в разумный срок.", 3) часть 6 статьи 7 изложить в следующей редакции: "Участник долевого строительства вправе предъявить иск в суд или предъявить застройщику либо техническому заказчику, либо лицу, осуществляющему строительство, в письменной форме требования в связи с ненадлежащим качеством объекта долевого строительства с указанием выявленных недостатков (дефектов) при условии, что такие недостатки (дефекты) выявлены в течение гарантийного срока. Застройщик, технический заказчик либо лицо, осуществившее строительство многоквартирного жилого дома, обязано устранить выявленные недостатки (дефекты) в срок, согласованный указанными лицами с
--	--	--	---

			участником долевого строительства. В случае их отказа удовлетворить указанные требования во внесудебном порядке полностью или частично либо в случае неудовлетворения полностью или частично указанных требований в указанный срок участник долевого строительства имеет право предъявить иск в суд."; 4) часть 7 статьи 7 изложить в следующей редакции: "Застройщик, технический заказчик, лицо, осуществляющее строительство не несут ответственности за недостатки (дефекты) объекта долевого строительства, обнаруженные в течение гарантийного срока, если докажут, что они произошли вследствие нормального износа такого объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, иных обязательных требований
--	--	--	---

			к процессу эксплуатации объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий либо вследствие ненадлежащего их ремонта, проведенного самим участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами, а также если недостатки (дефекты) объекта долевого строительства возникли вследствие нарушения предусмотренных предоставленной участнику долевого строительства инструкцией по эксплуатации объекта долевого строительства правил и условий эффективного и безопасного использования объекта долевого строительства, входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий."; 5) часть 1 статьи 8 изложить в следующей редакции: "Передача объекта долевого строительства
--	--	--	--

			застройщиком и принятие его участником долевого строительства осуществляются по подписываемым сторонами передаточному акту или иному документу о передаче объекта долевого строительства в присутствии уполномоченных представителей технического заказчика и лица, осуществляющего строительство, если строительство многоквартирного жилого дома осуществлено с их участием. В передаточном акте или ином документе о передаче объекта долевого строительства указываются дата передачи, основные характеристики жилого помещения или нежилого помещения, являющихся объектом долевого строительства, а также иная информация по усмотрению сторон."
15.	Сахалинская область	Проблемным вопросом является отсутствие с 2023 года регионального отраслевого соглашения по строительству и промышленности строительных материалов из-за несогласования проекта соглашения в редакции	

		предыдущего соглашения Ассоциацией «Сахалинстрой».	
16.	Свердловская область	На основании ст. 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации на территории Свердловской области региональный государственный строительный надзор за объектами капитального строительства осуществляет Департамент государственного строительного и жилищного надзора Свердловской области (далее – Департамент). Департаментом проводятся контрольно-надзорные мероприятия (далее – КНМ) в отношении контролируемого лица, являющегося членом саморегулируемой организации. В ходе проведения КНМ фиксируются неоднократно однотипные нарушения по организации строительной площадки, неудовлетворительное осуществление строительного контроля за строительными работами и техникой безопасности.	Предлагается усилить контроль со стороны саморегулируемых организаций за действиями своих членов в части обеспечения контроля обязательных стандартов путем направления ответственных лиц, допустивших повторение нарушений на переаттестацию.
17.	Тульская область		В настоящее время назрела необходимость изменить критерии отбора подрядчиков для выполнения работ по подготовке проектной

			документации в рамках проводимых госзакупок. Выбор подрядчика, предложившего при проведении электронного аукциона минимальную цену контракта, зачастую приводит к заключению договора с ненадежными исполнителями, что сильно отражается на качестве и безопасности строительных работ, и нередко приводит к срыву их выполнения. Для повышения эффективности системы отбора и допуска квалифицированных подрядчиков на строительный рынок необходимо основным критерием при определении победителя электронного аукциона установить не минимальную цену контракта, предложенную участниками госзакупки, а его квалификацию и профессиональную компетентность.
--	--	--	--



СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ СИСТЕМЫ САМОРЕГУЛИРОВАНИЯ В СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ

СОДЕРЖАНИЕ*

ОФИЦИАЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ, ИНТЕРВЬЮ

О проекте федерального закона № 779131-8 «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации» (о совершенствовании саморегулирования в строительстве) (материалы заседания Государственной Думы 19 марта 2025 г.)	2
Пахомов С.А. «СРО не смогли сформировать действенные механизмы очищения своих рядов от недобросовестных субъектов предпринимательской деятельности»	4

СПРАВОЧНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Сведения о количестве саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, и количестве их действующих членов (по состоянию на 30 апреля 2025 года)	7
Членство в СРО: итоги I квартала 2025 года	9
Членство в СРО: актуальные цифры	10

АКТУАЛЬНЫЕ ПУБЛИКАЦИИ

Глушков А.Н. Стройка должна перейти от экстенсивного пути развития к эффективному	11
Доклад Антона Глушкова на Съезде НОСТРОЙ: Вектор развития саморегулирования в строительстве	15
Пасканний В.И. Новая реформа саморегулирования: контроль и стандартизация	16
Капинус Н.И. Разработка стандартов СРО — это требование времени	20
Афанасьев С.В. СРО нужна спасительная таблетка	22
Маилян Л.Р. Саморегулирование — качественно новая ступень управления отраслью строительства	24
Викторов М.Ю. Реформа СРО однозначно подошла, и нам нужно сделать следующий шаг	25
Торба А. Возрастает роль саморегулирования в решении актуальных проблем отрасли	29
Самборская О. Для качества и честной конкуренции. Строители обсудили ответственность и правовые вызовы сегодняшней работы	31
Ситдикова Л.Б., Соловьева П.С. Институт саморегулирования в строительной отрасли: правовые проблемы и возможные пути обеспечения приоритетного развития саморегулируемых организаций	33
Молчанов М.Д. Анализ правового регулирования саморегулируемых организаций в сфере строительства	37

* Информационная подборка материалов подготовлена по информационно-библиографическим ресурсам Управления библиотечных фондов (Парламентской библиотеки). В соответствии с законодательством Российской Федерации в части, касающейся соблюдения авторских прав, предоставляемые публикации не предназначены для тиражирования, размещения в Интернет и распространения.

О ПРОЕКТЕ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА № 779131-8 «О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ КОДЕКС РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ» (О СОВЕРШЕНСТВОВАНИИ САМОРЕГУЛИРОВАНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ)*

Материалы заседания Государственной Думы 19 марта 2025 г.

Председательствующий [А.Д. Жуков, Первый заместитель Председателя Государственной Думы]: (...) проект федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации»**. (...)

Лябихов Р.М., фракция КПРФ. (...) На сегодняшний день все организации, которые занимаются строительством, изысканиями или проектированием, обязаны входить в СРО, для того чтобы подтверждать определённый уровень финансовой ответственности и оказывать услуги заказчикам. Дальше я всех их буду называть подрядчиками для упрощения, ещё раз, это проектировщики, изыскатели и те, кто производит строительные-монтажные работы. А сами СРО должны входить в национальные объединения: проектировщики и изыскатели — в свои национальные объединения, строители — в свои национальные объединения.

Нормативно-правовая база по СРО регулировалась более десяти лет назад, соответственно, очень часто возникают ситуации, когда СРО — их у нас сегодня более 450, а подрядных организаций в целом по СРО несколько сотен тысяч, ну, больше 300 тысяч подрядных организаций, — не отвечая соответствующим критериям и требованиям, включают в свой состав подрядные организации, которые только номинально соответствуют существующим сегодня требованиям. Дальше эти подрядные организации выходят к заказчику, оказывают ему какие-то услуги, ну и, соответственно, качество этих услуг, как мы понимаем, возможно, будет сомнительным, в силу того что они только формально соответствуют критериям и требованиям. Более того, зачастую даже сами СРО этим критериям и требованиям не соответствуют. Например, одно из требований — это 100 членов СРО. Есть организации, мы знаем, где по 40 членов, и, соответственно, эти организации могут нанести вред своему заказчику. Сегодня у нас уровень заказов растёт, количество заказов растёт, в основном это сегодня государственный заказ, как вы знаете. Вот в этой сфере давно надо навести порядок, десять лет прошло. Необходимо ввести такие прозрачные критерии, которым соответствовали бы подрядные организации, саморегулируемые организации, для того чтобы они могли оказывать качественные услуги. Что мы предлагаем?

В первую очередь мы в данном законопроекте предлагаем «цифру», то есть мы предлагаем, чтобы все сведения о подрядных, саморегулируемых организациях размещались на соответствующем федеральном ресурсе, где любой потенциальный заказчик сможет узнать, сколько членов в данной СРО, каким критериям они соответствуют, какие финансовые средства в компенсационном фонде есть у СРО. Сегодня эту информацию может получить только Ростехнадзор по запросу, и то ему сама саморегулируемая организация отвечает, то есть, как говорится, высекли сами себя — подтверждение этой информации получить не может никто, ну, за исключением, конечно, правоохранительных органов, когда это возможно. Вот первое — «цифра».

Второе — чёткий перечень критериев. Мы видим, что мы его совместно с Минстроем разработаем. И этому новому, обновлённому и чёткому перечню критериев саморегулируемые организации будут соответствовать.

Ну и третье, конечно же, ответственность. Мы одновременно вносим законопроект-спутник об изменениях в Кодекс об административных правонарушениях, потому что если есть контроль, то должна быть и ответственность. Ответственность мы предлагаем изменить, предлагаем её усилить. Соответственно, если те критерии, которые мы предлагаем, не будут соблюдаться, эта ответственность будет наступать.

Ну и последнее, что хотел бы сказать. Данным законопроектом вводится возможность по заявлению национального объединения и при поддержке контролирующей организации, то бишь Ростехнадзора, лишать аккредитации СРО, которые критериям и требованиям не соответствуют.

Законопроект прошу поддержать. (...)

* О проекте федерального закона № 779131-8 «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации» (о совершенствовании саморегулирования в строительстве): материалы заседания Государственной Думы 19 марта 2025 г. // Государственная Дума. Стенограмма заседаний. – 2025. – Бюл. № 276 (2191). – С. 62-64. – Материалы приводятся выборочно.

** Система обеспечения законодательной деятельности - <https://sozd.duma.gov.ru/bill/779131-8> (прим. сост.)

Аксёненко А.С., фракция «СПРАВЕДЛИВАЯ РОССИЯ — ЗА ПРАВДУ». (...) Сегодня мы рассматриваем очень важный законопроект для всей строительной отрасли. Роман Михайлович подробно рассказал об основных параметрах данного законопроекта, данной инициативы. Я хочу отметить, что закон о саморегулируемых организациях не изменялся с 2016 года, за этот период, конечно же, было принято огромное количество новых подзаконных актов — мы должны это учесть.

Хочу сказать, что по результатам рассмотрения законопроекта профильный комитет дал замечания, которые указаны в заключении комитета. Ну, в частности, первое, необходимо доработать механизм исключения СРО, не соответствующих требованиям, установленным законом, из реестра саморегулируемых организаций и, второе, необходимо доработать вопрос, касающийся общего стандарта саморегулируемых организаций. Комитет полагает, что указанные в заключении замечания могут быть учтены при подготовке текста проекта федерального закона ко второму чтению.

Законопроект поддержан Государственно-правовым управлением Президента Российской Федерации, Правительством Российской Федерации и большинством субъектов Российской Федерации, прошёл большое обсуждение в регионах. И сам рынок СРО также поддерживает данный законопроект.

С учётом изложенного представленный законопроект рекомендуется Комитетом Государственной Думы по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству к принятию в первом чтении. Просим поддержать. (...)

Куринный А.В., фракция КПРФ. Уважаемый Александр Сергеевич, к вопросу всё-таки о СРО и их роли на нашем строительном рынке. Вот за последние пять лет — может быть, у вас есть статистика — сколько было собрано в соответствующие фонды и сколько уплачено вследствие невыполнения обязательств со стороны участников СРО? Это первое.

И второе. Какое количество участников СРО было привлечено, скажем так, за нарушения именно со стороны СРО, саморегулируемых организаций? (...)

Лябихов Р.М. Уважаемый Алексей Владимирович, на сегодняшний день действительно есть привлечения на существенные суммы — 60, 50, 70 миллионов рублей из компенсационного фонда. Сегодня в комфондах 200 миллиардов рублей. Самая большая сумма (правда, сейчас иск ещё рассматривается) — 1 миллиард рублей. (...)

Метшин А.Р., фракция «ЕДИНАЯ РОССИЯ». Роман Михайлович, ну, в принципе на первый вопрос я уже ответ услышал, хотя, конечно, я думаю, что его надо расщеплять, там много вопросов, но, собственно, удовлетворюсь полученным ответом.

Вопрос: законопроектом предусматривается уведомительный, необязательный характер прекращения членом СРО трудовых отношений с ним — не считаете ли вы необходимым сделать обязательной эту норму, чтобы деятельность по ведению национальных реестров была более достоверной, более чистой? (...)

Лябихов Р.М. (...) Как я уже сказал в своём докладе, мы введём нормы регулирования, и, безусловно, возможность контролировать эти критерии будет у соответствующих ведомств, это Ростехнадзор, Минюст и Минстрой.

Что касается выхода из СРО — вы говорили об этом, насколько я понимаю, — да, конечно, сегодня можно выйти из СРО. Но мы сейчас, в частности, говорим о расчистке тех СРО, которые не соответствуют нынешним критериям, ну и тем критериям, которые мы введём. Таких СРО, кстати, не очень много, вот сегодня из 450 СРО таких пока единицы.

(...) вопросов у сообщества было много — поверьте, с ноября мы их получали, контактировали, обсуждали, в том числе проводили «круглые столы». Если есть у кого-то замечания и предложения, приходите — ко второму чтению будем обсуждать и будем рассматривать.

Председательствующий. Спасибо. Коллеги, ставится на голосование проект федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации», пункт 19.

Включите режим голосования.

Покажите результаты.

Результаты голосования (15 час. 53 мин. 41 сек.)

Проголосовало за	401 чел.	89,1 %
------------------	----------	--------

Проголосовало против	0 чел.	0,0 %
----------------------	--------	-------

Воздержалось	0 чел.	0,0 %
--------------	--------	-------

Голосовало	401 чел.	
------------	----------	--

Не голосовало	49 чел.	10,9 %
---------------	---------	--------

Результат: принято. (...)

Принят единогласно в первом чтении. (...)

«СРО НЕ СМОГЛИ СФОРМИРОВАТЬ ДЕЙСТВЕННЫЕ МЕХАНИЗМЫ ОЧИЩЕНИЯ СВОИХ РЯДОВ ОТ НЕДОБРОСОВЕСТНЫХ СУБЪЕКТОВ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ»*

С.А. Пахомов, председатель Комитета Государственной Думы по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству

В Градостроительный кодекс РФ планируется ввести императивные нормы о стандартизации деятельности саморегулируемых организаций (СРО) в сфере строительства, проектирования и изыскательской деятельности. Что изменится для СРО, и почему потребовались такие меры, в эксклюзивном интервью рассказал Сергей Пахомов, председатель Комитета Государственной Думы по строительству и ЖКХ.

– Сергей Александрович, в 2016 году была проведена масштабная реформа системы саморегулирования в сфере строительства и проектирования и изыскательской деятельности. Какие ключевые итоги, на Ваш взгляд, можно подвести?

– Главный положительный итог реформы саморегулирования в 2016 году – запуск механизма самоочищения строительной отрасли от «псевдосРО». С момента принятия закона № 372-ФЗ из государственного реестра исключены сведения о 62 саморегулируемых организациях в области строительства, проектирования и изыскательской деятельности. Это был важный шаг в интересах добросовестных СРО и организаций–членов СРО.

Сегодня в строительной отрасли подрядчики объединены в 452 саморегулируемых организации и насчитывают в своих рядах порядка 175,1 тысяч членов, в том числе 18,9 тысячи изыскателей, 55,2 тысячи проектировщиков и 101,0 тысячи строителей. Их работу обеспечивают более 426 тысяч специалистов, подтвердивших свою квалификацию.

Общий размер обязательств членов СРО по действующим договорам подряда составляет 11,3 трлн рублей, в том числе 0,06 трлн рублей на инженерные изыскания, 0,21 трлн рублей на подготовку проектной документации 11,03 трлн рублей на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт и снос.

– Но не может не вызывать беспокойство рост количества несостоявшихся и отмененных закупочных процедур, факт наличия которых напрямую свидетельствует о том, что нужные государству работы и услуги либо не были закуплены вовремя в связи с необходимостью проведения повторных процедур, либо не были получены вовсе в течение планового периода. Почему?

– Да, государство хочет видеть от участников рынка проектирования и строительства качество, соблюдение сроков и стоимости. Все эти три пункта сегодня в разной степени проблемные. И это зона ответственности, прежде всего, подрядчиков, контроль за эффективностью работы которых как раз призвана осуществлять действующая система саморегулирования.

По результатам проведенного Минстроем России ежегодного мониторинга деятельности СРО, до настоящего времени все 452 саморегулируемые организации в сфере строительства, проектирования и изыскательской деятельности не использовали свое право устанавливать дополнительные основания для отказа в приеме в члены организации и исключения их из состава участников СРО, а также предъявляли к ним только минимальные установленные требования.

К сожалению, большинство СРО сегодня беспокоятся об объемах компенсационных фондов и возможного наступления имущественной ответственности СРО. Хотя беспокоиться стоило бы о квалификации членов СРО – наличия у них необходимой материально-технической базы и специалистов, качества выполняемых работ.

Когда профессиональное сообщество настояло на готовности перехода отрасли к саморегулированию в 2010 году, государство предполагало, что система саморегулируемых организаций во главе с национальными объединениями обеспечат работу по всем направлениям. Однако самое важное направление – контроль деятельности членов СРО и содействие повышению качества выполняемых ими работ – оказалось фактически брошенным.

* Пахомов С.А. Сергей Пахомов, председатель Комитета Государственной Думы по строительству и ЖКХ: «СРО не смогли сформировать действенные механизмы очищения своих рядов от недобросовестных субъектов предпринимательской деятельности» / С.А. Пахомов; записала С. Опрышко // Сетевое издание «Все о стройке», 2 декабря 2024 г. - <https://vseostroyke.pf/sergej-pahomov-predsedatel-komiteta-gosudarstvennoj-dumy-po-stroitelstvu-i-zhkh-sro-ne-smogli-sformirovat-dejstvennye-mehanizmy-ochishhenija-svoih-rijadov-ot-nedobrosovestnyh-subektov-predprinimatelsko/> (дата обращения: 03.06.2025)

– Что надо сделать, чтобы исправить ситуацию?

– Комитетом Госдумы совместно с Минстроем России было выработано решение о введении в Градкодексе императивных норм о стандартизации деятельности самих СРО. Будут введены федеральные стандарты, в соответствии с которыми каждая СРО должна будет разработать свой внутренний стандарт деятельности. Таким образом, будет унифицирована как работа СРО в целом, так и каждого её сотрудника. Федеральные стандарты должны будут разрабатываться национальными объединениями, согласовываться с Минстроем России и Минэкономразвития России перед утверждением.

Настало время в полной мере всем осознать и запустить эту формулу, а каждому ее элементу взять свою часть ответственности за ее реализацию, начать наконец-то эффективно выполнять те самые функции, ради которых они были созданы в существующей системе саморегулирования.

– А что насчет проверок?

– Да, правильным дополнением вышеупомянутого решения и хорошим стимулом навести порядок в своей работе станет дополнение основания для проведения Ростехнадзором внеплановых проверок СРО и введение административной ответственности национальных объединений и их руководителей, саморегулируемых организаций и руководителей СРО.

– И после проверки, допустим, выявлены нарушения. Какие действия дальше? Лишение статуса СРО?

– Сегодня для исключения сведений о СРО из госреестра требуется подготовка решений Национального объединения саморегулируемых организаций и Ростехнадзора, которыми последовательно проводятся мероприятия по выявлению одних и тех же нарушений в деятельности организаций.

Мы же нашим законопроектом предлагаем исключить такое дублирование и определить, что в случае несоответствия количества членов СРО, размера компенсационного фонда и нарушений регионального принципа формирования. Ростехнадзор на основании заключения Национального объединения сможет принять соответствующее решение во внесудебном порядке без проведения внеплановой проверки.

Таким образом, процедура оптимизируется, но правило «двух ключей» сохраняется.

В случае поступления в национальное объединение информации и сведений о нарушении СРО установленных требований в течение 10 рабочих дней проводится оценка такой информации и установления возможности или невозможности устранения нарушений, выдается соответствующее уведомление СРО, контролируется ход его исполнения.

В случае неустраняемого характера нарушения или систематического характера в отношении СРО-нарушителя национальное объединение может подготовить заключение об исключении ее из реестра СРО.

– Иногда строительство объектов затягивается, сроки ввода жилья в эксплуатацию срываются. Считается, что основными причинами таких ситуаций являются общая экономическая нестабильность в стране, падение платежеспособности населения, спад промышленного производства. Так ли это?

