



**САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКАЯ ТОРГОВО-ПРОМЫШЛЕННАЯ ПАЛАТА**  
**SAINT-PETERSBURG CHAMBER OF COMMERCE AND INDUSTRY**

Исх. 18-05/02 от 18.05.2016 г.

Заместителю Министра  
строительства  
и жилищно-коммунального хозяйства  
Российской Федерации,  
руководителю редакционной  
группы по подготовке  
Государственного совета

Х.Д. Мавляирову

Уважаемый Хамит Давлетярович!

В настоящий момент на официальном сайте для размещения информации о подготовке федеральными органами исполнительной власти проектов нормативных правовых актов и результатах их общественного обсуждения размещен проект федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования правового регулирования вопросов саморегулирования», подготовленный Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ.

По итогам проведенного анализа представленного проекта закона можно отметить, безусловно, положительные поправки в действующее градостроительное законодательство и законодательство о саморегулировании в строительстве. Так, например, заслуживают поддержки следующие инициативы:

1. создание национального реестра специалистов, призванного собрать, обобщить и систематизировать информацию о физических лицах (сотрудниках), принимающих важные решения при разработке и реализации строительных проектов;
2. введение новых требований к членам саморегулируемых организаций: требования к руководящему составу, требования

Россия, 191123, Санкт-Петербург, ул. Чайковского, 46-48. Тел./факс: (812) 719-6644  
Russia, 191123, St. Petersburg, ul. Tchaikovskogo, 46-48. Tel/fax: (812) 719-6644  
E-mail: spbccci@spbcci.ru; Web: <http://www.spbccci.ru>



к численности специалистов, включенных в национальный реестр, требования к кадровому составу;

3. введение обязанности саморегулируемых организаций по проведению проверок своих членов на предмет соблюдения последними норм законодательства о техническом регулировании;

4. установление возможности для саморегулируемых организаций осуществлять контроль деятельности своих членов по исполнению обязательств по договорам подряда;

5. закрепление права СРО в целях обеспечения защиты законных интересов своих членов подавать иски и участвовать в качестве лица, участвующего в деле при рассмотрении судебных споров о неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств по договору подряда, одной из сторон которого является член саморегулируемой организации;

6. запрещение уплаты взносов в компенсационные фонды саморегулируемой организации в рассрочку или иным способом, исключающим единовременную уплату указанного взноса, а также его уплата третьими лицами, не являющимися членами такой саморегулируемой организации;

7. разрешение уплаты налога на прибыль организаций, исчисленного с дохода, полученного от размещения средств компенсационного фонда, из средств самого компенсационного фонда.

При этом текст проекта федерального закона содержит несколько противоречивых положений, принятие которых приведет к не соответствию Градостроительного кодекса РФ гражданскому законодательству (в части регулирования гражданских правоотношений) и к расхождению с утвержденной распоряжением Правительства РФ от 30 декабря 2015 г. № 2776-р Концепцией совершенствования механизмов саморегулирования.

Необходимо обратить внимание и откорректировать следующие положения законопроекта:

1. Из сферы регулирования Градостроительного кодекса РФ предлагается исключить строительство, реконструкцию и капитальный ремонт индивидуальных жилых домов. В частности говорится, что не требуется членство в саморегулируемой организации физическому лицу, самостоятельно осуществляющему строительство, реконструкцию, капитальный ремонт индивидуального жилого дома и иных объектов, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, на земельном участке, предоставленном для индивидуального жилищного строительства, ведения садоводства, дачного хозяйства. Данное нововведение имело бы смысл в случае сохранения в составе СРО всех подрядчиков, а не только тех, кто берется за организацию работ – генеральный подряд. В данном же случае мы получим большой объем неконтролируемых никем строителств индивидуальных жилых домов без нахождения кого-либо из участников этого процесса в составе СРО и, соответственно, без возможности возмещения вреда за счет средств компенсационных фондов СРО. Иными словами, девелоперы будут оформлять

земельные участки, предоставленные для ИЖС, ведения садоводства или дачного хозяйства, на физических лиц, которые якобы от своего имени будут возводить дома, заключая с каждой строительной организацией договор субподряда, выступая самостоятельными «квази-генподрядчиками».

