

Компенсационный фонд – не панацея

О законодательных особенностях, определяющих случаи субсидиарной ответственности саморегулируемых организаций по обязательствам своих членов, рассказывает Председатель Совета СРО НП «Балтийский строительный комплекс», кандидат юридических наук Никита ЗАГУСКИН.

С 1 января 2010 года членство в саморегулируемых организациях является обязательным для всех компаний, занятых в строительстве. Институт саморегулирования призван повысить качество строительных работ, очистить рынок от сомнительных и неподготовленных участников, гарантировать ответственность субъектов строительной деятельности перед потребителем.

Одним из инструментов, позволяющих обеспечить выполнение этих задач, является компенсационный фонд СРО. Он формируется за счет взносов компаний, получающих в рамках саморегулируемых организаций допуски к различным видам работ, с тем, чтобы компенсировать возможный вред, возникший в результате деятельности какого-либо члена СРО.

В случае возникновения ситуации, когда причиненный вред оплачивается из компенсационного фонда, остальные участники организации в рамках субсидиарной ответственности должны предпринять финансовые усилия по восполнению фонда до прежнего уровня.

Однако это не означает, что строительные компании могут отныне проводить необдуманную политику

в надежде, что последствия их опрометчивых шагов будут оплачены за счет остальных компаний-членов данной саморегулируемой организации. Часть 1 статьи 55.16 Градостроительного кодекса Российской Федерации устанавливает, что саморегулируемая организация несет субсидиарную ответственность по обязательствам своих членов, возникшим вследствие причинения вреда, в случаях, предусмотренных статьей 60 Градостроительного кодекса.

Необходимо обратить особое внимание на тот факт, что возмещению подлежат не убытки вообще, а именно причинение вреда. В сознании обывателя убытки, ущерб и вред неразделимы и воспринимаются как синонимы. Однако Гражданский кодекс четко разграничивает договорные обязательства, обязательства из неосновательного обогащения и обязательства из причинения вреда; последние могут возникнуть только за рамками договорных отношений.

Приведем конкретный пример. Некий собственник заказал подрядчику строительство бизнес-центра. По завершению работ собственник нашел арендатора и взимает с него арендную плату. В определенный момент случился какой-то инцидент,



в результате которого был нанесен вред имуществу, здоровью или жизни людей, которые там находились. Что здесь подлежит возмещению из компенсационного фонда? Вред самому объекту, то есть уменьшение в результате инцидента его стоимости, – не подлежит компенсации, так как в этом случае задействованы гарантийные обязательства подрядчика и заказчика по договору подряда. Однако вред жизни, здоровью или имуществу арендаторов, не связанных договорными отношениями с этой подрядной организацией, будет компенсироваться за счет компенсационного фонда СРО. Такая политика должна удерживать компании от безответственных действий, жертвами которых могут стать потребители.

Таким образом, положения Гражданского кодекса о субсидиарной ответственности саморегулируемых организаций необходимо расценивать как правовую основу для возложения на эти организации исключительной деликтной субсидиарной ответственности. Иное толкование законодательных норм, устанавливающих субсидиарную ответственность саморегулируемых организаций по обязательствам своих членов, означало бы, что применение такой ответственности возможно и в случае выявления таких недостатков выполненных работ, которые на безопасности эксплуатации объекта никак не сказываются (к примеру, отклонение от предусмотренных договором подряда площадей помещений).

Более широкое толкование норм, содержащихся в статьях 55.16 и 60 Градостроительного кодекса, не соответствует задачам, стоящим перед саморегулируемыми организациями, и сделало бы их, по существу, поручителями по договорам, заключаемым их членами.



Слева направо: директор СРО НП «Балтийский строительный комплекс» Быков В. Л., член Совета Партнерства Мороз А. М., член Совета Партнерства Рыбников М. А.

Кроме того, учитывая, что по общему правилу, содержащемуся в статье 399 Гражданского кодекса, для привлечения к ответственности субсидиарного должника не обязательно устанавливать невозможность взыскания средств с первоначального должника, привлечение саморегулируемых организаций к субсидиарной ответственности по договорным обязательствам благоприятствовало бы, не в последнюю очередь, недобросовестным участникам строительного рынка.

Градостроительный кодекс РФ предусматривает и другие особенности привлечения саморегулируемых организаций к субсидиарной ответственности по обязательствам их членов.