– Не всё можно списать на проблемы в экономике. Триада «качество инженерных изысканий – качество проектирования – качество строительства» является базовым компонентом системной безопасности любого объекта капитального строительства, где проектирование занимает важнейшее место в процессе создания и реновации объекта или целой территории.

По данным ФАУ «Главгосэкспертиза России», каждый четвертый комплект проектной документации, поступающий на государственную экспертизу, содержит ошибки, которые могли бы привести к разрушению зданий, сооружений и гибели людей.

– Что депутаты предлагают, чтобы исправить ситуацию?

– Мы вводим новые положения, которые станут основой регулирования персональной ответственности. Так, орган исполнительной власти или организация, проводившие экспертизу проектной документации и результатов инженерных изысканий, орган государственного строительного надзора информируют национальное объединение в течение 5 рабочих дней об основаниях подготовки отрицательного заключения экспертизы, отказа в выдаче заключения о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства соответствующим требованиям.

Такие уведомления являются подтверждением недобросовестного выполнения своих должностных обязанностей конкретным специалистом, и Национальное объединение СРО будет обязано с учетом уже определенных Градкодексом функций исключить сведения о нем из НРС. В результате физическое лицо не сможет занимать должность ГИПа или ГАПа как минимум 2 года.

– Будет ли введена персональная ответственности руководителей СРО?

– Анализ Минстроя России показал, что СРО не смогли сформировать действенные механизмы очищения своих рядов от недобросовестных субъектов предпринимательской деятельности. Одной из причин такой ситуации является отсутствие публичности и открытости принимаемых СРО решений, а также каких-либо санкций в отношении СРО за неисключение недобросовестных подрядчиков или неприменение к ним мер дисциплинарной ответственности.

Это приводит к тому, что в членах СРО числятся подрядчики, не соответствующие установленным законодательством требованиям или вообще прекратившие свою деятельность в сфере строительства, а установленный СРО низкий уровень требований в своих внутренних документах позволяет подрядчикам, не обладающим необходимыми компетенциями, выходить на строительный рынок.

Мы предлагаем ввести административную ответственность в отношении саморегулируемых организаций в сфере строительства, в том числе штрафы до 100 тысяч рублей за нарушение требований к размеру и расходованию средств компенсационных фондов.

Кроме того, мы предлагаем введение штрафов за нарушение порядка, срока или периодичности проведения СРО проверки деятельности своих членов: для должностных лиц штраф от 5 до 20 тысяч рублей, для юрлиц – от 20 до 50 тысяч рублей. Также за прием в члены СРО лица, не соответствующего установленным требованиям, или непринятие мер по исключению такого лица из СРО предлагается установить штраф в размере от 10 до 20 тысяч для должностных лиц, для юридических лиц – от 20 до 100 тысяч рублей.

Также предлагаем установить штраф за нарушение порядка применения мер дисциплинарного воздействия или порядка рассмотрения дел о нарушении членами СРО требований НПА и стандартов СРО: для должностных лиц – от 5 до 15 тысяч рублей, для юрлиц – от 20 до 50 тысяч рублей. За повторные нарушения предлагается установить штрафы для должностных лиц от 40 до 50 тысяч рублей или их дисквалификация на 1-3 года. Также законопроектом предлагается ввести штрафы за невыполнение требований предписания об устранении нарушений: для должностных лиц от 5 до 15 тысяч рублей, для юрлиц – от 20 до 50 тысяч рублей.

Помимо этого, в отношении национальных объединений предлагается установить предупреждение или ввести штраф за нарушение порядка осуществления оценки соблюдения СРО требований НПА и федеральных стандартов, за неразмещение или нарушение сроков размещения на своих официальных сайтах в сети “Интернет” сведений и информации в соответствии с требованиями, а также за нарушение порядка ведения НРС: для должностных лиц – от 10 до 50 тысяч рублей, для юрлиц – от 50 до 200 тысяч рублей.

См. также:

Рекомендации «круглого стола» на тему «О развитии и текущем состоянии института саморегулирования в Российской Федерации» 5 ноября 2024 г.: утверждены на заседании Комитета Совета Федерации по экономической политике 10 декабря 2024 г. // Официальный сайт Совета Федерации, 10 декабря 2024 г. - <http://council.gov.ru/media/files/MoBaDx8t1AZ6cSnT4IJxWUApnXVK37qm.pdf> (дата обращения: 03.06.2025)

СПРАВОЧНАЯ ИНФОРМАЦИЯ



МИНСТРОЙ
РОССИИ



СТРОЙКОМПЛЕКС
РОССИИ

**СВЕДЕНИЯ О КОЛИЧЕСТВЕ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ
ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСНОВАННЫХ НА ЧЛЕНСТВЕ ЛИЦ,
ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ СТРОИТЕЛЬСТВО, РЕКОНСТРУКЦИЮ,
КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ, СНОС ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА, И КОЛИЧЕСТВЕ ИХ ДЕЙСТВУЮЩИХ ЧЛЕНОВ***
(по состоянию на 30 апреля 2025 года)

№ пп	Субъект Российской Федерации	Количество СРО (шт.)	Действующих членов СРО
1	Алтайский край	3	1053
2	Амурская область	2	348
3	Архангельская область	1	540
4	Астраханская область	1	304
5	Белгородская область	1	843
6	Брянская область	1	424
7	Владимирская область	1	456
8	Волгоградская область	2	867
9	Вологодская область	2	891
10	Воронежская область	4	1553
11	Донецкая Народная Республика	1	167
12	Еврейская автономная область	0	0
13	Забайкальский край	2	437
14	Запорожская область	0	0
15	Ивановская область	2	569
16	Иные территории, включая город и космодром Байконур	0	0
17	Иркутская область	3	1524
18	Кабардино-Балкарская Республика	1	277
19	Калининградская область	1	773
20	Калужская область	1	560
21	Камчатский край	1	227
22	Карачаево-Черкесская Республика	0	0
23	Кемеровская область	2	662
24	Кировская область	1	370
25	Костромская область	0	0
26	Краснодарский край	7	4982
27	Красноярский край	5	1960
28	Курганская область	1	315
29	Курская область	2	488
30	Ленинградская область	3	983
31	Липецкая область	2	697
32	Луганская Народная Республика	0	0
33	Магаданская область	0	0
34	Москва	51	20833
35	Московская область	16	6121
36	Мурманская область	2	441

* Сведения о количестве саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, и количестве их действующих членов (по состоянию на 30 апреля 2025 года) // Официальный сайт Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, 1 мая 2025 г. - <https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/421035/> (дата обращения: 04.05.2025)

37	Не резиденты	0	0
38	Ненецкий автономный округ	0	0
39	Нижегородская область	6	2202
40	Новгородская область	1	234
41	Новосибирская область	5	2738
42	Омская область	2	754
43	Оренбургская область	1	645
44	Орловская область	1	196
45	Пензенская область	1	534
46	Пермский край	5	1785
47	Приморский край	3	1391
48	Псковская область	1	218
49	Республика Адыгея	1	164
50	Республика Алтай	0	0
51	Республика Башкортостан	5	2430
52	Республика Бурятия	2	405
53	Республика Дагестан	2	938
54	Республика Ингушетия	1	176
55	Республика Калмыкия	0	0
56	Республика Карелия	1	316
57	Республика Коми	1	286
58	Республика Крым	2	1188
59	Республика Марий Эл	1	196
60	Республика Мордовия	1	283
61	Республика Саха (Якутия)	2	1128
62	Республика Северная Осетия — Алания	1	270
63	Республика Татарстан	3	3517
64	Республика Тыва	0	0
65	Республика Хакасия	1	248
66	Ростовская область	4	2611
67	Рязанская область	2	541
68	Самарская область	4	2434
69	Санкт-Петербург	17	9065
70	Саратовская область	3	996
71	Сахалинская область	2	573
72	Свердловская область	5	3766
73	Севастополь	0	0
74	Смоленская область	1	427
75	Ставропольский край	2	1398
76	Тамбовская область	1	355
77	Тверская область	1	450
78	Томская область	2	506
79	Тульская область	3	854
80	Тюменская область	1	1078
81	Удмуртская Республика	1	655
82	Ульяновская область	1	485
83	Хабаровский край	3	970
84	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра	2	1273
85	Херсонская область	0	0
86	Челябинская область	3	1896
87	Чеченская Республика	1	384
88	Чувашская Республика	1	478
89	Чукотский автономный округ	0	0
90	Ямало-Ненецкий автономный округ	1	531
91	Ярославская область	2	797
	ИТОГО	235	104430

ЧЛЕНСТВО В СРО: ИТОГИ I КВАРТАЛА 2025 ГОДА*

Общее количество действующих членов СРО в области строительства, по данным Единого реестра членов СРО и их обязательств по итогам I квартала 2025 года, составило 104 175 организаций.

Всего в строительные СРО с января по март текущего года вступили 4 614 строительных организаций, были исключены — 3 377 организаций.

Отметим, что количество юридических лиц и ИП вступивших в строительные саморегулируемые организации в I квартале 2025 года по сравнению с аналогичным периодом 2024 года увеличилась на 30%. (...)

Пятерку СРО — лидеров по активности в части приёма новых членов, в рассматриваемом периоде возглавила Ассоциация «Союз строителей Ивановской области», ставшая, по всей видимости приютом для бывших членов Союза строителей Верхней Волги (исключен из государственного реестра саморегулируемых организаций) и Ассоциации «Костромское Объединение Строителей» (сменила наименование и переехала в Республику Башкортостан).

Наименование	Регистрационный №	Регион	Прирост (%) в I квартале 2025 года
Ассоциация «Союз строителей Ивановской области»	СРО-С-316-26122024	Ивановская область	34.82%
Ассоциация «Объединение строителей «Альянс Развитие»	СРО-С-309-14032023	Москва	24.44%
Ассоциация «Сообщество строителей Подмосковья»	СРО-С-311-17012024	Московская область	19.69%
Ассоциация «Региональное объединение строителей Московской области»	СРО-С-307-08092022	Московская область	18.95%
Ассоциация «Профессиональное объединение строителей»	СРО-С-287-15092017	Санкт-Петербург	18.45%

Наиболее экономически активными округами, в которых отмечается высокая динамика как вступлений, так и исключений из членов саморегулируемых организаций, остаются Центральный Федеральный округ и города федерального значения Москва и Санкт-Петербург. Отметим, что во всех округах число вступлений превысило число исключений. (...)

В отчетном периоде уменьшилось количество так называемых СРО-тысячниц – Союз «Строители Московской области «Мособлстройкомплекс» (СРО-С-035-09092009) продолжает массово исключать своих членов. На начало II квартала 2025 года в состав саморегулируемой организации входит 948 юридических лиц и ИП.

Самой крупной саморегулируемой организацией в области капитального строительства остается Ассоциация «Архитектурное наследие» (СРО-С-230-07092010, Москва), на конец I квартала объединившая в своих рядах 2 726 подрядных организаций.

В завершение напомним, что некоторое влияние на динамику вступлений оказали изменения в количественном составе строительных СРО — в I квартале 2025 года Ростехнадзор внес в государственный реестр СРО сведения о четырех саморегулируемых организациях в области капитального строительства:

Ассоциация «Иркутские строители» (СРО-С-320-27022025, Иркутская область);

Ассоциация «АЛЪЯНС СТРОИТЕЛЕЙ СТОЛИЦЫ» (СРО-С-321-27022025, Москва);

Ассоциация «БЕЗОПАСНОСТЬ И КАЧЕСТВО» (СРО-С-322-27022025, Санкт-Петербург);

Союз «Региональное объединение строителей Адыгеи» (СРО-С-323-27022025, Республика Адыгея).

* Членство в СРО: итоги I квартала 2025 года // Электронное периодическое издание «Правда о СРО», 15 мая 2025 г. - <https://pravdaosro.ru/analytics/chlenstvo-v-sro-itogi-i-kvartala-2025-goda/> (дата обращения: 04.05.2025). – Материалы приводятся выборочно.

ЧЛЕНСТВО В СРО: АКТУАЛЬНЫЕ ЦИФРЫ*

По состоянию на 1 апреля 2025 года общее количество действующих членов СРО в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования составило 75 454 юридических лица и индивидуальных предпринимателя.

СРО в области инженерных изысканий

Всего в I квартале 2025 года в саморегулируемые организации, основанные на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания, вступили 768 членов — на 9,3% больше, чем в IV квартале 2024 года. В отчетном периоде из членов СРО исключены 513 организаций. По итогам квартала общее количество действующих членов СРО в области инженерных изысканий составило 19 912 юридических лиц и индивидуальных предпринимателей. (...)

Наиболее экономически активными округами, в которых отмечается высокая динамика вступлений в саморегулируемые организации, по традиции, стали Москва и Северо-Западный Федеральный округ. Отметим, что в I квартале 2025 года количество вступлений в СРО изыскателей превысило количество исключений в половине федеральных округов. (...)

СРО в области архитектурно-строительного проектирования

Количество вступлений проектных организаций в СРО, основанные на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, в I квартале 2025 года по сравнению с IV кварталом прошлого года увеличилось на 13,3%.

Общее количество действующих членов СРО в области архитектурно-строительного проектирования на конец квартала составило 55 542 юридических лиц и индивидуальных предпринимателей. Всего в проектные СРО за первые три месяца текущего года вступили 2 062 проектные организации, покинули реестры членов СРО — 1 573 организации. (...)

Наиболее экономически активными округами, в которых отмечается высокая динамика вступлений в саморегулируемые организации, стали Москва и СЗФО. В большей половине Федеральных округов количество исключений превысило количество вступлений. (...)

Отметим, что у изыскательских и проектных СРО нет единой политики в формировании своих реестров: кто-то делает ставку на увеличение количества участников профессиональных объединений, другие напротив устанавливают к новым членам повышенные требования.

Активность СРО проектировщиков и СРО изыскателей по приёму новых членов в I квартале 2025 года.

Количество вступлений	Проектные СРО	Изыскательские СРО
Больше 100 новых членов	3	1
Больше 50 новых членов	6	3
Больше 30 новых членов	7	4
Больше 10 новых членов	21	9
Меньше 10 новых членов	84	23
Вступлений не было	54	8
Всего СРО / Всего вступлений	175 СРО / 2062 новых членов	48 СРО / 768 новых членов

В завершение напомним, что по состоянию на 1 апреля 2025 года в государственном реестре было зарегистрировано 48 саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и 175 — в области архитектурно-строительного проектирования.

* Членство в СРО: актуальные цифры // Электронное периодическое издание «Правда о СРО», 21 мая 2025 г. — <https://pravdaosro.ru/analytics/chlenstvo-v-sro-aktualnye-cifry/> (дата обращения: 04.05.2025). — Материалы приводятся выборочно.

СТРОЙКА ДОЛЖНА ПЕРЕЙТИ ОТ ЭКСТЕНСИВНОГО ПУТИ РАЗВИТИЯ К ЭФФЕКТИВНОМУ*

А.Н. Глушков, президент Ассоциации «Национальное объединение строителей»

Полтора десятка лет назад в строительном комплексе произошло знаковое событие: лицензирование было заменено саморегулированием. Все эти годы периодически вспыхивают споры о том, что же все-таки лучше: прежняя система госрегулирования либо современная, где ответственность за конечный продукт — построенные здания и сооружения — несут сами застройщики. О том, состоялась ли система саморегулирования в отрасли, с какими проблемами приходится сталкиваться и какие меры принимаются для их решения, накануне 15-летия Национального объединения строителей — организации, которая объединяет все строительные СРО страны, в ходе большой Международной строительной недели в Екатеринбурге мы поговорили с президентом НОСТРОЙ Антоном Глушковым.

— Основными задачами саморегулирования изначально ставились ограничение вмешательства государства в экономическую деятельность субъектов предпринимательства и обеспечение надежной защиты интересов потребителей работ и услуг в сфере строительства. Антон Николаевич, как вы считаете, удалось ли достичь поставленных целей?

— Давайте по порядку. Первая задача, которая 15 лет назад стояла перед государством, — сделать проникновение организаций на рынок более понятным и прозрачным и сократить затраты госбюджета. Думаю, в этой части эксперимент удался. Это подтверждает хотя бы тот факт, что многие иностранные партнеры, в том числе из Китая, где исторически государственное регулирование ставится во главу угла и доля госсектора гораздо больше в стройке, нежели у нас, рассматривают возможность внедрения аналогичной конструкции введения финансовой ответственности за счет бизнеса. Кроме того, система саморегулирования подразумевает дополнительные гарантии потребителю (физическому или юридическому лицу) по выполнению строителями взятых на себя обязательств. Поэтому можно что угодно о саморегулировании говорить, но реализация системы в этой части состоялась.

Доказательство моих слов — возросший особенно после корректировки 60-й статьи Градостроительного кодекса РФ объем выплат из средств компенсационных фондов. Сумма выплат только в 2023 году превысила весь объем выплаченных средств за все предыдущие 14 лет. Очевидно, что задача повышения ответственности бизнеса с переходом на саморегулирование однозначно достигнута.

Если говорить о второй части вашего вопроса, которая связана с повышением качества, то здесь очень сложно взвесить, какое качество было раньше, а какое теперь и, главное, где в этом заслуга системы регулирования. Если мы посмотрим на любой жилой дом, который строился 15 лет назад, и на дом даже среднего эконом-класса, который строится сейчас, это, конечно, совершенно другое, более высокое качество строительства. Но здесь надо быть объективным и признать, что основными причинами качественного роста стали рынок, более требовательный клиент, изменение технологий, а не система саморегулирования в первую очередь. Вопрос качества в системе саморегулирования удался, на мой взгляд, пока в одном — это введение механизма независимой оценки квалификации (НОК) и появление, действительно, компетентных специалистов у членов наших организаций. Потому что невозможно сделать качественный продукт, если у тебя нет соответствующей квалификации, по крайней мере, теоретически подкрепленной. До последнего времени устанавливались требования исключительно финансового толка (такой чисто рискориентированный подход), при котором не было никаких инструментов, которые бы превентивно формировали качество. Поэтому система независимой оценки — это очень большой шаг.

Причем, полтора года назад, когда она только появилась, была встречена бизнесом очень эмоционально, как дополнительная нагрузка. А спустя полтора года мы можем оценить, что большая часть работодателей совершенно по-другому относятся к системе независимой оценки. Приведу показательный пример. Когда застройщик получает отрицательный результат экзамена главного инженера своего предприятия, это дает ему повод задуматься о том, какого уровня квалификации люди, отвечающие в том числе и уголовно за реализацию строительных проектов организации.

— Возвращаясь к теме многократно возросших выплат из компфондов, что делать СРО, в счетах которых образовались бреши?

* Глушков А.Н. Антон Глушков: «Стройка должна перейти от экстенсивного пути развития к эффективному» / А.Н. Глушков // Отраслевой журнал Вестник. — Декабрь 2024 - февраль 2025. - № 4. — С. 48-53 — электронная публикация - <https://vestnikstroy.ru/upload/iblock/54e/spi6wwuty57631b85ru2y0vhwf4kpdzi.pdf> (дата обращения: 02.06.2025). — Материалы приводятся выборочно.

— 60-я статья Градостроительного кодекса, о которой я сказал ранее, подталкивает систему саморегулирования к значительному усилению требований к своим подрядным организациям. С одной стороны, любая СРО заинтересована в большей численности своих членов, потому что это снижает среднюю нагрузку на предприятие. С другой стороны, мы понимаем, что принятие в члены СРО любой ценой приводит к неприсчитываемому риску: если строительная компания платит в СРО членские взносы и перевела средства в компенсационный фонд, то ее финансовый риск застрахован, но вместе с тем уровень квалификации этой организации не поднялся. А чтобы он поднимался, для начала его нужно каким-то образом проверять.

Из-за нехватки средств в компфондах у нас сейчас есть ряд саморегулируемых организаций, которые находятся на развилке: либо закрывать СРО, либо проводить общее собрание и убеждать коллег восполнять недостающие средства компенсационного фонда. Если последнего не сделать, то НОСТРОЙ либо Ростехнадзор будут иметь все основания, чтобы инициировать лишение организации с недостаточным компфондом статуса СРО.

— Еще одна проблема существующей системы саморегулирования заключается в том, что большинство объектов госзаказа выполняется в обход саморегулирования. Как это возможно?

— Данная проблема возникла еще в 2016 году с принятием федерального закона № 372, изменившего структуру СРО. Речь идет о том, что членами СРО с того времени должны быть только генподрядчики, а субподрядным организациям вступать в СРО необязательно, так как подразумевается, что их деятельность контролируется генподрядчиком.

Еще одно нарушение связано с этаким квази-обхождением закона, когда договор называется не договором генерального подряда, а договором подряда. И на этом основании генподрядчик не требует допуска у своего подрядчика. По нашим подсчетам, порядка 30% коммерческихстроек осуществляют генподрядчики, являющиеся членами СРО, но работающие по договору подряда. Таких примеров много, и сейчас есть большое количество судебных споров по юрлицам, где юридически никто не может нести ответственности. И в этой связи не совсем понятно, как поступать.