2. Предлагается ввести региональный принцип формирования саморегулируемых организаций. Каждая саморегулируемая организация должна объединять в своем составе только индивидуальных предпринимателей и/или юридические лица, зарегистрированные на территории того же субъекта Российской Федерации, в котором зарегистрирована такая СРО. При этом согласно переходным положениям рассматриваемого законопроекта в случае отсутствия зарегистрированной в каком-либо из субъектов Российской Федерации саморегулируемой организации индивидуальный предприниматель или юридическое лицо имеют право обратиться с заявлением о приеме в члены саморегулируемой организации, зарегистрированной в субъектах Российской Федерации, имеющих общую границу с таким субъектом Российской Федерации. Данное правило предложено для решения проблемы невозможности формирования СРО по региональному принципу в виду отсутствия в конкретном субъекте РФ необходимого количества потенциальных членов СРО. Но возникает вопрос, как данное правило будет применяться для территорий субъектов, не имеющих общих границ с другими субъектами (например, Калининградская область)? В то же время, например, Сахалинская область или Камчатская область имеют общие границы с другими субъектами России, но не факт что и соседние субъекты смогут набрать необходимое минимальное количество потенциальных членов для формирования саморегулируемых организаций.

Вводится запрет на вступление в другую СРО в течение одного года, в случае добровольного прекращения индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом членства в СРО. Данная норма также представляется непоследовательной по отношению к ранее озвученному правилу о необходимости нахождения в составе только той СРО, которая зарегистрирована на территории того же субъекта РФ, что и член СРО. Фактически это новелла «привязывает» членов СРО к конкретному субъекту РФ, ограничивая учредителей юридического лица или лично индивидуального предпринимателя в гарантированной Конституцией РФ свободе выбора места нахождения компании и места жительства предпринимателя. В целях же стимулирования сохранения членства в первоначально выбранной СРО достаточно правила о не возвращении вышедшему члену СРО взносов.

3. Предлагается ввести запрет на наличие у саморегулируемой организации территориальных подразделений, обособленных филиалов и представительств, расположенных за пределами территории субъекта РФ, в котором такая СРО зарегистрирована. Данное предложение противоречит статье 8 Конституции Российской Федерации, статье 55 Гражданского кодекса Российской Федерации

и статье 5 Федерального закона от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях».

4. Законопроектом предлагается исключить необходимость страхования гражданской ответственности членов СРО. Кроме того, механизмов страхования не вводится и для обеспечения ответственности по государственным контрактам. На сегодняшний день имущественная ответственность членов саморегулируемых организаций в области строительства за вред, причиненный вследствие недостатков выполненных ими работ, может быть обеспечена:

либо только компенсационным фондом саморегулируемой организации, либо компенсационным фондом и страхованием гражданской ответственности членов саморегулируемых организаций.

Во всех действующих СРО обеспечение имущественной ответственности членов осуществляется с привлечением института страхования. Единодушная позиция строительной отрасли по данному вопросу обусловлена наличием положительного опыта выплат страхового возмещения, а также следующими факторами.

Во-первых, страхование позволяет снижать финансовую нагрузку на предприятия при уплате ими взносов в компенсационный фонд, а также при реорганизации, переходе из одного СРО в другое, ликвидации СРО.

Для лиц, осуществляющих проектную, изыскательскую и строительную деятельность, Градостроительным кодексом РФ установлены специальные правила о размере минимального взноса в компенсационный фонд СРО, который зависит от стоимости работ по одному договору и от наличия или отсутствия договора страхования гражданской ответственности (части 6 и 7 статьи 55.16 Градостроительного кодекса РФ). В случае реорганизации предприятий, при переходе из одного СРО в другое, в том числе и в результате ликвидации СРО, предприятия снова вынуждены оплачивать взнос в компенсационный фонд, при этом страховая защита продолжает действовать и, соответственно, предприятия не несут дополнительные затраты (помимо внесения денег в компенсационный фонд, но уже в минимальном объеме).