Во-первых, по смыслу пункта 3 статьи 399 Гражданского кодекса субсидиарный должник, исполнивший обязательство, получает право регрессного требования к первоначальному должнику.

Однако в соответствии с частью 5 статьи 55.16 Градостроительного кодекса после удовлетворения за счет компенсационного фонда требований кредитора по отношению к одному из членов саморегулируемой организации, все члены СРО участвуют в восполнении компенсационного фонда до первоначального размера. Данная норма отвечает логике саморегулирования, предполагающей принцип коллективной ответственности.

Во-вторых, субсидиарная ответственность саморегулируемых организаций, предусмотренная положениями Градостроительного кодекса, ограничивается размерами компенсационного фонда. Если возникает ситуация, при которой для удовлетворения требований кредитора необходимо перечислить ему все средства, составляющие компенсационный фонд, обязательство саморегулируемой организации после осуществления такой выплаты должно считаться исполненным.

Также следует обратить внимание на то, что при определенных обстоятельствах бремя субсидиарной ответственности по деликтным обязательствам лиц, осуществляющих строительство, саморегулируемые организации делят с публично-правовым образованием – Российской Федерацией либо субъектом РФ.

Последние привлекаются к субсидиарной ответственности совместно с саморегулируемой организацией в том случае, если у лица, выполнявшего работы с нарушением технических регламентов и (или) проектной документации, имелось положительное заключение, выданное органом Государственного строительного надзора. При этом согласно статье 325 Гражданского кодекса расходы, необходимые



Слева направо: генеральный директор ООО «Строительная компания «Дальпитерстрой» Скоров А. А., Президент СРО НП «БСК» Чмырёв В. А., Президент СРО НП «БОП» Вихров А.Н.

для удовлетворения требований кредитора, распределяются между государством и саморегулируемой организацией в равных долях (любой из перечисленных должников, выплативший кредитору более половины причитающейся суммы, получает право предъявления регрессного требования ко второму должнику).

Конечно, судебная практика по данным вопросам еще не успела сложиться, однако уже сейчас можно со всей очевидностью констатировать, что субсидиарная ответственность саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство, имеет ограничения как по размеру, так и по основаниям возникновения прав требования.

Кроме того, в определенных случаях указанная ответственность возникает у саморегулируемой организации наравне с государством. Перечисленные особенности субсидиарных обязательств, предусмотренные градостроительным законодательством, в целом направлены на достижение баланса публичных интересов, интересов лиц, осуществляющих строительство, и интересов саморегулируемых организаций, членами которых являются данные лица.

Вместе с тем представляется необходимым усовершенствовать правовое регулирование в данной сфере, включив в Градостроительный кодекс положение, более четко регулирующее порядок возмещения вреда из средств компенсационного фонда и перечень оснований для выплаты.

Такое изменение законодательства, на наш взгляд, послужило бы дополнительным стимулом для улучшения качества работ, производимых строительными организациями, функционирующими на российском рынке.

СРО Некоммерческое Партнерство «Балтийский строительный комплекс» одним из первых вошло в Государственный реестр (регистрационный номер СРО-С-010-2805.2009).

В настоящее время в организации насчитывается более 1900 членов, это одна из крупнейших в России саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, занятых в строительстве.

Также были учреждены некоммерческие партнерства «Балтийское объединение проектировщиков» (более 600 членов) и «Балтийское объединение изыскателей» (более 100 членов).

Завершается создание и подготовка необходимых документов для государственной регистрации некоммерческого партнерства «Балтийское объединение специализированных подрядчиков в области обеспечения пожарной безопасности», «Балт-СпецПожБезопасность».

САМОРЕГУЛИРУЕМЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ НЕКОММЕРЧЕСКИЕ ПАРТНЕРСТВА

«БАЛТИЙСКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС»
«БАЛТИЙСКОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ ПРОЕКТИРОВЩИКОВ»
«БАЛТИЙСКОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ ИЗЫСКАТЕЛЕЙ»



www.srobsk.ru



190103, Санкт-Петербург, Рижский проспект д. 3

Контактные телефоны:

(812) 251-31-01, (812) 251-10-50
(812) 251-79-65

Консультации по вступлению,

прием документов:

(812) 251-00-10
(911) 837-31-90