Периодически инцидент происходит уже после истечения срока давности членства какой-либо организации в СРО. Злополучный пример с Орской дамбой: федеральный Минстрой долго пытался найти ответственную за случившееся подрядную организацию и обратился к нам. Мы выяснили, что юрлицо, возводившее дамбу, живо. Но из-за того, что данная организация перестала быть генеральным подрядчиком, давно выйдя из состава саморегулируемой организации, никакого финансового наказания на СРО или юридическое лицо не может быть возложено.

— И как решать эти проблемы?

— Существует два пути. Первый, так сказать, цифровой вариант. НОСТРОЙ сейчас формирует реестр всех строящихся объектов капитального строительства с указанием застройщиков. В случае, если это будет не генподрядчик, мы это увидим, и уже тогда правоохранительные органы приведут подобные договоры в порядок.

Второй вариант — дискуссия о возвращении в систему СРО подрядных организаций. Но здесь нужно понимать, что большая часть подрядчиков, к сожалению, реально не может осуществлять функции технического контроля на объекте, как это делает генподрядная организация. Большая часть генподрядных организаций, которые сейчас являются членами СРО, — это субъекты малого бизнеса. А надеяться, что субъект малого бизнеса в состоянии самостоятельно организовать всю систему контроля стройматериалов и надзора на строительной площадке, не стоит.

— Вы затронули вопрос учета всех объектов строительства. Для чего нужна эта система?

— Несколько лет назад наше государство эффективно изменило законодательство в части долевого строительства. Мы видим, насколько безопасной стала данная сфера. Может быть, это не очень удобно для бизнеса, но абсолютно безопасно для участников данного процесса. Хочется, чтобы застройщики научились на ранних стадиях выявлять проблемы, накапливаемые при строительстве объектов и другого назначения. Подобный опыт у нас уже нарабатан.

Совместно с комитетом по строительству партии «Единая Россия» НОСТРОЙ реализовал пилотный проект по анализу строящихся школ по линии национального проекта «Образование». Был разработан программно-аппаратный комплекс, в который мы включили все объекты образования, возводимые членами СРО. Этот комплекс позволил определять отклонение от графика по объему освоения денежных средств по каждому строящемуся по федеральной программе объекту. В итоге получили не самую хорошую картину, начали в ней разбираться и выявили как значительное количество оплошностей со стороны наших членских организаций, так и ошибки муниципальных заказчиков. Таким образом, у нас появился методологический подход, благодаря которому в режиме ручного управления порядка 20 объектов были спасены. Теперь нужно выработать инструментарий для СРО по принципу дорожной карты, который позволит организациям понимать, как им поступать в той или

иной ситуации. Самостоятельно саморегулируемым организациям разработать подобные алгоритмы будет достаточно сложно. И это для нас настоящий вызов.

Честно говоря, не все саморегулируемые организации разделяют такой подход: некоторые считают, что они должны заниматься исключительно вопросами, прописанными в Градостроительном кодексе. Однако на государственном уровне нам очень часто указывают на то, что саморегулирование должно установить правила игры и гарантировать потребителю качество. Мы, действительно, научились быть полезными нашим коллегам — членским организациям, а сейчас стараемся быть полезными уже и конечному потребителю.

— **Что касается полезности. Я помню совещание у Президента России в период пандемии коронавируса. Тогда ваши предложения по мерам поддержки отрасли были приняты и мы увидели их высокую эффективность. Сегодня тоже сложная ситуация. На одном из недавних мероприятий вы говорили о том, что локомотив жилищного строительства на полной скорости врезался в бетонную стену. Есть ли у вас какие-то идеи, как можно помочь застройщикам в этой ситуации выжить?**

— Идеи, безусловно есть. Но универсальной волшебной палочки быть не может. Есть ряд направлений деятельности, связанных с жилищным строительством, которые я бы выделил. Первый момент — это лучшие практики, связанные с отменой льготной ипотеки. На сегодняшний день мы понимаем, что без помощи потребителю приобрести жилье при существующей ключевой ставке практически невозможно. Поэтому застройщики разными путями реализуют программы помощи потребителю либо путем перекладывания в структуру затрат на обслуживание кредита на некоторое время, либо это траншевая ипотека, либо отсрочка платежа до ввода объекта в эксплуатацию. То есть строители делают приобретение жилья максимально доступным. Поэтому первый шаг, который может быть полезным, — это выработка типовых решений, позволяющих застройщикам сделать максимально привлекательным свой объект.

Второй момент: у нас существенно сокращены федеральные программы, связанные с формированием соцкультбыта. Сделать это самостоятельно субъекту очень сложно, в связи с чем он тоже пытается найти какую-то золотую середину между собственными затратами и теми, которые можно переложить на бизнес, в частности путем договоров комплексного развития территорий (КРТ). И тут, к сожалению, мы видим, что компетенции как органов местного самоуправления, так и застройщиков не хватает. По моему мнению, существует большое количество договоров КРТ, которые невозможно реализовать в тех рамках, в которых они подписываются, тем более на рынке, переживающем не лучшее время. Надо в этих вопросах формировать какой-то квази-инструмент омбудсменов в области застройщиков, чтобы гарантировать права и паритетные условия заключения договоров.

— **И какую часть договоров КРТ, по вашим подсчетам, будет невозможно реализовать?**

— По моим данным, это значительно более половины экспертных договоров. Дело в том, что все обязательства в договорах КРТ односторонние, все обязанности возлагаются на подрядную организацию, а обязательства со стороны органов публичной власти — только передать имущество, которое должно появиться в результате этих договоров, и поставить его на учет. Такой подход недопустим. У нас есть города с высокой маржинальностью, но их не так много, в основном, это города-миллионники, где по-прежнему все более-менее хорошо со спросом. Экономика остальных регионов не позволяет налагать дополнительную нагрузку на бизнес, в противном случае мы просто выталкиваем за грань рыночных условий предложения, которые будут на таком рынке.

Еще одно направление, которое может помочь, — разработка типовых форм, введение инструмента анализа договоров КРТ и их заключение по инициативе органов публичной власти.

Также генподрядчику и заказчику нужно проанализировать собственную экономику и постараться оптимизировать свои затраты. Сделать это можно в первую очередь с помощью более удобных поставок стройматериалов для снижения сроков, повышения качества и достижения максимальной публичности процедуры.

В части поставки строительных материалов НОСТРОЙ создал сервисную программу на базе Национального реестра добросовестных производителей и поставщиков (НРДП). Любой желающий, будь то физическое или юридическое лицо, может нажать кнопку, указать объект и, учитывая свою геолокацию, получить предложение производителя, чтобы выбрать лучшее.

— **НОСТРОЙ является автором знака качества, который выдается предприятиям, входящим в Национальный реестр добросовестных производителей и поставщиков. Как много компаний сейчас имеют такой знак?**

Если пройти по стендам выставки 100+ TechnoBuild, уже можно увидеть наш специальный знак у ряда производителей. И это не какая-то рекламная акция здесь и сейчас, а действительно, масштабный проект. Более того, я был приятно удивлен, увидев наш знак на полке розничных сетей одной из

крупных компаний. Это, конечно, радует, потому что знак качества НОСТРОЙ гарантирует качество и дает отсыл к электронным параметрам того или иного материала, где в любой момент можно убедиться в характеристиках, заявленных производителем. Сейчас компаний — участников НРДП более 600, и мы нацеливаемся на удвоение этой цифры к концу года. Как только поймем, что у нас основная номенклатура в реестре представлена, то будем выходить с инициативами повышения качества и снижения затрат для бюджетного строительства, чтобы при проектировании и строительстве таких объектов использовались только те материалы, которые указаны в реестре.

Считаю, что это станет значительным импульсом для промышленности России к повышению качества производимой продукции, потому что до сих пор не существует требований обязательного входного контроля. Особенно это актуально в тех сферах, где невозможно определить качество материалов визуально, например, в сегменте кабельной продукции. Мы столкнулись с тем, что практически 70% кабелей, которые продаются на рынке, не соответствуют заявленным производителем параметрам.

Есть и совсем грубые подделки. Недавно во время посещения Китая мы побывали на крупном заводе по производству кабельной продукции. Неожиданно на конвейере я увидел русские буквы ГОСТ. На вопрос о том, как эта надпись попала на кабель, производитель ответил, что такая маркировка прописана в техническом задании заказчика. А сами они понятия не имеют, что такое ГОСТ. Представляете, к чему может привести такой подход? Ведь это изоляция, которая должна соответствовать определенным параметрам огне- и пожаростойкости. А сечение кабеля должно соответствовать требованиям безопасности, обладать определенной пропускной способностью и электрическими характеристиками. И занижение сечения меди на 5-7%, которое мы никогда ни визуально, ни даже штангенциркулем не определим, приводит к существенной экономии производителя, но совершенно не соответствует требованиям безопасности. Купившего такой кабель потребителя и профессионального участника обвинять в этом не приходится, потому что он приобретает продукт на открытом рынке у конкретного производителя официальным путем. А в итоге отвечает за все генподрядчик, член СРО.

И если раньше это не было так заметно, то сейчас с ростом объема продукции из дружественных стран проблема становится колоссальной. В этой связи у нас идет большая дискуссия о создании единого регламента безопасности строительных материалов стран ЕАЭС.

Но пока такой регламент не создан, мы решили пойти по довольно мягкому пути ведения своего реестра, присвоения производителям QR-кода и появления логики знака качества.

— Недавно вы заявляли о необходимости введения системы оценки деловой репутации представителей бизнеса. Что имеется в виду?

— Если раньше у нас был 624-й приказ Минрегиона РФ, который устанавливал специализацию юридического лица, то сейчас все подрядные организации ранжируются только по уровню ответственности перед третьими лицами в пределах фонда возмещения вреда. Это максимальная сумма, которую юрлицо может заключать по одному контракту.

И вторая величина — обеспечение договорных обязательств, то есть на какую сумму одно юридическое лицо может набирать разных обязательств. Нам очень хочется, чтобы помимо уровня финансовой ответственности появлялись прочие критерии, которые бы подкрепляли деловую репутацию и специализацию. В этой связи большое количество организаций пытаются ввести свое рейтингование и рискориентированный подход. НОСТРОЙ попытался создать аналитическую систему, которая из открытых данных формирует информацию о юридическом лице, численности коллектива, выполненных контрактах, сроках просрочки или досрочного выполнения государственных муниципальных контрактов, судебных спорах, отсутствии или наличии недоимок или пеней по штрафам перед государством, опыта реализации, срока существования юридического лица. Это большая аналитическая система, которую НОСТРОЙ формировал на протяжении четырех лет.

— Чего мы ожидаем от этого рейтинга?

— Прежде всего, того, что предприятия с высоким рейтингом должны иметь преференции с точки зрения заключения муниципального и государственного заказа, а также со стороны контрольно-надзорных мероприятий.

У нас даже была более смелая, пока нигде не формализованная идея сформировать своеобразный комплаенс по принципу банковского, и если предприятие признается профессиональным участником рынка, то отменяются все административно-надзорные проверки. Однако, как только организация где-то проштрафилась, она попадает в обычный надзорный режим и начинает жить, как все. Но пока это больше идея, нежели реализация.

— Кому сегодня доступен этот рейтинг?

В этом рейтинге мы ранжируем сейчас только членов тех СРО, которые изъявили желание быть первопроходцами (это порядка десяти саморегулируемых организаций).

В открытом доступе рейтинга пока нет, он дорабатывается. Нужно понимать, что это очень тонкий механизм. Представим: у одного юрлица нет нарушений, значит, у него должен быть идеальный рейтинг, но при этом у данного застройщика нет и опыта реализации. С другой стороны, есть большое предприятие, у которого много заказов, масса объектов и, конечно же, у него есть административные штрафы, какие-то проступки, значит, рейтинг у него будет ниже. Сейчас мы донстраиваем механизм, думаем, как все уравновесить, сравниваем результаты машинной обработки с экспертными оценками в регионах, чтобы понять, есть ли какие-то перекосы в рейтинге, чтобы максимально правильно настроить наши веса. Мы понимаем, что это должен быть совершенно лишенный человеческого субъективизма механизм, абсолютно прозрачный, понятный любому участнику рынка. При этом очень важно, что данный инструмент живой и любое юридическое лицо может дополнять его самостоятельно в личном кабинете, тем самым поднимая свой рейтинг. (...)

ДОКЛАД АНТОНА ГЛУШКОВА НА СЪЕЗДЕ НОСТРОЙ: ВЕКТОР РАЗВИТИЯ САМОРЕГУЛИРОВАНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ*

На XXIV Всероссийском съезде саморегулируемых организаций в сфере строительства президент Национального объединения строителей Антон Глушков представил доклад, посвященный развитию системы саморегулирования. В своем выступлении он подробно рассмотрел текущее состояние строительного комплекса, обозначил ключевые тенденции и перспективы, а также подчеркнул значимость саморегулируемых организаций (СРО) как эффективного механизма контроля качества, обеспечения профессиональных стандартов и устойчивого развития отрасли.

Регулирование строительной деятельности: баланс между контролем и развитием

Антон Глушков отметил, что система саморегулирования в строительстве продолжает совершенствоваться, демонстрируя свою эффективность как инструмент контроля качества в отрасли. На конец 2024 года в государственном реестре зарегистрировано 234 саморегулируемых организации, что на 4 больше, чем годом ранее. Географический охват СРО расширился до 76 субъектов Федерации, что свидетельствует о повсеместном распространении принципов саморегулирования в строительном секторе.

Особого внимания заслуживает работа Национального реестра специалистов (НРС), который стал действенным механизмом контроля профессионального уровня кадров. В 2024 году через систему НРС прошло более 22 тысяч заявлений на включение в реестр. Почти 19 тысяч специалистов были исключены за различные нарушения, что говорит о серьезном подходе к поддержанию профессиональных стандартов.

Президент НОСТРОЙ подчеркнул, что система независимой оценки квалификации, внедренная в 2022 году, доказала свою востребованность. За три года ее существования квалификационные экзамены сдали более 145 тысяч специалистов. По наиболее сложным направлениям, таким как "Главный инженер проекта", процент не сдавших достигает 15%, что подтверждает высокий уровень требований к ответственным должностям в строительстве.

Государственная поддержка: от финансовых инструментов до регуляторных послаблений

Антон Глушков отметил, что в 2024 году продолжилась активная государственная поддержка строительного комплекса. Одной из наиболее эффективных мер стало продление до конца 2025 года возможности СРО выдавать займы за счет средств компенсационного фонда. Эта инициатива позволила многим строительным компаниям получить доступ к дополнительному финансированию в сложных экономических условиях. Только за 2024 год было выдано 237 займов на общую сумму 3,8 млрд рублей, что существенно поддержало ликвидность участников рынка. (...)

См. также:

Антон Глушков: СРО – основа честной конкуренции и надежного строительства // Сайт журнала «Строительная орбита», 27 марта 2025 г. – <https://stroyorbита.com/anton-glushkov-sro-osnova-chestnoj-konkurencii-i-nadezhnogo-stroitelstva> (дата обращения: 02.06.2025)

* Доклад Антона Глушкова на Съезде НОСТРОЙ: Вектор развития саморегулирования в строительстве // Сайт журнала «Строительная орбита», 31 марта 2025 г. – <https://stroyorbита.com/doklad-antona-glushkova-na-s-ezde-nostroj-vektor-razvitiya-samoregulirovaniya-v-stroitelstve> (дата обращения: 02.06.2025). – Материалы приводятся выборочно.

В.И. Пасканный, вице-президент Национального объединения изыскателей и проектировщиков (НОПИЗ), председатель Комитета по инженерным изысканиям НОПИЗ

26 ноября 2024 года в Государственную Думу был внесен проект федерального закона № 779131-8 «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации», в котором содержится пакет мер, направленных на совершенствование системы саморегулирования в строительной сфере.

В качестве наиболее важных изменений, которые содержатся в данном законопроекте, можно выделить следующие:

— наделение Минстроя России правом направлять в Совет Национального объединения саморегулируемых организаций (НО СРО) обязательные к исполнению уведомления о недопустимости нарушения требований Градостроительного кодекса Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним нормативно-правовыми актами Национальным объединением, СРО, членами СРО, физическими лицами, сведения о которых включены в Национальные реестры специалистов (НРС);

— наделение НО правом проведения проверки соблюдения СРО общеустановленных требований;

— введение понятия общие стандарты организации саморегулируемых организаций и установление оснований для применения этих документов для целей контроля и надзора за деятельностью СРО;

— корректировка формулировки оснований для внесудебного исключения СРО из государственного реестра;

— законодательное закрепление обязанности организаций, проводивших экспертизу проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, информировать НО об основаниях подготовки каждого отрицательного заключения;

— наделение физических лиц, сведения о которых включены в НРС, в случае прекращения трудовых отношений с членом саморегулируемой организации, правом уведомить об этом НО;

— установление для членов СРО обязанности уведомлять свою саморегулируемую организацию о заключенных, расторгнутых и исполненных договорах подряда и фактическом совокупном размере обязательств по ним;

— включение в перечень внутренних документов СРО положения о дополнительных требованиях к членам, выполняющим работы по договорам, дифференцированных в зависимости от размера аванса по таким договорам.

Минстрой России получает право направлять уведомления о нарушениях

Статья 55.23. Федеральный государственный контроль за деятельностью национальных объединений саморегулируемых организаций, где говорится, что государственный контроль за деятельностью НО СРО реализуется федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства (т.е. Минстроем России) предложено дополнить частью 5.1. В ней говорится о создании инструмента для предупреждения нарушений требований, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации (ГрК РФ) и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами, со стороны НО, СРО, членов СРО и физических лиц, сведения о которых включены в НРС. Минстрой сможет направлять в Совет НО обязательные к исполнению уведомления о недопустимости нарушений. При этом Совет обязан будет в срок, предусмотренный уведомлением, информировать Минстрой России о принятых мерах.

Национальные объединения будут проводить проверки соблюдения общеустановленных требований

В ГрК РФ после принятия законопроекта появится новая и достаточно объемная *Статья 55.22-1. Оценка национальными объединениями саморегулируемых организаций соблюдения саморегулируемыми организациями общеустановленных требований*.

В ней будет говориться, что НО обязано проводить проверку соблюдения саморегулируемыми организациями, являющимися его членами, общеустановленных требований (законодательство и новые стандарты) путем ведения постоянного анализа информации, сведений, размещенных в сети

* Пасканный В.И. Новая реформа саморегулирования: контроль и стандартизация / В.И. Пасканный // Вестник инженерных изысканий. – 2024. – № 12. – электронная публикация <https://izyskateli.info/tpost/b9xv6yjc61-novaya-reforma-samoregulirovaniya-kontro> (дата обращения: 02.06.2025)

«Интернет», в том числе на сайтах СРО в сети «Интернет», единого реестра о членах СРО и их обязательствах, НРС, а также при рассмотрении различных жалоб, обращений и писем надзорных органов.

В случае выявления нарушения общеустановленных требований, допущенного СРО, Национальное объединение направляет в такую организацию обязательное к исполнению уведомление о выявленных нарушениях, содержащее предложение об их устранении с установлением срока (менее 2 месяцев с даты получения уведомления).

По результатам такого анализа СРО может быть признана несоответствующей требованиям к размеру ее компенсационных фондов, после чего существует вероятность исключения сведений о ней из государственного реестра.

Общие стандарты организации саморегулируемых организаций

В целом ряде статей ГрК РФ появляется новый термин — общие стандарты организации саморегулируемых организаций. Перечень таких стандартов, порядок их разработки, согласования и утверждения установит Минстрой России, а утверждать их будут национальные объединения. По имеющейся информации, эти стандарты будут содержать:

- требования к членству в СРО;
- требования к осуществлению органами СРО своих функций;
- перечень мер дисциплинарного воздействия;
- перечень оснований для отказа в приеме в члены СРО и исключения из членов организации.

Основные функции национальных объединений (Статья 55.20) дополняются позицией, которая связана с разработкой и утверждением этих общих стандартов по согласованию Минстроем России.

Внутренние документы СРО не должны будут противоречить таким стандартам. В случае утверждения общего стандарта все саморегулируемые организации обязаны будут разработать и утвердить соответствующий внутренний стандарт.

Очень важно, что в соответствии с предлагаемой редакцией *Статьи 55.19. Федеральный государственный надзор за деятельностью саморегулируемых организаций*, совершение саморегулируемой организацией и ее должностными лицами действий (бездействия), нарушающих требования общих стандартов организации саморегулируемых организаций будет рассматриваться в качестве основания для проведения внеплановой проверки по линии Ростехнадзора.