Во-вторых, использование страхования гражданской ответственности в качестве дополнительного способа обеспечения имущественной ответственности членов СРО снижает риск того, что имущественная ответственность членов СРО не будет обеспечена в случае потери компенсационного фонда. Формирование компенсационного фонда без использования страхования гражданской ответственности из-за кризиса в банковской сфере, вызванной массовым отзывом лицензий у кредитных организаций, может привести к ситуации, когда защищать имущественные интересы потерпевших лиц будет не из чего и нечем. В такой непростой ситуации наличие страховой защиты, которая продолжает действовать и при отсутствии всего или части компенсационного фонда, помогает сохранить СРО и не оставить потерпевших без выплаты возмещения.

В-третьих, страхование обеспечивает повышенный объем имущественной защиты интересов потерпевших лиц. Размеры страховых сумм, на которые СРО обязывают страховать своих членов, превышают те минимальные размеры,

исходя из которых был бы сформирован компенсационный фонд без использования страхования гражданской ответственности.

В-четвертых, страхование гражданской ответственности членов СРО более эффективно по сравнению с другими видами страхования в строительной сфере. Страхование гражданской ответственности членов саморегулируемых организаций является единственным действенным видом страхования в строительном комплексе. Это связано с тем, что с 2014 года Правительство России решило исключить из смет строительства за счет бюджетных средств расходы на страхование строительных рисков. В настоящее время около 90 % работ в сфере строительства по государственным (муниципальным) контрактам не страхуется в связи с низкой страховой культурой предприятий строительного комплекса, а также в связи с не включением заказчиками соответствующих требований о необходимости страхования в конкурсную документацию. Страхование гражданской ответственности подрядчиков в рамках СРО является дополнительным средством защиты интересов заказчиков и государства в целом. В дополнение следует обратить внимание на то, что с 1 июля 2013 года договорами страхования гражданской ответственности членов саморегулируемых организаций, в случае установления соответствующих требований саморегулируемыми организациями, также покрываются риски, связанные с необходимостью осуществления компенсационных выплат сверх возмещения вреда при причинении вреда жизни или здоровью физических лиц. Статьей 60 Градостроительного кодекса Российской Федерации предусмотрены выплаты компенсаций сверх возмещения вреда в сумме 3 млн. руб. по смертельным несчастным случаям и 2 и 1 млн. руб. соответственно в случае причинения тяжкого или средней тяжести вреда здоровью.

5. Законопроектом предлагается сохранить для некоммерческих организаций, имеющих статус СРО в строительстве, единственный способ реорганизации – только присоединения. Иных формы реорганизации: слияние, разделение, выделение – не допускаются.

Во-первых, в настоящий момент многие СРО имеют организационно-правовую форму «некоммерческого партнерства». Согласно поправкам, принятым во исполнение реформы гражданского законодательства, такие некоммерческие организации при первом внесении изменений в устав обязаны провести реорганизацию в форме преобразования и стать ассоциациями или союзами. Вводя обсуждаемую норму, будет допущена фактическая отмена нормы о преобразовании в ассоциации.

Во-вторых, при введении регионального принципа формирования СРО было бы последовательным и логичным сохранить возможность разделения или выделения некоммерческих организаций. Если и вводится, как указано выше, запрет на наличие территориальных филиалов у СРО, то логично было бы на переходном этапе дать возможность создать на базе имеющихся филиалов самостоятельные СРО путем разделения или выделения, при условии соответствия вновь образуемых СРО требованиям законодательства.

И, в-третьих, предлагаем вопросы реорганизации саморегулируемых организаций решать на уровне гражданского законодательства и законодательства о саморегулировании, а не Градостроительным кодексом.

На основании вышеизложенного прошу Вас рассмотреть возможность направления данного законопроекта на доработку с привлечением к данному процессу представителей национальных объединений саморегулируемых организаций.

Вице-президент СПб ТПП,  
Член Совета НОСТРОЙ,  
Член Совета НОПРИЗ

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and a trailing line.

А.М. Мороз