Основания для исключения СРО из государственного реестра

Весьма существенные точечные изменения должны произойти в *Статье 55.2. Приобретение статуса саморегулируемой организации*. Они касаются части 5, где перечислены основания для исключения сведений о СРО из государственного реестра, которые применяются наряду с предусмотренным частью 1 статьи 21 Федерального закона «О саморегулируемых организациях».

В перечне оснований для исключения сведений появилось одна довольно важная новая позиция. В пункте 6, в котором говорится о непредоставлении сведений, связанных с исполнением НО определенной части своих функций, будет упоминаться пункт 8 из части 8 статьи 55.20. Речь идет о функции НО, связанной с ведением единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций и их обязательствах, а также предоставлением по запросам заинтересованных лиц сведений из указанного реестра.

В упомянутой части 5 предложено специально выделить новый пункт 1.1, в который сведены основания для запуска процедуры внесудебного исключения. Исключение СРО из реестра во внесудебном порядке станет возможным в случае её несоответствия требованиям к количеству членов и (или) требованиям к размеру ее компенсационных фондов, которые устанавливаются статьями 55.4. и (или) 55.16 ГрК РФ. Также речь идет о неисполнении требований *Статьи 55.16-1. Размещение средств компенсационного фонда возмещения вреда и компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств саморегулируемой организации в кредитных организациях*.

Если речь идет о строительной СРО, внесудебное исключение может быть реализовано в случае несоблюдения требований части 3 статьи 55.6, где говорится, что членами такой СРО могут быть только индивидуальные предприниматели и юридические лица, зарегистрированные в том же субъекте Российской Федерации, в котором зарегистрирована такая саморегулируемая организация.

В дальнейшем ссылка на упомянутый пункт 1.1 части 5 статьи 55.2 также дополняет содержание части 10 *Статьи 55.19. Федеральный государственный надзор за деятельностью саморегулируемых организаций*, где в связи с указанными там нарушениями говорится о праве Ростехнадзора обратиться в Национальное объединение саморегулируемых организаций в целях получения заключения о возможности исключения СРО из госреестра.

Новая редакция части 13 статьи 55.19 оставляет за Ростехнадзором также и возможность обращаться в суд с требованием об исключении сведений о СРО из государственного реестра в случае неисполнения предписания об устранении нарушений, предусмотренных частью 5 статьи 55.2 и в иных предусмотренных федеральными законами случаях.

Информирование НО об основаниях подготовки отрицательных заключений экспертизы

Сразу двумя любопытными пунктами дополняется *Статья 55.5-1. Специалисты по организации инженерных изысканий, специалисты по организации архитектурно-строительного проектирования, специалисты по организации строительства.*

В частности, появляется пункт 16, согласно которому орган исполнительной власти или организация, проводившие экспертизу проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, должен информировать НО об основаниях подготовки отрицательного заключения экспертизы. Такая информация должна поступать в течение 5 рабочих дней со дня выдачи такого заключения посредством использования НРС через личные кабинеты, ведение которых обеспечивается соответствующим НО СРО.

Таким образом, у НОПРИЗ в скором времени может появиться задача обеспечения технических возможностей для открытия в НРС личных кабинетов Главгосэкспертизы России, органов экспертизы в субъектах РФ и организаций негосударственной экспертизы.

Уведомление Национального объединения о прекращении трудовых отношений

Неоднозначную реакцию ряда экспертов вызвало еще одно изменение в *Статью 55.5-1 Специалисты по организации инженерных изысканий, специалисты по организации архитектурно-строительного проектирования, специалисты по организации строительства.*

Статью предложено дополнить частью 15, где говорится, что в случае прекращения трудовых отношений специалиста по организации работ с членом саморегулируемой организации, такое физическое лицо вправе уведомить об этом Национальное объединение саморегулируемых организаций с приложением подтверждающих документов в течение 10 дней со дня прекращения таких трудовых отношений.

Реализация такого права, разумеется будет способствовать повышению достоверности НРС, как информационного ресурса. Кроме того, наличие в реестре сведений о ГИПах, временно не связанных трудовыми отношениями ни с одной из организаций, может помочь им в поиске работы, поскольку заинтересованные организации смогут достаточно оперативно получить информацию о появлении на рынке труда «свободного» специалиста. С другой стороны, в некоторых случаях прекращение трудовых отношений с реестровым специалистом будет значительно быстрее приводить к негативным последствиям для бывшего работодателя.

В общем, представляется, что каждый эксперт в области права волен самостоятельно взвешивать все «за» и «против», прежде чем формулировать своё отношение к данной поправке. Лично я, скорее, склонен её поддержать.

Уведомление СРО о договорах подряда и совокупном размере обязательств по ним

Предложено изложить в новой редакции часть 4 *Статьи 55.8. Право члена саморегулируемой организации выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства.*

Это положение было в свое время включено в целях определения размера компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств (КФ ОДО). В действующей редакции части 4 говорится, что член СРО обязан уведомлять её о фактическом совокупном размере обязательств соответственно по договорам подряда, заключенным в течение отчетного года с использованием конкурентных способов заключения договоров. Данное уведомление направляется членом СРО в срок до 1 марта года, следующего за отчетным, с приложением документов, подтверждающих такой фактический совокупный размер обязательств данного члена.

В редакции законопроекта речь идет о том, что член СРО обязан уведомлять саморегулируемую организацию о заключенных им с использованием конкурентных способов заключения договоров (расторгнутых и исполненных) договоров подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, договоров подряда. Данное уведомление направляется членом СРО в течение трех рабочих дней со дня, следующего за днем заключения, расторжения и исполнения таких договоров с приложением документов, подтверждающих такой фактический совокупный размер обязательств данного члена.

Если эта мера будет реализована, саморегулируемые организации обязаны будут на постоянной основе оперировать существенно большим объемом информации о деятельности своих членов. Это потребует внедрения более совершенных информационных систем с элементами автоматического взаимодействия между СРО и её членами, а также средств для хранения и защиты данных, которые

могут являться предметом государственной и коммерческой тайной. Всё это приведет к дополнительным расходам. С другой стороны, достаточно ценные статистические данные, которые окажутся в распоряжении СРО, не могут быть использованы ими для извлечения прибыли, поскольку они имеют статус некоммерческих организаций.

Требования к членам СРО, выполняющим работы по договорам, дифференцированным в зависимости от размера аванса

Новым пунктом 2.1 предложено дополнить часть 2 *Статьи 55.5. Стандарты и внутренние документы саморегулируемой организации*. В части 2 перечисляются внутренние документы, которые могут быть разработаны и утверждены саморегулируемой организацией. В этот перечень авторы законопроекта намерены добавить положение о дополнительных требованиях к членам СРО, выполняющим работы по договорам, заключенным конкурентным способом заключения договоров, дифференцированных в зависимости от размера аванса по таким договорам.

В данном случае на этапе обсуждения законопроекта его авторы должны будут представить профессиональному сообществу основания для такого решения более подробно.

Заключение

Законопроект, внесенный группой депутатов Государственной думы Российской Федерации и подготовленный при активной участии экспертов Национальных объединений строительной сферы, в основном, содержит меры, направленные на усиление внешнего и внутреннего контрольно-надзорных функций. Вероятно, поэтому текст отличается изрядной детализацией на фоне явного дефицита идеологической составляющей. В качестве положительного момента можно отметить довольно существенную роль в будущем повышении эффективности системы, которая отводится общим стандартам организации саморегулируемых организаций. Изначально стандартизация является важнейшим инструментом саморегулирования. То обстоятельство, что авторы делают весьма серьезную ставку на активизацию именно его внутренних ресурсов через принятие на федеральном уровне новых модельных стандартов, вселяет определенный оптимизм. Также необходимо отметить наличие элемента синхронизации предлагаемых поправок с принятыми недавно изменениями в законодательство о техническом регулировании, которые предусматривают повышение роли стандартов организации (СТО).

Н.И. Капинус, вице-президент Национального объединения изыскателей и проектировщиков (НОПРИЗ), председатель Комитета НОПРИЗ по саморегулированию

Весной этого года стандартизация и повышение качества работы саморегулируемых организаций стала одной из самых обсуждаемых и горячих тем в среде участников системы саморегулирования в строительстве. Пока депутаты Государственной думы Российской Федерации готовятся к принятию во втором чтении поправок в Градостроительный кодекс о введении единых стандартов СРО (законопроект № 779131-8), в Национальном объединении изыскателей и проектировщиков (НОПРИЗ) уже развернута работа по созданию стандартов деятельности саморегулируемых организаций.

С просьбой прокомментировать эту работу редакция «Правды о СРО» обратилась к вице-президенту НОПРИЗ, председателю Комитета НОПРИЗ по саморегулированию, председателю Комиссии по рассмотрению обращений, заявлений, жалоб о неисполнении должностных обязанностей специалистами по организации инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования Николаю Капинусу.

— Николай Иванович, в настоящее время в работе саморегулируемых организаций присутствует известное разнообразие. Не приведёт ли введение единых стандартов к усложнению работы СРО, например, к расширению штата сотрудников или принятию множества новых внутренних документов?

— Константой для принятия подобных решений является конечно же не расширение штата сотрудников и не усложнение работы. Аппараты СРО должны работать в одинаковых условиях и по единым правилам. Стандарты и правила разрабатываются и внедряются в целях лучшего понимания возможных и обязательных действий участников отношений и лучшего на этой основе их взаимодействия. Саморегулирование — живой механизм, который обязан развиваться, перед ним государством и временем ставятся перспективные и оперативные задачи. Поэтому этот механизм обязан работать слаженно и экономно. Разработка стандартов самоуправления — это требование времени, результат наработок НОПРИЗ за последние несколько лет. Совет НОПРИЗ своим решением от 18 апреля 2025 года одобрил выполнение работ по разработке единых стандартов, для последующего их утверждения и применения НОПРИЗ, саморегулируемыми организациями и их членами.

— Какие стандарты будут разработаны в первую очередь?

— Решением Совета НОПРИЗ в перечень подлежащих разработке стандартов включены четыре стандарта.

– единый стандарт действий саморегулируемой организации, члена саморегулируемой организации при поступлении от Национального объединения изыскателей и проектировщиков уведомления о рассмотрении обращений, заявлений, жалоб о неисполнении должностных обязанностей специалиста по организации инженерных изысканий и(или) специалиста по организации архитектурно-строительного проектирования, определенных статьей 55.5-1 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

– единый стандарт по системе оценки показателей деятельности (рейтингования) лиц, выполняющих инженерные изыскания, и лиц, осуществляющих подготовку проектной документации;

– единый стандарт действий саморегулируемой организации при осуществлении контроля за исполнением членами саморегулируемой организации обязательств по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, на подготовку проектной документации, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров;

– единый стандарт действий члена саморегулируемой организации при исполнении обязательств по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, на подготовку проектной документации, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров.

— В НОПРИЗ накоплен опыт инициирования проверок в отношении членов СРО, к деятельности которых у организаций государственной экспертизы возникли претензии к качеству работы ГИП. Что Вы можете сказать о полученном опыте как председатель профильной комиссии? Станет ли отработанный опыт взаимодействий основой стандарта взаимодействия НОПРИЗ, СРО и членов СРО или в будущем потребуются новый, более эффективный подход?

* Капинус Н.И. Николай Капинус: разработка стандартов СРО — это требование времени / Н.И. Капинус; подготовили К. Райт, Л. Дубровская // Электронное периодическое издание «Правда о СРО», 2 июня 2025 г. - <https://pravdaosro.ru/news/nopriz/nikolay-kapinus-razrabotka-standart/> (дата обращения: 02.06.2025)

— Получаемый опыт весьма многосторонний и отмеченное вами инициирование проверок занимает далеко не первое место. В ходе рассмотрения обращений члены комиссии получают и анализируют различную информацию, касающуюся обстоятельств, которые влияют или могут влиять на качество и сроки проектных и изыскательских работ. Это и качество договорных отношений, и уровень профессионализма заказчиков, возможности совершенствования отношений подрядчиков с органами экспертизы, необходимость дополнительного или измененного нормативного обеспечения, и многое другое. Имеют место случаи инициирования обращений в правоохранительные органы при выявленных фактах фальсификации документов.

По большинству актуальных проблем буквально «с колёс» информация докладывается президенту НОПРИЗ Анвару Шамухамедовичу Шамузафарову, который ежемесячно информирует Минстрой России в лице министра и ряда его заместителей, а также директора правового департамента о выявленных фактах и принимаемых мерах по устранению нарушений, формулирует предложения о совершенствовании правовых отношений между участниками рынка услуг по архитектурно-строительному проектированию и инженерным изысканиям.

— Профильные органы исполнительной власти неоднократно анонсировали применение рейтинга подрядных организаций в качестве инструмента квалификационного отбора и оценки надежности участников закупок. Различные методики рейтингования подрядчиков сегодня пишут на федеральном и на региональном уровне. На каком этапе сейчас находится внедрение системы рейтингования НОПРИЗ?

— Работа ведется. В АИС «Рейтингование» зарегистрировалась большая часть членов саморегулируемых организаций. Так что требование Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года, утвержденной распоряжением Правительства РФ от 31 октября 2022 года № 3268-р, о запуске системы в пилотном варианте в текущем году, НОПРИЗ выполняет. Точные цифры будут обнародованы на готовящемся совещании в Минске в июне текущего года.

— В повестку ближайшего заседания Совета НОПРИЗ включён вопрос об изменении структуры национального объединения. Как Вы считаете, какие из приоритетных направлений работы объединения в текущем периоде потребуют особого внимания?

— Согласно сложившейся практике, каждый из вице-президентов НОПРИЗ организует работу одного из комитетов НОПРИЗ. В результате ротации в этом году в составе вице-президентов НОПРИЗ произошли изменения. Это, а также изменения и дополнения, внесенные съездом в уставные документы, послужили основанием для обсуждения вопросов о структуре НОПРИЗ, некой ревизии направлений деятельности существующих комитетов и создания нового комитета.

В частности, к предмету деятельности теперь кроме развития квалификаций в области инженерных изысканий, градостроительства, архитектурно-строительного проектирования, отнесено также развитие квалификаций в области жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, эксплуатации зданий, строений, сооружений; стандартизация в области саморегулирования; стандартизация в области градостроительной деятельности; участие в реализации мер по применению способов обоснования соответствия архитектурных, функционально-технологических, конструктивных, инженерно-технических и иных решений и мероприятий по обеспечению безопасности зданий, сооружений, процессов, осуществляемых на всех этапах их жизненного цикла, требованиям, установленным Техническим регламентом о безопасности зданий и сооружений, ведение реестра лиц, осуществляющих подготовку и утверждение результатов применения таких способов; участие в реализации мер по проведению исследований и дачи заключений по вопросам, требующим специальных знаний в сфере инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, в том числе в рамках судопроизводства, ведение реестра лиц, осуществляющих проведение таких исследований и дачу заключений.

С.В. Афанасьев, эксперт в сфере саморегулирования

19 марта 2025 года депутаты Госдумы РФ приняли в первом чтении законопроект № 779131-8 О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации (о совершенствовании саморегулирования в строительстве). Документ получил поддержку на уровне Правительства РФ, и с высокой степенью вероятности будет принят в нынешнем году.

Редакция «Правды о СРО» попросила прокомментировать отдельные положения законопроекта признанного эксперта в сфере саморегулирования, члена коллегиальных органов ряда СРО строительной сферы Сергея Афанасьева.

— **Сергей Владимирович, с учетом предусмотренных в законопроекте новых функций и полномочий СРО, национальных объединений СРО и Минстроя России, как скажется его принятие на взаимодействии заказчиков и подрядчиков? Какое из планируемых изменений в законодательстве наиболее существенно для саморегулируемых организаций?**

— Я считаю, что наиболее важным и актуальным для всей системы саморегулирования является возможность устанавливать дополнительную ответственность для членов СРО в соответствии с размером аванса по договорам, заключенных на конкурентных условиях.

— **Почему это пункт так важен?**

— Большая проблема саморегулируемых организаций — требования о выплатах из компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств. Отдельные иски — на сотни миллионов рублей, есть уже и на миллиард... Значительная часть из них — требования по возмещению заказчикам неотработанных авансов, и здесь можно выделить две основные категории. В первом случае строитель аванс получил, вышел на площадку, но работал некачественно, и заказчик работы не принял. Во втором — имеются признаки мошенничества: аванс подрядчиком получен, но пропал со счетов и бесследно растворился. Организация только изображала деятельность, но не предпринимала реальные действия по обработке аванса.

Саморегулируемое сообщество ломает головы в поиске кардинальных мер по противодействию этим злоупотреблениям.

Появление в законе пункта, позволяющего установить дополнительные требования к членам СРО, получившим или получающим авансы, может стать некой «спасительной таблеткой», если эти меры будут применяться своевременно.

— **Своевременно – это в момент заключения договора?**

— Если СРО выставит дополнительные требования после того, как строитель получил аванс, скорее всего, это ничего не изменит. Повлиять на ход строительных работ и выполнение договорных обязательств СРО уже не сможет.

Нам показался действенным метод, когда СРО реагирует на возможные риски еще до заключения контракта. То есть подключается на стадии, когда только стало известно о планах подрядчика участвовать в конкурсе на заключение договора, по условиям которого предусмотрен аванс. В этот период СРО может стремительно выставить дополнительные требования, а в случае их неисполнения — приостановить членство или право на выполнение работ до тех пор, пока организация такие требования не исполнит.

В таком порядке новая норма может стать важным заградительным барьером на пути у бракоделов и жуликов, потому что они не смогут победить в конкурсе и заключить договор, который не собираются исполнять.

— **Что требуется изменить в работе СРО, чтобы «спасительная таблетка» подействовала?**

— Для реализации предусмотренных законопроектом возможностей, СРО потребуются перестроить работу своих контрольных органов и действовать превентивно, скажем, на два шага вперед. Научиться вникать в суть договора не после получения подрядчиком аванса, а когда организация еще только вознамерилась принять участие в конкурсе или подала заявку.

Инструмент повышенных требований можно применять заблаговременно ко всем членам СРО, а в случае участия подрядчика в конкурсах, наоборот, делать послабление до базовых требований. Здесь

* Афанасьев С.В. Сергей Афанасьев: СРО нужна спасительная таблетка / С.В. Афанасьев; записала Л. Дубровская // Информационный портал «Саморегулирование», 22 апреля 2025 г. - <https://sroportal.ru/publications/sergej-afanasev-sro-nuzhna-spasitelnaya-tabletka/> (дата обращения: 02.06.2025)

возможны два пути: изначально установить высокую планку и понижать ее, если работы не сложные и авансы нулевые, или оставить требования высокими для всех членов, что позволит СРО не «отлавливать» отдельные, наиболее рискованные конкурсы.

— Какие еще положения законопроекта окажут существенное влияние на отношения СРО и подрядчиков?

— После принятия законопроекта СРО смогут более оперативно (в течении 3-х дней) получать сведения от членов о заключении, расторжении, исполнении договоров, заключенных на конкурентной основе, об общем размере обязательств членов по таким договорам и вносить их в единый реестр. У СРО появится механизм более точного отслеживания исполнения обязательств членов по формированию КФ ОДО. Ранее такие сведения, при условии их добросовестного направления, поступали в СРО только раз в год.

Еще один принципиальный момент — национальные объединения СРО вправе устанавливать общие стандарты для саморегулируемых организаций, которые согласует Минстрой России. Такие стандарты унифицируют работу СРО в различных аспектах, но пока непонятно, что конкретно будет установлено в таких стандартах. Несомненно, что на порядок взаимодействия СРО со своими членами они повлияют.

— Сможет ли предлагаемое увеличение ответственности СРО и усиление контрольной деятельности повлиять на динамику в судебной практике по выплатам из КФ ОДО?

— Безусловно, все вышеуказанные нововведения повлияют на динамику в судебной практике по выплатам из КФ ОДО, но только время покажет, насколько сильным будет это влияние.

Законопроект отчасти направлен на то, чтобы участники саморегулирования способствовали решению отдельных задач системы госзаказа, в том числе — по сокращению количества неисполненных контрактов и объема неотработанных авансов. Предполагается усиление контроля за исполнением договоров, заключенных на конкурентной основе, усиление информационной открытости как в отношении порядка исполнения таких договоров подрядчиками, так и в отношении качества выполнения работ конкретными специалистами, сведения о которых внесены в НРС. Предполагается, что все эти меры позволят заказчику при заключении новых договоров выбирать более надёжных подрядчиков, обладающих квалифицированными специалистами.

— Усложнит или упростит работу аппаратов саморегулируемых организаций введение единых стандартов деятельности СРО и оценки квалификации отдельных категорий специалистов СРО?

— Пока сложно оценить, усложнит или упростит работу руководителей и сотрудников саморегулируемых организаций введение единых стандартов. Перечень таких стандартов еще формируется, и пока непонятно, что предметно будет в них указано. Судя по заявлениям представителей национальных объединений, в них будут установлены, в том числе, стандарты осуществления своих обязанностей отдельными должностными лицами СРО.

САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ — КАЧЕСТВЕННО НОВАЯ СТУПЕНЬ УПРАВЛЕНИЯ ОТРАСЛЮ СТРОИТЕЛЬСТВА*

Л.Р. Маилян, председатель правления СРО АС «Объединение строителей Южного и Северо-Кавказского округов», академик Российской академии архитектуры и строительных наук

Регулирование строительной деятельности в России всегда осуществлялось государством — сначала через государственные строительные, проектные и изыскательские организации, затем — с помощью государственного лицензирования.

Новые условия хозяйствования выдвинули и новые требования к регулированию строительной деятельности, и на смену государственному лицензированию в 2009 году пришло саморегулирование, осуществляемое уже не государством, а профессиональным сообществом специалистов, делегировавшим свои полномочия саморегулируемым организациям, руководимым его представителями. Саморегулируемые организации играют важную роль в развитии строительной отрасли, обеспечивая контроль за качеством и безопасностью строительных работ.

Подведем итоги

Прошло пятнадцать лет. Все эти годы мы слышали претензии к системе СРО, призывы к ее реформированию, а то и отмене. Сегодня как раз наступает время очередной реформы саморегулирования в строительстве — этого требуют изменившиеся условия в управлении и бизнесе. Но прежде, чем менять, стоит подвести итоги 15 лет и понять, что реально дает система СРО строительной отрасли.

Во-первых, повысилась роль профессиональных сообществ строителей, проектировщиков и изыскателей. Национальные объединения саморегулируемых организаций не просто представляют интересы своих членов на федеральном уровне, но и доказывают необходимость принятия мер государственной поддержки отрасли в самое горячее и трудное время.

Во-вторых, значительно переработаны в соответствии с требованиями времени нормативные и инструктивные документы, причем как инициаторами, так и разработчиками выступили как раз представители профессиональных сообществ. Это результат тесного сотрудничества Национальных объединений с Минстроем России и другими органами власти. Фактически профессиональное сообщество в лице Национальных объединений стало партнером власти и старается решать все вопросы и проблемы сообща.

В-третьих, в значительной степени произошло самоочищение профессиональных сообществ от фирм-однодневок, недобросовестных организаций и специалистов. Этому способствуют как законодательные требования к компаниям-членам СРО, так и проверки со стороны СРО деятельности своих членов — то есть профессионалы проверяют профессионалов и могут понять, как реально работает компания. А реформа саморегулирования 2017 года серьезно очистила рынок от фальшивых компаний и СРО.

В-четвертых, ответственность, в том числе финансовую, за деятельность компаний-членов СРО теперь несут сами саморегулируемые организации. Для этих целей и были сформированы компенсационные фонды. В качестве претензии мы иногда слышим, что эти фонды почти не распечатаны — но это означает только то, что компании работают стабильно и качественно. Кроме того, выплаты из компфондов есть, особенно в части капитального ремонта МКД. Так что система финансовой ответственности работает.

Что сделать?

Очевидно, что сегодня перед строительной отраслью встали новые вызовы, и система саморегулирования не может стоять в стороне. НОСТРОЙ и НОПРИЗ берут на себя новые, продиктованные временем задачи — и это правильно.

Первая среди главных — подготовка кадров. Здесь роль системы СРО и Нацобъединений состоит в эффективном взаимодействии как с учебными заведениями, так и с работодателями. Строительной отрасли нужно большое количество квалифицированных молодых специалистов — следовательно, нужны новые учебные программы, качественная производственная практика, достойные зарплаты и комфортные условия труда на стройке. Мы видим, что НОСТРОЙ активно занимается всеми этими проблемами, а СРО в регионах участвуют в формировании программ профессионалитета, поддерживают учебные заведения, проводят конкурсы профессионального мастерства.

* Маилян Л.Р. Саморегулирование — качественно новая ступень управления отраслью строительства / Л.Р. Маилян // Отраслевой журнал «Строительство». — 2024. - № 11. — С. 30-31

Вторая задача — эффективное импортозамещение и формирование рынка качественных стройматериалов. Здесь НОСТРОЙ — признанный лидер в создании современных цифровых продуктов: Каталога импортозамещения, Реестра добросовестных производителей, Знака качества, Электронного центра ценообразования. А СРО выступают как связующее звено между строительными компаниями, региональными органами власти и Нацобъединением. И те СРО, которые хотят активно и качественно работать, находят для себя такие возможности на платформе НОСТРОЙ.

В целом налицо своеобразная «коммуна» — государство в значительной мере избавило себя от груза ответственности за деятельность строительных, проектных и изыскательских организаций, переложив ответственность на саморегулируемые организации и облегчив нагрузку на свой бюджет. В тех регионах и саморегулируемых организациях, где ответственно и серьезно подходят к своей профессиональной деятельности, это заметно улучшило качество работы всех участников строительного процесса. Хотя есть, конечно, и отдельные саморегулируемые организации, к которым можно предъявить претензии, в том числе серьезные.

Но без «детских болезней» не обходится ни в одной отрасли — это неперенный атрибут деятельности, проходящий естественным путем. И если очередная реформа системы СРО назрела, она должна идти с учетом всех наработанных за 15 лет результатов — а их немало.

МИХАИЛ ВИКТОРОВ: РЕФОРМА СРО ОДНОЗНАЧНО ПОДОШЛА, И НАМ НУЖНО СДЕЛАТЬ СЛЕДУЮЩИЙ ШАГ*

М.Ю. Виктор, председатель Совета СРО Союза «МООСС»

— Михаил Юрьевич, 2024 год — это год 15-летия системы саморегулирования и создания Национального объединения строителей. При этом явно назревает очередная реформа системы СРО — депутат Госдумы Сергей Пахомов высказал претензии, что СРО превратились в закрытые маленькие организации, которые просто выпускают компании на рынок. А своим членам СРО практически ничего больше не дают и не обеспечивают ту ответственность за строительство объектов, которое на них возлагало государство. Обоснованы ли эти претензии, и нуждается ли система СРО в реформировании?

— На мой взгляд, любая система проходит определенный круг эволюции, который длится от 3 до 7 лет, — за это время количественные и качественные изменения в строительной отрасли создают новую систему требований ко всем участникам. Уверен, что определенные изменения в системе СРО точно назрели. Последний раз эта реформа прошла в 2017 году, было сделано много правильных и нужных шагов, в том числе в части

«Времена меняются, и мы меняемся вместе с ними» — эту крылатую фразу вполне можно отнести и к системе саморегулирования в строительной отрасли. И кому, как не создателям этой системы, лучше всего видно, к каким «светлым берегам» нужно ее разворачивать. Об этом и о конкретной работе СРО мы беседуем с первым руководителем Аппарата НОСТРОЙ, председателем Совета СРО Союза «МООСС» Михаилом Викторовым: регионализации членства в СРО, о чем мы говорили с самого начала создания системы саморегулирования.

С другой стороны, был утрачен отраслевой принцип формирования федеральных СРО — энергетиков, дорожников, атомщиков и так далее — хотя с точки зрения специализации и требований к таким компаниям это было необходимо сохранить. Мы понимаем, что у них есть своя специфика и совершенно другой уровень ответственности, и тогда специализированные СРО, в которые входят атомщики, энергетики, дорожники, связисты, подземщики, вправе устанавливать эти требования к своим членам.

Мы это видим на примере нашей СРО — Союз «МООСС», в которую изначально входили организации специального строительства: тресты Спецстроя России работали и работают везде, но теперь они входят не только в нашу, но и в региональные СРО. Понятно, что никто не будет в региональном СРО принимать специальные повышенные требования ради одной компании — и в итоге контроль за ними существенно ослабляется. Да и представители СРО, чаще всего, на такие объекты даже войти не могут — это же допуски Минобороны, ФСБ, Роскосмоса и так далее. Поэтому считаю, что дискуссию, связанную со специализацией работы ведомственных СРО, надо вновь поднимать.

* Виктор М.Ю. Михаил Виктор: Реформа СРО однозначно подошла, и нам нужно сделать следующий шаг / М.Ю. Виктор, Е. Шинкоренко // Отраслевой журнал «Строительство». – 2024. - № 11. – С. 32-37

Точно так же напомним, что долгое время система СРО работала не на основе членства только генподрядных организаций, а по принципу уровня ответственности и стоимости объектов. Этот принцип очень хорошо отработал первые 10 лет, требования к компаниям по кадровому составу, оборудованию, уровню договоров предъявлялись, исходя из состава видов работ, которые компания на себя брала. Потому что нет генподрядчика на все виды работ, как нет врача, который лечит все. У генподрядчика всегда есть некая специализация, и именно этим он хорош. Я считаю, что нужно возвращаться на каком-то новом уровне к перечню видов работ и формулировать для строительных компаний соответствующие требования, вне зависимости, генподрядчик это или подрядчик.

Ответственность, повышение качества и безопасности строительства — это основные тезисы, которые закладывались в систему саморегулирования при ее создании. Я много раз говорил, что СРО — не просто некий союз, собранный в Саратове, Самаре или Перми, а объединение, которому государство делегировало эти полномочия, и их нужно отрабатывать.

Отдельная тема — кадры. НОСТРОЙ и НОПРИЗ решили основные задачи по запуску системы независимой оценки квалификации. Но следом за введением состава видов работ и формированием ответственности генподрядчиков и подрядчиков нужно вводить и специализацию при оценке квалификации, поскольку инженер-железнодорожник, инженер-энергетик, инженер-мостостроитель имеют разную систему подготовки, разный набор знаний, нормативных документов, а также совершенно особый опыт работы. Такую специализацию нужно вводить в оценочные средства, разрабатывать вопросы, и потенциал для этого есть — это Консорциум строительных вузов, который возглавляет наш флагман — НИУ МГСУ. Можно также привлекать к этой работе специализированные факультеты других отраслевых вузов и университетов. Но этот вопрос обязательно нужно увязывать с изменением системы ответственности и возвращением специализации как генподрядных, так и подрядных организаций.

— Но самая главная ответственность — в области финансов, и здесь мы выходим на закон 44-ФЗ о госзакупках, с которым строители одно время боролись, но не смогли убедить органы власти в своей правоте...

— Вы правы, над этой тематикой строительное сообщество бьется уже, наверное, не один десяток лет. Строители неоднократно понимали вопрос, что с учетом специфики стройки ее нельзя ставить на одну доску с закупками киноиндустрии, IT, программных продуктов и так далее. Строительство, обладая огромным фактором различных требований, достойно регулирования отдельным федеральным законом.

10-12 лет назад в фокусе НОСТРОЙ была тематика, связанная с изменением системы оценки в тендерных закупочных процедурах и повышением роли СРО, в том числе и по принципу ответственности. Принцип звучал так: если СРО выдала допуск, и компания претендует на тот или иной контракт, то само объединение должно иметь возможность либо поддержать, либо не подтвердить компетенции той или иной компании при госзакупках. Обсуждались разные варианты. На тот момент были тендерные комиссии, куда могли входить представители СРО, можно было бы ввести требование, что в рамках тендерной документации генподрядчик обязан принести соответствующее заключение от своей СРО. Увы, из этого ничего не получилось.

В итоге СРО узнает последней, что ее член заключил какой-то госконтракт. И где тут увязка с ответственностью? Так система работать точно не будет. На стадии заключения контракта СРО должно иметь возможность поддержать или, наоборот, не поддержать выход своего члена на торги, и как минимум быть в числе первых, которые узнают, что контракт заключен, по нему надо вести соответствующую систему контроля, учета и формирования ответственности. Если это не увязывать, то делать систему саморегулирования крайней за работу членов СРО — это будет слишком легкомысленное решение, и оно однозначно разрушит основы формирования всей системы.

Подходы к системе госзакупок в строительстве нужно кардинально менять, нужно четко сформулировать и права заказчика, и права подрядчика. Сейчас заказчик вынужден заключать контракт с неизвестной компанией из любого региона, которая выиграла торги, используя откровенный демпинг. И подчас до региональной СРО, в которой состоит эта компания, заказчик дозвониться не может, а не только заставить ее приехать на объект и посмотреть на качество работ их члена.

Поэтому решение должно быть комплексное: повышая ответственность СРО, дать возможность им быть первыми в числе поддерживающих или не поддерживающих формирование тендерных решений. И еще очень важно: мы как-то забыли про систему страхования, а ведь она была развита и дополнительно защищала те же компфонды СРО — нужно бы к ней вернуться. Тогда у СРО может появиться еще один стимул принимать дополнительные требования к страхованию ответственности своих членов. И тогда ответственность компаний перед госзаказчиком будет защищена вдвойне — и компфондами, и системой страхования.

Я рад, что мы с вами вышли на обсуждение вопросов, которые последние 5-6 лет как-то не поднимались в дискуссиях. Думаю, что нужно к этому возвращаться, и я готов активно в этих дискуссиях участвовать.

— Расширение функционала и ответственности СРО — это хорошо, но это наверняка повлечет за собой необходимость увеличения штатного расписания и повышения членского взноса, чтобы сотрудники аппарата СРО могли отслеживать заключение контрактов в режиме реального времени?

— Вы абсолютно правы. Если мы понимаем, что контракт сложный, его надо страховать, дополнительно контролировать, в том числе выездными проверками, естественно, СРО пойдет по пути расширения штатного состава и пропорционального увеличения взносов. Мы понимаем, что когда компания выигрывает контракт на миллиард, на 10 миллиардов рублей, то взносы в СРО в 500 тысяч рублей — это просто копейки по сравнению с общим оборотом и потенциальной прибылью такой компании. А у СРО могут появиться дополнительные возможности по расширению штатного состава высококвалифицированных специалистов. Тогда у СРО появится мощнейший стимул внедрять и цифровые инструменты, и обязывать свои компании внедрять эти цифровые инструменты, потому что в командировки не наездишься, а камеры, беспилотники, переносные камеры самих инженеров стройконтроля могут закрывать очень много оперативных вопросов по формированию текущей отчетности в ежедневном режиме.

Поэтому одно из моих предложений — в повестку вопросов системы СРО включить и цифровой блок, который помогал бы нашим коллегам в системе СРО в какой-то степени снижать свои затраты на сопровождение таких проектов.

— Такая система существует у РосСтройКонтроля, потому что у них под контролем больше тысячи объектов, за которыми они следят в режиме реального времени. Возможно, такую систему контроля нужно внедрять и в работу СРО, чтобы они могли в любой момент посмотреть на степень исполнения контракта, за который они отвечают деньгами.

— Абсолютно правильное напоминание, и пример наших коллег очень хорош. Я бы сюда еще добавил Единого федерального заказчика, который тоже работает масштабно по всей стране. Я прекрасно помню, как они принимали дела от дирекций и министерств — все это было оцифровано за три года и переведено на современные платформы. И если еще увязать право СРО доступа к этим платформам, они могут ежедневно видеть саму стройку, исполнение, наполнение цифровой модели, всю цепочку производственных отчетов. Такой доступ упростит и снизит затраты самих СРО и будет помогать в реализации ответственности, которую предлагают наши коллеги в Госдуме.

— Как председатель Совета СРО МООСС, вы можете оценить, способна ли ваша СРО заниматься этой работой — ежедневным контролем за 200 своими членами с большим количеством контрактов?

— Да, конечно способна. Поскольку эта работа должна быть налажена с обеих сторон, то мы в последние годы на всех общих собраниях членов СРО Союза «МООСС» отводим много времени для знакомства с передовыми цифровыми разработками в области управления строительством, и этот опыт уже срабатывает. Кроме того, генеральный директор нашей СРО Владимир Лебедев формирует график посещения офисов компаний-наших членов, и во время этих поездок мы рассказываем о новых цифровых возможностях для различных этапов строительства, объясняем, показываем презентации, даем прямые контакты российских вендоров. Другое дело, что хочется все сделать быстро и на 100%, но на это нужно время, хотя нынешнее законодательство позволяет, как катализатор, ускорить этот процесс. Я считаю, что в течение года можно обеспечить стопроцентный охват генподрядчиков всеми нашими российскими цифровыми продуктами.

— А как в этой ситуации будет работать аппарат СРО, если у каждого члена свои цифровые продукты по контролю за строительством? Нет ли необходимости разработать какой-то унифицированный цифровой продукт в части исполнения госконтрактов?

— Мы с коллегами в Минстрое России часто дискутируем на эту тему. Рынок хочет упрощения. Он не хочет выбирать из двух десятков ПО, он хочет, чтобы ему конкретно сказали, что приобрести и поставить. Но мои коллеги говорят, что они — чиновники и не имеют право лоббировать даже самое лучшее решение. Но НОТИМ, который я возглавляю, может это делать — у нас есть понятие «доверенное ПО»: отобранное, проверенное, которое уже интегрировано крупнейшими промышленными корпорациями. И таковых продуктов в нашем реестре около трехсот — по различным направлениям. Поэтому мы можем сказать компаниям-членам СРО: мы эти продукты проверили, пользуйтесь.

— Очевидно, что в любой СРО половина членов более-менее активна, а половина просто выполняют свой маленький объем работ и могут даже не знать про эти продукты. Кто-то может даже на общие собрания не приезжать. С этой точки зрения СРО могла бы проанализировать, кто застрял на ПО из прошлого века, найти тех, кто отстаёт, не потому, что не хотят, а даже, может быть, не знают, что можно сделать лучше. СРО Союз «МООСС» мог бы стать такой экспериментальной площадкой по отработке предложений и даже по этой системе по контролю за госконтрактами.

— Мы стараемся быть в какой-то степени первопроходцами, но один в поле не воин — нужно собрать 10-20 таких СРО, причем из разных регионов, собирать положительный опыт, обсуждать его, в том числе и на съездах НОСТРОЙ, а потом тиражировать. Я еще раз буду предлагать выделять в рамках Съезда НОСТРОЙ несколько часов или целый день, чтобы показать всем нашим СРО лучшие цифровые продукты в области строительства, но чтобы это расценивалось не как реклама, а как важная информация. Любое публичное масштабное мероприятие надо обязательно насыщать актуальной повесткой, и если СРО хотят наделить повышенной ответственностью, им нужно дать инструменты для обеспечения этой ответственности.

— С вашей точки зрения, в чем еще СРО могла бы помогать своим членам? «Цифра» — это понятно, но ведь не все СРО: есть охрана труда, подготовка кадров, нормативные требования. Как можно поднять функциональный статус СРО?

— Поскольку мы московская СРО, приведу пример нашего взаимодействия со стройкомплексом правительства Москвы. Считаю, этот опыт нужно тиражировать и с точки зрения применения механизмов, повышающих безопасность условий труда строителей, и контрольных мероприятий в сфере охраны труда. Это системная работа в рамках отраслевого соглашения между правительством Москвы, Комитетом по строительству Московской конфедерацией промышленников и предпринимателей, в котором представлены и СРО, и Московским профсоюзом строителей. Я считаю, этот опыт достоин тиражирования. Где еще подписывается отраслевое соглашение высшим должностным лицом в стройкомплексе субъекта Федерации, объединением строителей и профсоюзов? Я больше таких примеров не знаю. Туда зашивается все: и работа с органами госстройнадзора, и расчет зарплат строителей, и охрана труда. Кстати говоря, предыдущее такое соглашение подписывалось при непосредственном участии руководства СРО Союза «МООСС».

Кроме того, СРО Союз «МООСС» активно участвует в организации и проведении конкурсов профессионального мастерства — сейчас там появляются новые профессии, в том числе и цифровые. Подобного рода взаимодействие системы саморегулирования, профсоюзов и чиновников добавляет веса системе СРО и в какой-то степени решает вопрос ответственности, качества и безопасности.

— Подводя итог, можно ли сказать, что вы как руководитель СРО саму идею реформы системы саморегулирования поддерживаете? И даже если это инициатива депутатов, конкретные предложения все-таки должно дать профессиональное сообщество?

— Как я уже и сказал в самом начале, время очередной реформы системы СРО настало — за последние три года у нас произошло столько изменений, что их обязательно надо учитывать. Я не поддерживаю скепсис депутатов в части роли СРО в строительной отрасли, но депутаты вправе занимать яркую, критичную позицию. Сергей Пахомов поднял флаг, и наша задача этот флаг взять в руки. От дискуссий не надо уходить, нужно, наоборот, их возглавить и формировать повестку для обсуждения. Комитет Государственной Думы по строительству и ЖКХ, я считаю, — один из немногих открытых для контакта, не проблема договориться о встрече, но приходить на нее нужно уже с определенными предложениями. Реформа однозначно подошла, и нам надо делать следующий шаг.

А. Торба

Состоявшийся 28 марта в московской гостинице «Рэдиссон Славянская» XXIV Всероссийский съезд саморегулируемых организаций в строительстве утвердил отчет о деятельности Национального объединения строителей в 2024 году. Доклад на эту тему сделал президент НОСТРОЙ Антон Глушков, выделивший ряд основных направлений совместной работы нацобъединения с саморегулируемыми организациями (СРО) и профессиональным сообществом. В их числе система саморегулирования, меры поддержки строительной отрасли, механизм оценки опыта и деловой репутации подрядных организаций, единое информационное пространство НОСТРОЙ, развитие Национального реестра добросовестных поставщиков и производителей стройматериалов, Лабораторный кластер, совершенствование системы ценообразования в строительстве, кадры для строительной отрасли, повышение производительности труда и международное сотрудничество. Съездом также были утверждены бухгалтерская (финансовая) отчетность НОСТРОЙ за 2024 год, отчет Ревизионной комиссии о результатах финансово-хозяйственной деятельности за прошлый год, приоритетные направления деятельности на 2026 год и смета расходов на содержание национального объединения на 2025 год.

Рассмотрению организационных вопросов предшествовали приветственные выступления гостей съезда и доклады представителей регионов об актуальных проблемах развития строительной отрасли на местах. Особенно содержательным было выступление министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Ирека Файзуллина, который, сообщив о ключевых результатах и приоритетных направлениях работы строительной отрасли и отметив вклад СРО, обозначил и первоочередные задачи, на решение которых должна быть направлена деятельность национального объединения во взаимодействии со всеми участниками строительного процесса.

В ответ на новые вызовы

Прежде всего, Ирек Файзуллин отметил, что прошлый год был в целом результативным для стройотрасли и ЖКХ: объем строительных работ в стране по сравнению с 2023 годом возрос на 2% и составил 16,8 трлн рублей, из которых порядка 11 трлн рублей занимает жилищное строительство. «Поэтому вызов для наших строителей, когда снижается объем работ в регионах, требует отдельных решений», — заявил министр. По его словам, в связи с экономической ситуацией, определившей новые вызовы, в настоящее время прорабатывается комплекс мер поддержки строительной отрасли, включающий различные механизмы.

Минстрой России совместно с НОСТРОЙ сформировал предложения, которые вошли в документ, внесенный в правительство в ноябре прошлого года; он состоит из 65 пунктов по разным направлениям, включая меры технической, финансовой и нормативной поддержки, нацеленные на выполнение задач, поставленных в указе президента РФ от 7 мая 2024 года №309 «О национальных целях развития Российской Федерации на период до 2030 года и на перспективу до 2036 года».

Ирек Файзуллин сообщил, что основная задача, которую ставит правительство страны перед министерством, состоит в поддержке спроса по всем направлениям. Для того чтобы развивался рынок жилья, необходимо обеспечить доступность проектного финансирования и снизить денежную нагрузку на застройщиков. По словам министра, часть намеченных мер уже реализована. Так, в 2025 году были продлены ускоренный вывод стройматериалов на рынок с подтверждением их пригодности для применения, упрощенный порядок внесения изменений в проектную документацию при замене строительных материалов на отечественные аналоги, а также и выдача займов членам СРО из средств компенсационных фондов. Кроме того, в рамках цифровой трансформации отрасли обеспечен переход к взаимодействию участников строительства с органами власти в единой цифровой среде.

«Важно подчеркнуть, что в этом очень высока роль и НОСТРОЙ, и региональных отделений», — отметил министр.

Повысить требовательность к подрядчикам

В то же время, Ирек Файзуллин подчеркнул, что все принимаемые Минстроем России меры, включающие снижение административной нагрузки, сокращение контроля и отчетности, упрощение доступа к финансам, будут применяться только для добросовестных участников рынка. В связи с этим глава Минстроя отметил, что до сих пор не сформированы действенные механизмы контроля, отсутствуют дифференцированные требования к членам СРО, что способствует формированию

* Торба А. Задачи поставлены. Возрастает роль саморегулирования в решении актуальных проблем отрасли / А. Торба // Строительная газета. – 2025. – 4 апреля. – С. 1, 5

негативного отношения к строителям и к отрасли в целом. «Низкий уровень требований к своим членам, отсутствие достаточного контроля со стороны саморегулируемых организаций позволяют некомпетентным подрядчикам выходить на рынок», — заявил Ирек Файзуллин. Говоря о задачах, которые нацобъединению и всем СРО необходимо решить в ближайшей перспективе, он отметил, что НОСТРОЙ ведет работу по поэтапному внедрению механизма добровольного рейтингования, и призвал максимально быстро сделать так, «чтобы этот рейтинг стал основой для принятия заказчиками тех решений, которые позволят не допустить на рынок строительных услуг недобросовестные подрядные организации».

В этой связи министр упомянул принятый Государственной Думой 19 марта в первом чтении проект федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации», который, по мнению Ирека Файзуллина, предусматривает дальнейшее совершенствование работы механизмов саморегулирования и в первую очередь повышение ответственности за допуск компаний на рынки. «Таким образом, считаю необходимым обеспечить формирование эффективной системы допуска на строительный рынок подрядчиков и активизировать выполнение своих контрольных функций. Завершить механизмы апробирования системы рейтингования в пилотных субъектах, сформировать полноценный национальный реестр специалистов. Чего греха таить — сегодня и специалисты тоже подрядчиками фактически покупаются: показываются два специалиста при выходе на торги, и таким путем «закрываются» те требования, которые необходимы. И при этом имеем довольно большое количество неисполненных муниципальных, региональных и федеральных контрактов», — констатировал министр.

Кому нужна оценка

Как следует из доклада Антона Глушкова, проблема неисполненных контрактов в сфере строительства действительно есть: только в 2024 году из заключенных членами СРО 71 786 строительных контрактов на общую сумму свыше 3,9 трлн рублей было расторгнуто 14 465 договоров на сумму более 1 трлн рублей. Неисполнение контрактов объясняется в основном отсутствием действенных инструментов, позволяющих объективно и достоверно оценить потенциального исполнителя на стадии проведения конкурсной процедуры.

В комментарии для «Стройгазеты» после съезда Антон Глушков пояснил, что все подрядчики априори добросовестные, другое дело, что не всем из них хватает опыта и квалификации. Поэтому основная задача НОСТРОЙ в настоящее время — научить подрядчиков правильно определять, образно говоря, свой вес, подходя к снаряду, чтобы не надорваться подобно неопытным штангистам. «Сейчас у нас кроме внесения денежных средств в фонд обеспечения договорных обязательств никаких дополнительных критериев не существует. Мы очень надеемся, что введение этих критериев позволит диверсифицировать подрядные организации, чтобы каждый мог определить правильно свой вес для того, чтобы исполнить объекты», — объяснил Антон Глушков. Кроме того, он отметил, что НОСТРОЙ попытается ликвидировать перегибы, когда начальная максимальная цена государственного контракта определяется исходя не из достоверной стоимости, определенной по итогам государственной экспертизы, а из лимитов бюджетных обязательств.

За того парня

Поставив задачу разработать единые повышенные требования к членам СРО, в том числе к их кадровому составу, и отметив, что сведения о работниках должны содержаться в Национальном реестре специалистов, глава Минстроя также предложил НОСТРОЙ активно включиться в решение вопросов по переходу на технологии, обеспечивающие повышение производительности труда. «Я думаю, вы все убедились, что сегодня, когда ограничены возможности по привлечению трудовых мигрантов в нашу отрасль, у ряда подрядных организаций возникли сложности с выполнением контрактов», — обратился к участникам съезда Ирек Файзуллин и нацелил их на организацию четкой работы по повышению производительности труда, причем не только на стройке, а на всех участках, комплексно.

В этой связи министр, в частности, отметил, что в стране совершенно изменилась логистическая ситуация. «Вроде бы в целом имеем профицит мощностей промышленности строительных материалов, но если брать по регионам, то получается ситуация несколько другая», — заявил он, указав на то, что из-за перегрузки железных дорог теперь даже сыпучие материалы на расстояние более 500 км доставляются автомобильным транспортом.

Антон Глушков в своем докладе отметил, что в рамках исполнения поручения зампреда правительства РФ Марата Хуснуллина по подготовке программы действий по повышению производительности труда в строительной отрасли в 2024 году была создана рабочая группа под руководством главы НОСТРОЙ. Эта группа должна была реализовать план мероприятий («дорожную карту») по созданию стимулов для подрядных организаций по повышению производительности труда.

Прежде всего следует разобраться с методикой определения коэффициентов для расчета производительности труда, сделав выборку необходимых для этого данных более репрезентативной.

Этот расчет, по мнению президента нацобъединения, должен происходить, исходя не из кода ОКВЭД (общероссийский классификатор видов экономической деятельности), как сейчас, а по принципу членства в СРО.

Глава НОСТРОЙ отметил также необходимость развивать навыки с помощью такого действующего инструмента, как независимая оценка квалификации. Говоря об оценке профессиональных знаний, он привел в пример добровольный реестр сметчиков, благодаря которому в выигрыше оказались, в первую очередь, работодатели, потому что ни один из них, не имея профильного образования, не в состоянии определить компетенцию такого узкого специалиста, как сметчик.

Особое внимание Антон Глушков уделил технологическому перевооружению отрасли, которое, по его словам, в первую очередь касается цифровых продуктов — именно они должны позволить стройке работать более эффективно, способствовать повышению производительности труда. «Ну и, конечно же, на мой взгляд, важно применение современной техники. Благо что конкуренция на рынке сейчас этому способствует — представлены российские, китайские, индийские производители. Очень надеюсь, что вернуться европейские производители, которые по-прежнему обладают высокими технологиями, прежде всего в дорожном строительстве: дорожникам очень не хватает того оборудования, к которому они привыкли», — заявил глава НОСТРОЙ «Стройгазете» после съезда.

ДЛЯ КАЧЕСТВА И ЧЕСТНОЙ КОНКУРЕНЦИИ*

Строители обсудили ответственность и правовые вызовы сегодняшней работы

О. Самборская

Роль саморегулируемых организаций (СРО) во взаимоотношениях с органами исполнительной власти, членскими организациями, участниками бизнеса и потребителями стала ключевой темой круглого стола «Ответственность участников строительного рынка», состоявшегося в рамках деловой программы XXIV Всероссийского съезда саморегулируемых строительных организаций. Сомодераторами круглого стола выступили президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков и глава Ассоциации строительных организаций Новосибирской области, координатор НОСТРОЙ по СФО Максим Федорченко.

Саморегулирование как основа рынка

Открывая дискуссию, Антон Глушков подчеркнул, что СРО за 17 лет стали ключевой площадкой для диалога между бизнесом, властью и потребителями: «Ни одна компания, даже крупная, не справится в одиночку с вызовами рынка. СРО создают среду для честной конкуренции и качества». Особое внимание уделяется системе оценки деловой репутации, которая уже помогает регионам отслеживать исполнение контрактов, а в будущем станет инструментом для прозрачности рынка.

Антон Глушков напомнил, что в 2024 году было введено 107,1 млн кв. м жилья, начало 2025 года тоже не отстает — введено уже 21 млн кв. м, что на 4% больше, чем за аналогичный период прошлого года. «При этом мы видим повышение требований со стороны надзорных органов, давление, которое испытывают наши членские организации. И нам очень хочется сделать так, чтобы в результате нашей совместной деятельности граждане России своевременно получали жилые и нежилые объекты, которые строятся на территории РФ. Я продолжаю считать, что СРО — это институт омбудсмена между заказчиком, органами государственной власти и подрядчиком», — отметил Антон Глушков.

Конструктивному взаимодействию между всеми участниками помогает система оценки деловой репутации, которую разработало Национальное объединение строителей. Говоря о механизме работы рейтинга, Антон Глушков напомнил, что у каждого губернатора по распоряжению главы Минстроя есть дэшборд, который отражает всю проблематику по реализации контрактов. «Он видит все юрлица по объему заключенных контрактов, топ-5 в каждом субъекте. Мы продолжаем наполнять систему, которая бы обеспечивала беспристрастную оценку деловой репутации всех подрядных организаций», — рассказал Антон Глушков. Он также призвал представителей саморегулируемых организаций активнее присоединяться к системе рейтингования. «Чтобы система рейтингования заработала, нам необходимо привязать работника к юридическому лицу. Все, что мы так долго хотели показать, — инструмент отбора, предварительного отбора или предквалификации для подрядных организаций, чтобы снизить все риски», — добавил глава НОСТРОЙ.

Сложности с контрактами

Проблемы есть и при заключении госконтрактов. Заместитель руководителя Экспертного центра Института государственных и регламентированных закупок, конкурентной политики и антикоррупционных технологий Анна Александрова отметила, что основные сложности возникают на

* Самборская О. Для качества и честной конкуренции. Строители обсудили ответственность и правовые вызовы сегодняшней работы / О. Самборская // Строительная газета. – 2025. – 4 апреля. - С. 8

этапе до заключения контракта, когда заказчики и подрядчики вынуждены преодолевать бюрократические и правовые барьеры. По закону,

участник строительных закупок обязан состоять в СРО, однако подтверждение этого факта через реестр часто вызывает недопонимание. Заказчики, не всегда разбирающиеся в отраслевых нюансах, требуют формальные документы, которые уже не выдаются. Это приводит к отклонению заявок, хотя закон допускает проверку через открытые реестры.

Есть противоречия и между двумя основными законами о закупках. Если 44-ФЗ детально регламентирует процедуры, то 223-ФЗ носит рамочный характер, оставляя заказчикам свободу в установлении правил. Это создает правовую неопределенность, особенно при взаимодействии с госкомпаниями, где требования часто формулируются внутренними положениями.

Не менее проблемными оказались требования к компенсационным фондам СРО: некоторые компании не допускаются к торгам из-за недостатка средств, хотя могли бы довести их позже. Здесь нормы градостроительного кодекса и закупочного законодательства противоречат друг другу: первый требует подтверждения взносов на момент заключения контракта, второй — на этапе подачи заявки. Это приводит к ситуациям, когда победитель торгов не может заключить контракт из-за недостатка средств, что провоцирует судебные споры.

Для участия в строительных закупках требуются не только регистрация в Едином реестре участников закупок, но и дополнительная аккредитация на электронных площадках. Операторы проверяют опыт участников, требуя подтверждения исполненных контрактов. Однако даже незначительные ошибки, например, незавершенные работы, отмеченные в предоставленных документах, становятся причиной отказа.

Эксперты подчеркнули важность отслеживания изменений. Например, постановление правительства РФ № 2571, регулирующее дополнительные требования, недавно расширило перечень работ, которые могут подтвердить опыт участника. Теперь при текущем ремонте учитывается и опыт строительства. Однако отсутствие единой судебной практики по признанию контрактов ничтожными сохраняет риски для обеих сторон.

Помнить о рисках

Начальник управления ФБУ «РосСтройКонтроль» Александр Кулаков напомнил о юридических рисках: нарушения в строительстве грозят не только штрафами, но и ответственностью — от административной до уголовной.

Александр Кулаков подчеркнул, что далеко не все участники строительного процесса понимают риски, которые влекут за собой нарушения при строительстве. Кроме того, представитель РосСтройКонтроля обратил внимание на ужесточение требований контроля в области экологии, рекультивации земель и при строительстве объектов атомной энергетики.

Председатель Комитета НОСТРОЙ по страхованию, охране труда и финансовым инструментам строительного рынка Никита Загускин рассказал о сотрудничестве с Федеральным казначейством. Из-за роста исков к СРО по неотработанным авансам с казначейским сопровождением и требований выплат из компенсационных фондов в отсутствие банковских гарантий НОСТРОЙ и СРО готовы предоставлять Казначейству сведения о компаниях — членах СРО и их обязательствах, а в ответ хотели бы получать информацию о рискованных контрактах, оцененных по методикам Казначейства.

Также ведется работа с Всероссийским союзом страховщиков. В частности, внесены изменения в стандарт страхования по увеличению сроков страхования для обращения взыскания до 48 месяцев.

Максим Федорченко поделился опытом Новосибирской области. Последние пять лет в СРО начали поступать иски от Фонда капремонта (ФКР), и часто на последнем этапе закрытия договоров, когда собрать объективные документы затруднительно. Чтобы избежать исков от ФКР, СРО ужесточили требования к подрядчикам в части количества специалистов, внесенных в Национальный реестр специалистов в области строительства: теперь их должно было быть не два, как требует базовое законодательство, а не менее пяти.

Это сократило число участников, которые могли работать для ФКР, до 2-3 компаний. После этого начался конструктивный диалог ФКР с СРО. Теперь разработан новый договор, который защищает интересы всех участников.

Во второй части круглого стола юристы обсудили судебные кейсы. Адвокат Александр Тверетин отметил, что суды произвольно трактуют сроки исковой давности, и призвал СРО выработать единую позицию. Заместитель директора СРО «Астраханские строители» Наталья Дубинина рассказала, как переводить иски с компенсационных фондов на страховые продукты, снижая финансовые потери.

Участники договорились проработать спорные правовые вопросы в Научно-консультационной комиссии. «Только объединив усилия, мы сможем создать стабильный и справедливый рынок», — резюмировал Максим Федорченко.

ИНСТИТУТ САМОРЕГУЛИРОВАНИЯ В СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ: ПРАВОВЫЕ ПРОБЛЕМЫ И ВОЗМОЖНЫЕ ПУТИ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ПРИОРИТЕТНОГО РАЗВИТИЯ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ*

Л.Б. Ситдикова, доктор юридических наук, профессор

П.С. Соловьева

(Московский университет имени А.С. Грибоедова)

На сегодняшний день в Российской Федерации более 50% организаций строительной отрасли являются саморегулируемыми¹. Деятельность саморегулируемых организаций в строительной отрасли строится на таких ценностях, как справедливость (должное содержание в себе требований соответствия, деяния и воздания); равенство субъектов экономических отношений; независимость; ответственность; добросовестная деятельность и конкуренция; обязательства; свобода объединения и т.д.

На современном этапе развития института саморегулирования на основании общественного мнения был сделан вывод о недостаточной эффективности деятельности саморегулируемых организаций в строительной отрасли. Завышая взносы в компенсационные фонды, саморегулируемые организации сформировали неэффективный механизм имущественной ответственности саморегулируемых субъектов перед потребителями. Также саморегулируемые организации в строительной отрасли не обеспечивают защиту деятельности своих членов.

Тем не менее за последние годы саморегулируемые организации в строительной отрасли, являясь одним из правовых инструментов государственного регулирования, несмотря на пассивность административной системы, представляют собой более действенный инструмент установления специальной правоспособности в сравнении с лицензированием. Данное обстоятельство обусловлено следующими достижениями деятельности саморегулируемых организаций в строительной отрасли:

- формированием и установлением условий членства субъектов бизнес-деятельности;
- разработкой правил, требований и стандартов бизнес-деятельности, реализацией контроля за их выполнением;
- реализацией анализа деятельности, своих членов;
- применением мер дисциплинарного воздействия;
- представлением интересов членов СРО в их отношениях с органами местной власти;
- организацией профобучения, аттестации работников — членов саморегулируемой организации, сертификацией продукции, менеджмент-систем;
- ведением реестра членов СРО;
- обеспечением информационной открытости деятельности своих членов².

Основными направлениями деятельности саморегулируемых организаций в строительной отрасли являются обеспечение безопасности, повышение качества, выполнение членами саморегулируемых организаций обязательств по договорам.

Стоит заключить, что на сегодняшний день институт саморегулирования имеет как преимущества, так и недостатки, тем не менее стоит признать факт того, что в современных условиях рыночных отношений этот механизм охарактеризован динамичным развитием и реализацией во многих сферах экономики Российской Федерации, в частности, в строительной отрасли.

Институт саморегулирования на сегодняшний день представляет собой эффективный способ снижения прямого регулирования со стороны государства и снижения административных барьеров.

Институт саморегулирования призван решать следующие задачи:

- сформировать систему эффективного отбора профессиональных участников строительной отрасли (рынка строительных услуг);
- повысить качество работ и услуг;
- обеспечить безопасность строительства объектов капитального строительства³.

Содержание деятельности саморегулируемых организаций в строительной отрасли состоит в обеспечении допуска на строительный рынок только подрядчиков, имеющих высокую квалификацию, посредством разработки и утверждения правил и стандартов бизнес-деятельности, а также в дополнение к надзору государственного уровня — контроль за соблюдением обязательных требований.

На современном этапе развития института саморегулируемых организаций их деятельность сопряжена с рядом правовых проблем.

* Ситдикова Л.Б. Институт саморегулирования в строительной отрасли: правовые проблемы и возможные пути обеспечения приоритетного развития саморегулируемых организаций / Л.Б. Ситдикова, П.С. Соловьева // Правовые вопросы недвижимости. - 2024. - № 1. - С. 20-23

1. Обязательным условием получения ассоциациями (союзами) права на получение статуса саморегулируемой организации и включения их в соответствующий реестр является наличие определенного количества членов (ИП и (или) юридические лица). Соответственно, саморегулируемые организации исключаются из реестра саморегулируемых организаций в случае сокращения количества ее членов в соответствии с установленной нормой⁴.

Стоит отметить, что в кризисных условиях в процессе деятельности саморегулируемых организаций вполне естественным процессом является сокращение членов данной организации. Также необходимым условием является исключение из СРО ее членов в связи с несоответствием установленных требований⁵.

Для сохранения необходимого количества членов саморегулируемые организации прибегают к мерам, которые в итоге приводят к снижению требований к своим членам; ограничению возможностей для достижения целей, установленных на законодательном уровне; дискредитации идеи «саморегулирования»; формализму. Следовательно, эффективный институт саморегулирования не может стать эффективным, пока существует требование к саморегулируемым организациям поддерживать необходимую норму численности ее членов, чтобы она не стала для таких организаций основной целью.

2. В отрасли строительства существует запрет на объединение в саморегулируемые организации индивидуальных предпринимателей и (или) юридических лиц, основанные на членстве лиц, реализующих строительство, вне зависимости от места их юридической регистрации. Такие нормы представляют собой противоречие основополагающим принципам Конституции Российской Федерации, гарантированным государством⁶. Нормы права, ограничивающие применение конституционно установленных принципов, противоречат обязательным требованиям, предъявляемым к СРО, снижают степень эффективности института саморегулирования; ограничивают применение конституционно установленного принципа свободного объединения, должны быть изменены.

3. В законодательстве по градостроительству (Градостроительный кодекс РФ⁷) содержится, но не раскрыто содержание понятия «дополнительная имущественная ответственность», установлено императивное требование формировать компенсационные фонды. Данная императивная норма приводит к ограничению выбора способов обеспечения дополнительной имущественной ответственности и свободы экономической деятельности. По результатам анализа правоприменительной практики можно судить о том, что сохранение императивного требования формировать компенсационные фонды в качестве единственно возможного способа обеспечить дополнительную имущественную ответственность членов СРО перед потребителями и другими лицами является избыточной нормой права, которая в рамках федерального законодательства может быть рассмотрена как способ необоснованного изъятия средств из экономического оборота.

4. В соответствии с императивной нормой саморегулируемые организации направляют свои компенсационные фонды с целью обеспечения их сохранности в отечественные кредитные организации. При этом компенсационные фондовые средства не исключаются из конкурсной массы кредитного учреждения в случае ее несостоятельности, но исключаются из конкурсной массы СРО в случае ее несостоятельности. Такая мера не отвечает принципу правовой определенности. Это обосновано ст. 7 Федерального закона от 25 декабря 2008 г. № 273-ФЗ «О противодействии коррупции»⁸, в которой определено, что формирование условий коррупционной направленности противоречит политике нашего государства. Такая коррупционная составляющая, как неисключение компенсационных фондовых средств из конкурсной массы кредитного учреждения при его несостоятельности, провоцирует криминальные последствия в банковском секторе⁹.

5. На сегодняшний день некоммерческие организации, предоставляющие населению социально значимые услуги, получают от государства надлежащую поддержку. Тем не менее СРО, осуществляющие деятельность, полезную для общества, и предоставляющие обществу полезные и значимые услуги, не рассматриваются как социально ориентированные саморегулируемые организации, соответственно, государственная помощь им не предоставляется. Являясь некоммерческой организацией, само регулируемые организации занимаются решением значимых социальных задач: предупреждают причинение вреда при реализации работ, объектов, повышают качество и обеспечивают исполнение обязательств по договорным условиям.

6. На уровне законодательства определено, что в отрасли строительства возможно только одно национальное объединение в сфере инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования и одно — в строительной сфере. В соответствии с императивной нормой саморегулируемые организации должны являться членами национальных объединений. При этом национальные объединения решают первостепенную задачу — защитить деятельность саморегулируемых организаций¹⁰. Конституционными положениями установлено, что в России гарантирована поддержка конкуренции, свобода объединений и экономической деятельности.

Экономическая деятельность, ориентированная на монополизацию, недопустима, федеральное законодательство не может противоречить федеральному конституционному законодательству.

Ограничивая СРО объединяться в национальные объединения, государство снижает их возможность на свою защиту, при этом не создаются условия, направленные на обеспечение приоритетного развития саморегулируемых организаций. Самостоятельно поставленные национальными объединениями цели, как правило, присущи монопольным образованиям, отличным от определенных ранее.

7. В части 3 ст. 49 ГК РФ¹¹ определено, что основанием реализации прав на выполнение определенных видов работ в отрасли строительства выступает членство в саморегулируемой организации или наличие свидетельства о допуске к видам экономических работ, установленного высшим органом управления СРО в зависимости от перечня видов экономических работ, реализуемых организацией, выданного саморегулируемой организацией. При этом в ст. 3.3 Градостроительного кодекса РФ определено, что реализация бизнес-деятельности, направленной на выполнение таких работ, как инженерные изыскания, архитектурное и строительное проектирование, строительство, реконструкция, капитальный ремонт и т.д., возможна только на основе соответствующего свидетельства о допуске к работам, влияющим на безопасность объектов капитального строительства.

Таким образом, можно сделать вывод, что саморегулируемые организации не имеют права на выдачу своим членам свидетельства о допуске к определенным работам, оказывающим влияние на безопасность. Данный факт приводит к значительному ограничению возможности применения комплексного, системного подхода, осуществления мер принудительного характера, направленных на обеспечение безопасности бизнес-деятельности, и нарушает положения Федерального закона от 28 декабря 2010 г. № 390-ФЗ «О безопасности»¹².

Рассмотрев существующие на сегодняшний день правовые проблемы института саморегулирования в строительной отрасли, стоит определить возможные пути обеспечения приоритетного развития саморегулируемых организаций.

Необходимо особое внимание уделить формированию системы норм права, которая позволит обеспечить достижение интересов государства в развитии саморегулируемых организаций в строительной отрасли. Стоит развивать систему социально ориентированных саморегулируемых организаций, которые будут осуществлять значимую для общества деятельность по обеспечению безопасности работ на строительных объектах, повышению качества таких работ, обеспечению исполнения обязательств по договорам участниками отношений, касающихся строительной отрасли (утилизация объектов капитального строительства, снос объектов капитального строительства, строительство или реконструкция объектов капитального строительства, архитектурно-строительное проектирование, инженерные изыскания и т.д.).

В случае сокращения числа членов саморегулируемой организации в соответствии с минимально установленной нормой саморегулируемые организации не должны исключаться из соответствующего реестра.

В соответствии с обязательными нормами необходимо исключить ограничение возможности вступления индивидуальных предпринимателей и (или) юридических лиц в саморегулируемые организации в зависимости от места их юридической регистрации в федеративных субъектах.

Требуется изменение обязательных правовых норм, ограничивающих возможность использования в полном объеме исключительной компетенции высшего органа управления (общее собрание членов) на установление содержания, способов и размеров дополнительной имущественной ответственности, противоречащих федеральному законодательству об обязательных требованиях в Российской Федерации.

Необходимо наделение возможностью саморегулируемых организаций с обязательным членством (на общем собрании членов) принятия решений о содержании, формах, способах и размере дополнительной имущественной ответственности. При этом они не должны противоречить конституционным нормам и нормам федерального законодательства.

Надлежит обеспечить посредством обязательных правовых норм отечественного законодательства сохранность компенсационных фондов в кредитных организациях Российской Федерации. Рекомендуются исключение средств компенсационных фондов из конкурсной массы в случае несостоятельности кредитных организаций Российской Федерации, а также этих средств из конкурсной массы в случае несостоятельности самой саморегулируемой организации.

С целью обеспечения приоритетного развития саморегулируемых организаций необходимо изменение обязательных норм, запрещающих СРО объединение с целью защиты своей деятельности в национальные объединения на основании принципа свободы объединения. Обязательным условием должна быть добровольная основа объединения саморегулируемых организаций в национальные объединения. При этом ограничивать количество национальных объединений недопустимо.

Требуется определение посредством обязательных законодательных норм основных направлений органов власти и местного самоуправления, касающихся взаимодействия с СРО и обеспечения формирования условий с целью приоритетного развития таких организаций.

Саморегулируемые организации должны принимать участие в развитии политики государства, государственного регулирования деятельности предпринимательских структур. Обязательным выступает формирование органами власти и местного самоуправления программ, направленных на поддержку развития саморегулируемых организаций социальной ориентированности.

В соответствии с ГК РФ (ч. 3 ст. 49) право на реализацию в отрасли строительства определенного вида работ должно осуществляться на основании членства в СРО или свидетельства о допуске к видам работ (экономической деятельности), определяемым решением высшего органа управления СРО (общее собрание членов) в зависимости от перечня видов работ (экономической деятельности), реализуемых организацией, выданного саморегулируемой организацией.

Институт саморегулирования в строительной отрасли начал свое существование в 2008 г. с внесением изменений в Градостроительный кодекс РФ. В соответствии с внесенными изменениями на индивидуальных предпринимателей и юридических лиц, выполняющих инженерные изыскания, подготовку проектных документов и строительство, возложена обязанность на получение членства в саморегулируемой организации в строительной отрасли.

С целью решения задач, касающихся разработки и отстаивания на высоком уровне единой позиции по определенным вопросам, сформированы национальные объединения строителей, изыскателей и проектировщиков.

На протяжении последних лет институт саморегулирования реформировался. Одной из значимых реформ является реформа 2017 г., результатом которой стала переориентировка строительных, проектных и изыскательных организаций по исполнению подрядных договоров на надлежащие работы, в том числе это касается государственных и муниципальных закупок. В итоге проведенного реформирования саморегулируемые организации перешли на региональный принцип.

Современный этап развития саморегулируемой организации в строительной отрасли сопряжен с рядом правовых проблем, решение которых позволит сделать институт саморегулирования более эффективным и обеспечить ему сохранение первостепенных ценностей, таких как справедливость (должное содержание в себе требований соответствия, деяния и воздаяния); равенство субъектов экономических отношений; независимость; ответственность; добросовестная деятельность и конкуренция; обязательства; свобода объединения и т.д.

¹ Доктрина приоритетного развития системы саморегулируемых организаций в строительной отрасли. URL: https://www.srocom.ru/doc/Raznoe/Доктрина_Монография.pdf (дата обращения: 24.01.2024).

² Распоряжение Правительства РФ от 30 декабря 2015 г. № 2776-р «Концепция совершенствования механизмов саморегулирования» // СПС «КонсультантПлюс».

³ Разумова Н.М. Саморегулирование строительной деятельности. Общие положения: уч. пособие. Челябинск: Библиотека А. Миллера, 2019. 71 с.

⁴ Постановление Правительства РФ от 25 мая 2022 г. № 945 «Об утверждении состава сведений, содержащихся в едином реестре о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства и их обязательствах, и Правил формирования и ведения единого реестра о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства и их обязательствах, в том числе включения в указанный реестр сведений» // СПС «КонсультантПлюс».

⁵ Федеральный закон от 31 июля 2020 г. № 247-ФЗ «Об обязательных требованиях в Российской Федерации» (ред. от 24.09.2022) // Российская газета. 2020. 5 августа.

⁶ Конституция Российской Федерации // Российская газета. 1993. 25 декабря.

⁷ Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ (ред. от 04.08.2023) // Российская газета. 2004. 30 декабря.

⁸ Федеральный закон от 25 декабря 2008 г. № 273-ФЗ «О противодействии коррупции» // Российская газета. 2008. 30 декабря.

⁹ Обзор II Всероссийской научно-практической конференции «Правовое обеспечение национальной безопасности. Памяти А.А. Прохожева» (РАНХиГС, г. Москва, 21 апреля 2023 г.) / О.Ф. Акбашев, К.В. Алексеев, В.П. Беркут [и др.] // Транспортное право и безопасность. 2023. № 4 (48). С. 158-191.

¹⁰ Федеральный закон от 1 декабря 2007 г. № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях» (ред. от 02.07.2021) // Российская газета. 2007. 6 декабря.

¹¹ Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ (ред. от 24.07.2023) // СЗ РФ 1994. № 32. Ст. 3301.

¹² Федеральный закон от 28 декабря 2010 г. № 390-ФЗ «О безопасности» // Российская газета. 2010. 29 декабря.

Литература

1. Акбашев О.Ф. Обзор II Всероссийской научно-практической конференции «Правовое обеспечение национальной безопасности. Памяти А.А. Прохожева» (РАНХиГС, г. Москва, 21 апреля 2023 г.) / О.Ф. Акбашев, К.В. Алексеев, В.П. Беркут [и др.] // Транспортное право и безопасность. 2023. №4 (48). С. 158-191.

2. Разумова Н.М. Саморегулирование строительной деятельности. Общие положения: учебное пособие / Н.М. Разумова. Челябинск: Библиотека А. Миллера, 2019. 75 с.

АНАЛИЗ ПРАВОВОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ В СФЕРЕ СТРОИТЕЛЬСТВА *

М.Д. Молчанов (Университет имени О.Е. Кутафина (МГЮА))

Саморегулируемые организации (далее — СРО) в строительстве представляют собой довольно распространенное явление. Так, СРО — это некоммерческая организация, созданная в форме ассоциации (союза) и основанная на членстве индивидуальных предпринимателей и (или) юридических лиц, выполняющих инженерные изыскания или осуществляющих подготовку проектной документации или строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства по договорам о выполнении инженерных изысканий, подготовке проектной документации, строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, сносе объектов капитального строительства, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, либо со специализированной некоммерческой организацией, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Необходимость в создании СРО в сфере строительства возникла в связи с необходимостью контроля деятельности строительных организаций при минимальном участии государства. До 2010 года данные функции были возложены на государство путем осуществления лицензирования строительной деятельности. Далее эта обязанность была переложена непосредственно на самих участников рынка.

Для приобретения некоммерческой организацией статуса СРО необходимо соответствовать определенным требованиям. Обозначим основные из них:

- наличие компенсационного фонда (компенсационный фонд формируется исключительно в денежной форме за счет взносов членов саморегулируемой организации);
- наличие у некоммерческой организации стандартов СРО и внутренних документов, разработка и утверждение которых являются обязательными;
- объединение в составе некоммерческой организации в качестве ее членов не менее пятидесяти индивидуальных предпринимателей и (или) юридических лиц (в отношении СРО осуществляющие строительство, нужно не менее ста);
- для СРО, осуществляющие строительство, необходимо отсутствие территориальных подразделений, обособленных филиалов и представительств, расположенных за пределами территории субъекта Российской Федерации, в котором такая некоммерческая организация зарегистрирована (данное требование не распространяется на СРО, выполняющих инженерные изыскания или осуществляющих подготовку проектной документации).

Существует несколько видов объединений: СРО, основанные на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания; подготовку проектной документации; осуществляющие непосредственно строительство.

Стоит отметить, что не для всех участников строительного рынка членство в СРО является обязательным. Так, обязанность состоять в СРО не возлагается на следующие субъекты:

- государственные и муниципальные унитарные предприятия; если размер обязательств по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства не превышает 10 млн. рублей;
- юридическим лицам, где учредителями выступают публично-правовые образования (с долей собственности 50% и выше);
- предприниматели, которые занимаются строительством объектов индивидуального жилищного строительства, объектов, не являющимися объектами капитального строительства, вспомогательных сооружений.

Стоит также упомянуть о целях СРО в сфере строительства, которые закреплены в градостроительном кодексе Российской Федерации (далее — ГрК РФ). СРО в сфере строительства преследует следующие цели: предупреждение причинения вреда, повышение качества выполнения работ, обеспечение исполнения членами саморегулируемых организаций обязательств по договорам подряда. Очевидно, что деятельность СРО направлена как на уменьшение вреда во время осуществления строительства и иных работ, так и создание дополнительных требований при осуществлении этих работ. На наш взгляд, данный подход является более гибким решением по сравнению с лицензированием, так как сами строительные организации участвуют в разработке требований к строительным организациям и могут в лучшей степени оценить необходимость наличия тех или иных требований. Члены СРО имеют

* Молчанов М.Д. Анализ правового регулирования саморегулируемых организаций в сфере строительства / М.Д. Молчанов // Юрисконсульт в сфере строительства. – 2024. – № 10. – С. 23-33

множество преимуществ по сравнению с застройщиками, проектировщиками и изыскателями, не входящими в СРО.

Далее необходимо рассмотреть преимущества членства в СРО. СРО представляет интересы членов само-регулируемой организации в их отношениях с органами государственной власти Российской Федерации, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления; дает возможность возмещения ущерба, причиненного заказчику, за счет компенсационных фондов; дает возможность участия в различных тендерах в том числе государственных (так как членство в СРО является обязательным); проводит обмен опытом и наработками с другими членами.

Участие в СРО повышает престиж строительной организации и доверие у заказчиков за счет формирования компенсационных фондов и предъявления повышенных требований к членам СРО.

Однако есть определенные проблемы в сфере рассматриваемых отношений. В законе не определен общий механизм привлечения к ответственности причинителя вреда (члена СРО), последовательность предъявления требований к указанным лицам, основания, условия и сроки выплаты средств из компенсационного фонда СРО. Кроме того, установление дополнительных требований к участникам СРО носит необязательный характер, в связи с этим многие СРО не устанавливают дополнительные требования к процессу осуществления строительства и корпоративному управлению компании. Соответствующие недостатки в правовом регулировании могли бы быть решены в специальных законах, однако они так и не были решены. Следует более подробно рассмотреть обозначенные проблемы и возможные пути их решения.

Как гласит статья 55.4 ГрК РФ некоммерческая организация вправе приобрести статус саморегулируемой организации при наличии у некоммерческой организации компенсационного фонда возмещения вреда [7]. СРО в соответствии с федеральными законами в пределах средств компенсационного фонда несет ответственность по обязательствам своего члена, возникшим в результате причинения вреда вследствие недостатков, произведенных членом СРО товаров (работ, услуг).

В ГрК РФ отсутствуют нормы, в которых указаны основания привлечения СРО к субсидиарной ответственности по обязательствам его членов. Исходя из ст. 62 ГрК РФ следует, что в случае причинения вреда жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц в результате нарушения законодательства о градостроительной деятельности, в течение 10 дней со дня причинения такого вреда создаются технические комиссии для установления причин такого нарушения и определения лиц, допустивших такое нарушение. По итогам установления причин нарушения законодательства утверждается заключение, содержащее выводы:

- о причинах нарушения законодательства, в результате которого был причинен вред жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц, и размерах возмещения;
- об обстоятельствах, указывающих на виновность лиц;
- о необходимых мерах по восстановлению благоприятных условий жизнедеятельности человека.

Нормы ГрК не конкретизируют,

является ли данное заключение основанием для выплаты средств из компенсационного фонда в случае отказа или невозможности выплатить эту компенсацию застройщиком. Например, если обратиться к положению о компенсационном фонде возмещения вреда Ассоциации дорожно-строительных компаний саморегулируемой организации «Капитальный ремонт и благоустройство», то там указано, что выплата из компенсационного фонда возмещения вреда осуществляется на основании требования заявителя и вступившего в законную силу решения суда. Такое же положение закреплено в положении о компенсационном фонде возмещения вреда Ассоциации строителей «Саморегулируемая организация «Строительные Допуски». В большинстве случаев для выплаты из компенсационного фонда нужно решение суда. Есть исключения, когда СРО устанавливают внесудебный порядок рассмотрения требований кредиторов, однако они малочисленны. Необходимо доработать законодательство и прописать в статье 62 ГрК РФ возможность на основании заключения технической комиссии получить выплаты из компенсационного фонда.

Еще одной важной проблемой является установление дополнительных требований к участникам СРО.

Стоит отметить, что установление дополнительных требований для участников СРО является необязательным. В большинстве случаев СРО устанавливают дополнительные требования к получению сертификата ISO и дополнительные требования к осуществлению строительства, которые разработаны НОСТРОЙ. На наш взгляд, СРО в полной мере не пользуются данной возможностью для установления дополнительных требований. Ряд стандартов, которые были разработаны НОСТРОЙ, требуют актуализации. Также в большинстве случаев они не устанавливают дополнительные требования к осуществлению строительства. СРО не устанавливают требования по получению зарубежных

сертификатов WELL, LEED, DGNB или отечественного сертификата GREEN ZOOM. Данные стандарты устанавливают повышенные требования к процессу осуществления строительства и последующей эксплуатации, а также повышенные требования к охране окружающей среды и рациональному использованию ресурсов. Однако если СРО будут вводить данные требования, то при выборе, в какую СРО вступить, на первое место будут выходить СРО, где данное требование отсутствует. В связи с этим данная мера является бессмысленной.

На наш взгляд, решением данной проблемы может являться установление дополнительных требований для участников тендерных торгов. Строительные госконтракты занимают существенную долю в строительном секторе экономики, в связи с этим СРО, вводящие дополнительные требования, стали бы более конкурентоспособными за счет предоставления своим участникам возможности участия в тендерных торгах. Установление дополнительных требований может стать действенным механизмом для более активного внедрения повышенных требований к строительству, что в свою очередь приведет к конкурентоспособности СРО на рынке.

Как уже было отмечено, в соответствии с законодательством СРО создаются в форме ассоциации (союза). Однако, на наш взгляд, СРО и ассоциации хоть и похожи, но являются разными некоммерческими организациями. Ассоциации, как и СРО, являются объединениями, которые представляют и защищают общие, в том числе профессиональные интересы участников для достижения общественно полезных, а также иных целей. И все же главное отличие СРО от ассоциации, является то, что для деятельности в строительной сфере вступление в СРО является обязательным. То есть институт СРО фактически заменяет лицензирование. СРО имеет определенные властные полномочия, которые отсутствуют у ассоциаций.

Еще одним отличием является то, что саморегулируемая организация в пределах средств компенсационного фонда возмещения вреда несет солидарную ответственность по обязательствам своих членов. Однако ассоциация не отвечает по обязательствам своих членов и это, на наш взгляд, тоже является существенной характеристикой именно СРО.

Наличие членства в СРО предполагает принятие субъектами профессиональной или предпринимательской деятельности повышенных обязательств, в том числе перед потребителями и третьими лицами, что и является отличительным признаком от ассоциаций. СРО в пределах средств компенсационного фонда несет ответственность по обязательствам своего члена, возникшим в результате причинения вреда вследствие недостатков, произведенных членом СРО товаров (работ, услуг).

Кроме этих отличий, есть особенности в выходе из ассоциаций и СРО. В случае прекращения членства в СРО бывший член не может вступить в течение одного года в другую СРО, а в отношении ассоциаций такого ограничения нет.

Порядок осуществления ликвидации также имеет свои особенности. При ликвидации ассоциации оставшееся после удовлетворения требований кредиторов имущество направляется на удовлетворение интересов ее членов в связи с достижением целей деятельности ассоциации и (или) на благотворительные цели в порядке, определенном Общим собранием членов. При ликвидации СРО ее члены могут получить денежные средства из компенсационного фонда, если они были приняты в другую СРО. Члены обязаны подать заявление в национальное объединение о перечислении зачисленных на счет такого национального объединения саморегулируемых организаций средств компенсационного фонда на счет саморегулируемой организации, которой принято решение о приеме.

Для комплексного изучения института СРО необходимо также рассмотреть и регулирование СРО за рубежом.

В США создание СРО является распространенным способом регулирования профессиональной деятельности в различных отраслях, включая строительство. Как правило, профессиональные объединения оформлялись на базе отраслевого законодательства, регулирующего определенные сегменты экономики [6, с. 91]. Структура СРО и функции схожи в разных штатах, поэтому в рамках данной статьи будет рассмотрен только один штат Калифорния. Например, в штате Калифорния функционируют СРО, такие как Contractors State License Board, California Architects Board и др. Каждая из них занимается регулированием определенных аспектов деятельности строителей и подрядчиков. Остановимся на некоторых из них более подробно.

Государственный лицензионный совет подрядчиков (далее — CSLB) был создан в 1929 году как Бюро лицензирования подрядчиков при Департаменте профессиональных стандартов (Department of Professional and Vocational Standards) [1]. Сегодня CSLB входит в состав Департамента по делам потребителей. Совет CSLB, состоящий из 15 членов, назначает исполнительного директора и определяет политику деятельности. В соответствии с Кодексом бизнеса и профессий 7002 в состав Совета входят 10 представителей общественности (в том числе один представитель профсоюзов, один государственный служащий в области строительства и один представитель общегосударственной

организации пожилых людей) и пять подрядных организаций [2]. Назначения производятся губернатором и собранием штата. Кроме совета, в CSLB существуют комитеты, которые занимаются определенной деятельностью. В настоящее время действует пять комитетов: исполнительный, правоприменительный, лицензирующий, законодательный и по связям с общественностью.

CSLB лицензирует и регулирует деятельность подрядчиков по 44 классификациям, которые составляют строительную отрасль. CSLB занимается выдачей лицензий на профессиональную деятельность в области строительства, контролирует и надзирает за деятельностью подрядчиков и предоставляет потребителям информацию о лицензированных подрядчиках и возможных проблемах с ними. CSLB занимается обеспечением соблюдения законодательства и стандартов в области строительства, включая проверку соответствия проектов требованиям кодексов и нормативных актов.

California Architects Board (далее — CAB) является саморегулируемой организацией. CAB — это учреждение, которое регулирует и контролирует архитектурную деятельность в Калифорнии. Она является частью Department of Consumer Affairs (департамента по вопросам потребителей) штата Калифорния и отвечает за лицензирование и надзор за архитекторами, работающими в этом штате. По своей структуре CAB не сильно отличается от CSLB. Единственное отличие заключается в том, что вместо строительных организаций в нее должны входить организации, занимающиеся архитектурной деятельностью. CAB устанавливает и применяет правила и стандарты для практики архитектуры, включая требования к образованию, опыту и профессиональной компетенции архитекторов. Она также обеспечивает соблюдение этих требований, проводя проверки, выдачу лицензий и рассмотрение жалоб на архитектурную практику.

Также есть ассоциации, которые представляют интересы строительных компаний из разных штатов. Одним из таких примеров является Национальная ассоциация строителей жилья (далее — NAHB). NAHB является крупнейшей ассоциацией строителей жилой недвижимости в США и представляет интересы более чем 140 000 компаний, занимающихся строительством домов. Ассоциация предлагает стандарты, предоставляет площадку, на которой строительные организации могут узнать и обсудить новейшие технологии строительства, ознакомиться с новейшими продуктами и пообщаться с другими участниками отрасли жилищного строительства.

NAHB неизменно называют одним из ведущих лоббистов в Вашингтоне [3]. NAHB имеет также комитет политических действий BUILD-PAC, который способствует продвижению кандидатов в Конгресс США. Кроме того, NAHB работает с федеральными агентствами, правительствами штатов и местными органами власти над нормативными актами, затрагивающими жилищную отрасль в области ипотечного финансирования, строительных норм, энергоэффективности и окружающей среды. Управление экономической и жилищной политики NAHB проводит независимые исследования и выпускает ряд публикаций и индексов, в том числе индекс рынка жилья (HMI) NAHB / Wells Fargo. NAHB предлагает своим членам непрерывное образование с помощью курсов (как онлайн, так и очные курсы).

Сравнение отечественной и американской модели саморегулирования позволяет выделить ряд отличий. Первым отличием является то, что вступление в СРО в США является необязательным. В России СРО являются юридическими лицами, созданными представителями отрасли с целью регулирования деятельности своих членов и предоставления им права на осуществление строительной деятельности. Вступление в СРО в России является обязательным для осуществления строительства. В США, система регулирования строительной деятельности основана на лицензировании строительной деятельности, выдаваемых органами государственного управления, такими как Contractors State License Board. Получение лицензии является обязательным для осуществления строительной деятельности в США. СРО в США больше похожи на ассоциации, так как могут устанавливать дополнительные требования и стандарты для своих членов, как и СРО и ассоциации в России, но вступление в них не является обязательным для осуществления строительной деятельности в отличие от СРО в России. На наш взгляд, CSLB и CAB больше всего похожи на СРО в России, так как в их структуру входят строительные организации, которые оказывают существенное влияние на деятельность, они функционируют как отдельное агентство, имеющее свою организационную структуру, совет и полномочия, определенные законодательством Калифорнии. Однако стоит отметить, что они являются государственными агентствами, которые отчитываются перед законодательным собранием Калифорнии, также организации не могут прямо вступать в CSLB и CAB в качестве членов или участников, строительные организации могут вступить только после утверждения их губернатором и законодательным собранием. Поэтому можно сделать вывод, что эти организации не являются СРО в прямом смысле, а функционируют как отдельные агентства. Если рассмотреть NAHB, то данная организация является ассоциацией. Она представляет интересы строительной отрасли, но не имеет прямого регулирующего влияния на деятельность своих членов, как это бывает в СРО. Исходя из этого, можно сделать вывод, что хоть CSLB и CAB являются государственными агентствами, они ближе всего

похожи на СРО в рамках российского законодательства с определенными оговорками, а NANB больше похож на ассоциацию, нежели на СРО. Важно понимать, что различия в системах регулирования и терминологии могут приводить к некоторому отлнчию в понимании и классификации организаций в этих странах.

Следующее отличие — это организационная структура СРО. В совет CSLB и CAB, обязательно должны быть включены представитель профсоюзов и один представитель общегосударственной организации пожилых людей. Такой состав определен тем, что деятельность СРО в США направлена не только на представление и защиту интересов строительных организаций, но и интересов потребителей, а также работников в данной сфере. Полагаем, что это является наиболее оптимальным вариантом по сравнению с отечественной моделью саморегулирования, так как при функционировании СРО будет учитываться мнение не только строительных компаний, но и других заинтересованных сторон. В отношении NANB такие требования к структуре отсутствуют.

Еще одно отличие заключается во влиянии на деятельность государства. Как уже было отмечено выше, NANB способствует продвижению кандидатов в Конгресс США. Кроме того, NANB работает с федеральными агентствами, правительствами штатов и местными органами власти над нормативными актами, затрагивающими жилищную отрасль в области ипотечного финансирования, строительных норм, энергоэффективности и окружающей среды. Если рассматривать данные аспекты, можно прийти к выводу, что СРО в США имеют значительное влияние на государственные органы, в отличие от отечественных.

Данное влияние обеспечивается репутационными механизмами. Саморегулирование важно рассматривать как правовое средство, применение которого позволяет качественно изменять уровень регулирования общественных отношений, развития экономики, общества, реализовывать новую систему ценностей [8, с. 7]. Фактически репутация саморегулируемой организации состоит из образа, составленного целевыми аудиториями из информации организации по разделам:

- информационная открытость СРО. Это, прежде всего, наличие на сайте организации всех сведений, обязательных для размещения саморегулируемыми организациями, а также своевременное их обновление;
- отсутствие нарушений законодательства в деятельности СРО, выявленных при проверках специалистами Ростехнадзора, НОСТРОЙ, НОПРИЗ;
- отсутствие задолженности по взносам в НОСТРОЙ, НОПРИЗ. Это косвенный показатель финансовой стабильности СРО;
- количество членов. От суммы членских взносов зависит бюджет организации, способность содержать аппарат высококвалифицированных специалистов, достаточный для выполнения всех функций СРО;
- отсутствие нарушений законодательства со стороны СРО по отношению к своим членам.

На сайте СРО должна быть размещена информация о судебных делах.

Однако, как отмечалось в докладе Минэкономразвития, в российской экономике крайне слабо развиты различного рода репутационные и сигнальные механизмы, присутствует высокая инерционность общественного сознания, и отсутствует необходимый уровень доверия потребителей к субъектам предпринимательства. С другой стороны, и сами предпринимательские структуры далеко не всегда готовы и даже заинтересованы в развитии культуры корпоративного управления, повышении эффективности собственной деятельности и обеспечении высокого качества ее результатов [4, с. 17].

Фактически на данный момент СРО не могут оказывать какого-либо значительного влияния как на государственные органы, так и на общественное мнение из-за неразвитости механизмов, рассмотренных выше. Несмотря на то, что НОПРИЗ и НОСТРОЙ представляют интересы СРО в органах государственной власти, они не имеют существенного влияния на принятие решений государственными органами. В итоге получается, что СРО пусть даже и имеют определенные надзорные и контрольные функции, но какое-либо влияние оказывать не могут. При этом строительные компании и сами СРО в сфере строительства обладают значительными финансовыми и иными ресурсами для продвижения определенных инициатив, как видно на примере США. Из этого следует, что СРО может или стать площадкой для продвижения кандидатов, которые представляли бы их интересы в органах государственной власти, как, например, NANB, или привлекать представителя от СРО, который бы представлял интересы в региональных и местных органах власти, как, например, CSLB и CAB. На наш взгляд, лучшим подходом является внедрение представителей СРО в органы власти на примере CSLB и CAB. Статьей 13 ФЗ «Об основах общественного контроля в Российской Федерации» предусмотрено создание общественных советов, которые выполняют консультативно-совещательные функции и участвуют в осуществлении общественного контроля [9]. Однако общественные советы, как и СРО, не обладают какими-либо существенными полномочиями или влиянием, позволяющими оказывать воздействие на принятие решения органами государственной власти.

По нашему мнению, было бы разумно создать коллегиальные органы государственной власти, в которые вошли бы представители от органов государственной власти, представители СРО и представители других организаций, вовлеченные в строительную деятельность. Данный орган принимал бы решение большинством голосов. Или можно было бы создать коллегиальный орган, в который также входили бы представители СРО и представители других организаций, который бы разрабатывал заключение по нормативным правовым актам, принимаемыми органами государственной власти. У каждого из этих подходов есть как свои плюсы, так и свои недостатки. Если рассматривать коллегиальный орган государственной власти, то процесс принятия решения усложняется и потребует намного большего времени, так как каждый представитель продвигал бы свои собственные интересы, что затрудняет принятие единого решения по любому вопросу. Если рассуждать про орган, который разрабатывал бы заключение, то тут возникают проблемы, связанные с учетом этого заключения при принятии решения. Признание данного заключения обязательным, то есть внесение органом в обязательном порядке поправок в соответствии с данным заключением или составление мотивированного ответа, почему данные изменения нельзя выполнить, также в значительной степени усложняет процесс принятия решения. В ином случае орган государственный власти может просто проигнорировать данное заключение и принять акт. Поэтому при рассмотрении одного из данных подходов необходимо проработать данные аспекты.

Кроме США, СРО развиты и в европейских странах. В Европе СРО являются распространенным способом регулирования профессиональной деятельности в различных отраслях, в том числе и в строительстве. В Европейском Союзе (далее — ЕС) роль СРО закреплена в директивах, которые описывают процесс регулирования профессиональной деятельности и обеспечения безопасности в различных отраслях, включая строительство. Например, Директива ЕС 2005/36/ЕС касается признания государствами-членами профессиональных квалификаций, полученных в других государствах-членах, а также определяет процедуру признания профессиональной квалификации и ее эквивалентности между странами-членами ЕС. Данная директива также распространяется и на строительную отрасль. Директива рекомендует использование СРО для регулирования профессиональной деятельности в различных отраслях, в том числе и в строительстве.

Кроме того, в некоторых странах Европы СРО имеют свой собственный законодательный статус, например, в Германии, Франции, Италии, Испании и других странах. В Германии СРО регулируют деятельность в различных отраслях, включая строительство. В целом, использование СРО в Европе зависит от конкретной страны и отрасли, и может быть различным в разных контекстах. Считаем целесообразным более подробно остановиться на одной из стран ЕС, а именно Германии.

Architektenkammer (Палата архитекторов) — это профессиональная организация, объединяющая архитекторов в Германии. Каждый субъект в Германии имеет свою собственную Architektenkammer, и они действуют в соответствии с законодательством и правилами, установленными в каждом субъекте. Например, Architektenkammer Berlin является СРО в сфере архитектурной деятельности. Членство в Architektenkammer Berlin обязательно для архитекторов. Для того чтобы вступить в данную СРО самостоятельно, необходимо успешно завершить обучение по соответствующей специальности, проучившись в немецком вузе или вузе страны-участницы Европейского союза не менее четырех лет, а также иметь опыт работы путем прохождения стажировки не менее двух лет. Для организаций необходимо предоставить документы о регистрации, наличие страхового покрытия, наличие в штате сотрудников соответствующей квалификации и иметь больше половины капитала организации или голосующих акций [5].

Если перейти к рассмотрению структуры Architektenkammer Berlin, то она состоит из совета директоров, регистрационного комитета, совета представителей. Совет Architektenkammer Berlin избирается собранием представителем сроком на четыре года. Он состоит из президента, двух вице-президентов и, как минимум, четырех других членов правления. Президент и вице-президент избираются из числа членов, зарегистрированных в качестве внештатных сотрудников. Другой вице-президент избирается из числа государственных служащих или штатных сотрудников. Среди членов представлены все дисциплины и виды занятости. Совет директоров управляет делами палаты.

Собрание представителей является важным органом Architektenkammer Berlin и избирается каждые четыре года тайным голосованием членов палаты. В состав Ассамблеи представителей входит 41 член, из которых не менее 21 являются внештатными работниками в соответствии с положением о выборах. Каждая дисциплина представлена не менее чем двумя членами. Совет директоров и президент избираются из числа членов собрания представителей. Собрание представителей, принимает решения об уставе, актах палаты и бюджете, а также принимает решения о целях и мерах политики палаты. Она также отвечает за формирование комитетов палаты.

Ingenieurkammer (Палата инженеров): Членство в Ingenieurkammer может быть обязательным для инженеров-строителей, занимающихся инженерным проектированием и/или контролем строительных

работ. Ingenieurkammer в Германии является формой саморегулируемой организации в области инженерных изысканий. Она регулирует и контролирует деятельность инженеров, работающих в строительной отрасли. Ingenieurkammer выполняет, среди прочего, следующие задачи:

- регулирование профессиональной деятельности;
- участие в нормотворчестве;
- вопросы регулирования и контроля качества;
- консультации и поддержка членов по техническим и юридическим вопросам, страхованию, защите окружающей среды и т.д.

Ingenieurkammer регулируется законами субъектов. В то время как некоторые СРО являются общими для инженеров всех специальностей, другие палаты ограничены определенными видами деятельности. Есть также совместные СРО для инженеров и архитекторов. Стоит отметить, что внутреннее устройство и требования к участникам схожи с Architektenkammer.

Стоит отметить, что СРО, основанное на членстве лиц, осуществляющих строительство, в Германии, отсутствуют. Есть только ассоциации, например, Bauverbände. Bauverbände — это ассоциации, объединяющие строительные компании и представляющие их интересы. Данные организации разрабатывают стандарты качества, нормы и правила для выполнения строительных работ. Членство в подобных организациях не является обязательным. Как и в США, непосредственное строительство подлежит лицензированию.

На основе изложенного можно сделать вывод, что СРО обязательны в сфере инженерных изысканий и подготовки проектной документации. Так как инженеры, проектировщики и архитекторы непосредственно выполняют данную деятельность. Однако СРО в понимании российского права в других сферах, связанных со строительством, отсутствуют. В данной сфере преобладают ассоциации. Есть и другое отличие, связанное с требованием о наличии в компании архитекторов и инженеров, обладающие больше половины капитала организации или голосующих акций, это больше связано с особенностью корпоративного управления в Германии.

Анализ зарубежного законодательства позволяет констатировать, что за рубежом преобладают ассоциации, представляющие интересы своих членов. Вступление в них не является обязательным, но они все равно оказывают значительное влияние на строительную деятельность.

Как уже было отмечено, ассоциации и департаменты в США влияют на строительную деятельность путем лоббирования интересов строительных и иных компаний в государственных органах или напрямую участвуют в их деятельности.

На наш взгляд, стоит рассмотреть возможность создания специальных комитетов в рамках СРО в России, которые смогут давать определенные рекомендации государственным органам при принятии тех или иных решений в рамках строительной отрасли. Стоит отметить, что государство передало часть своих функций СРО, но они не имеют такой значимой роли в строительной отрасли, как ассоциации и департаменты в США. В Германии, так же, как и в США, СРО в российском понимании отсутствуют, за исключением СРО в сфере инженерных изысканий и подготовки проектной документации. Однако все же данные СРО существенно отличаются от СРО в России в связи с особенностями корпоративного управления в Германии.

Библиографический список

1. Contractors State License Board—Текст: электронный // History and Background: [сайт]. — URL: https://www.cslb.ca.gov/About_Us/History_and_BackGround.aspx.
2. California Legislative Information—Текст: электронный//Business and professions code: [сайт]. — URL: https://leginfo.ca.gov/faces/codes_displaySection.xhtml?lawCode=BPC§ionNum=7002.
3. The hill — Текст: электронный // The Hill's Top Lobbyists 2019: [сайт]. — URL: <https://thehill.com/business-a-lobbying/business-a-lobbying/474162-the-hills-top-lobbyists-2019>.
4. Всероссийский Профсоюз работников аудиторских, оценочных, экспертных и консалтинговых организаций — Текст: электронный // Доклад «Об итогах анализа практики применения законодательства Российской Федерации о саморегулируемых организациях в отдельных сферах и отраслях экономической деятельности»: [сайт]. — URL: http://www.profsro.ru/documents/07_02_2011/MER_SRO_dec_2010.pdf.
5. Architektenkammer Berlin — Текст: электронный // Architektenkammer Berlin: [сайт]. — <https://www.ak-berlin.de/architektenkammer-berlin/architektenkammer.html>.
6. Заворотченко И.Л. Саморегулируемые организации за рубежом // Журнал российского права. — 2007. — № 8.
7. Об ответственности саморегулируемых организаций по обязательствам своих членов // Cyberleninka URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/ob-otvetstvennosti-samoreguliruemih-organizatsiy-po-obyazatelstvam-svoih-chlenov>.
8. Мхитарян Ю.И. Ответственность органов государственного управления за нарушение деловой репутации саморегулируемых организаций // Век качества. — 2017. — № 3.
9. Федеральный закон «Об основах общественного контроля в Российской Федерации» от 21.07.2014 № 212-ФЗ // Российская газета. — 2014 г. — № 163. — Ст. 13 с изм. и доп. вред, от 27.12.2018.

