

Утверждена Научно-консультативной
комиссией (протокол от _____ № ____)

**Аналитическая справка
по вопросу применения положений Федерального закона от
01.05.2022 № 124-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс
Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской
Федерации», связанных с увеличением размера обязательств по
договору строительного подряда, при котором подрядчик
должен быть членом саморегулируемой организации в области
строительства**

Аналитическая справка подготовлена рабочей группой, сформированной
в следующем составе:

- 1) Н.М. Разумова – руководитель рабочей группы;
- 2) А.Р. Абдульманов;
- 3) Ю.Ю. Бунина;
- 4) Н.А. Дубинина;
- 5) А.В. Кислых;
- 6) И.Е. Кузьма;
- 7) А.В. Максимов;
- 8) Д.В. Некрасов;
- 9) В.В. Панарина;
- 10) Л.Г. Постнова;
- 11) О.М. Симонов;
- 12) М.В. Федорченко;
- 13) М.Г. Шацкая;
- 14) А.М. Шериева;
- 15) Н.А. Яровая.

Федеральным законом от 01.05.2022 № 124-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 124-ФЗ) была внесена поправка в часть 2¹ статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ), увеличивающая цену договора строительного подряда, работы по которому могут выполняться без наличия членства в саморегулируемой организации, – с трех до десяти миллионов рублей.

Научно-консультативная комиссия считает необходимым отметить, что изменения в ГрК РФ были внесены в целях повышения устойчивости строительной отрасли в связи с макроэкономической и внешнеполитической ситуацией и были обусловлены необходимостью реализации комплекса мер социально-экономического характера в отношении российских юридических лиц. Как следует из пояснительной записки законопроекта, изменения направлены на исполнение Плана первоочередных действий по обеспечению развития российской экономики в условиях внешнего санкционного давления.

При проведении исследования Научно-консультативная комиссия проанализировала нормы ГрК РФ, Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), постановления Правительства РФ от 01.07.2016 № 615 «О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и 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» (далее – постановление Правительства РФ № 615), позиции федеральных органов исполнительной власти, а также материалы судебной практики.

Научно-консультативная комиссия Ассоциации «Национальное объединение строителей» рассмотрела указанные изменения и пришла к следующим выводам.

1) В соответствии с частью 2¹ статьи 52 ГрК РФ в редакции Закона № 124-ФЗ индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, не являющиеся членами саморегулируемых организаций в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, могут выполнять работы по договорам строительного подряда, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором, в случае, если размер обязательств по каждому из таких договоров не превышает десяти миллионов рублей.

Законодательство о градостроительной деятельности устанавливает ряд требований к членам саморегулируемых организаций, которые намерены принимать участие в заключении договоров с использованием конкурентных процедур.

В соответствии с частью 3 статьи 55⁸ ГрК РФ член саморегулируемой организации имеет право осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, при соблюдении в совокупности следующих условий:

1) наличие у саморегулируемой организации, членом которой является такое лицо, компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, сформированного в соответствии с требованиями ГрК РФ;

2) если совокупный размер обязательств по договорам не превышает предельный размер обязательств, исходя из которого таким лицом был внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств в соответствии с частью 11 или 13 статьи 55¹⁶ ГрК РФ.

Согласно части 2 статьи 55¹⁶ ГрК РФ саморегулируемая организация в целях обеспечения имущественной ответственности членов саморегулируемой организации по обязательствам, возникшим вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения ими обязательств по договорам строительного подряда или договорам подряда на осуществление сноса, заключенным с

использованием конкурентных способов заключения договоров, формирует компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств в случаях, предусмотренных частями 2 и 4 статьи 55⁴ ГрК РФ.

Частью 1 статьи 60¹ ГрК РФ предусмотрено, что в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения членом саморегулируемой организации обязательств по договору строительного подряда, договору подряда на осуществление сноса, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором с использованием конкурентных способов заключения договора, саморегулируемая организация несет субсидиарную ответственность в пределах одной четвертой доли средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, размер которого рассчитан в порядке, установленном внутренними документами саморегулируемой организации, в зависимости от количества ее членов на дату предъявления требования о компенсационной выплате и установленного в соответствии с частями 11 и 13 статьи 55¹⁶ ГрК РФ размера взноса в такой компенсационный фонд, принятого для каждого члена в зависимости от уровня его ответственности по обязательствам, возникшим на основании такого договора, в случае, если индивидуальный предприниматель или юридическое лицо на момент заключения в указанной части договора являлись членами такой саморегулируемой организации.

Член саморегулируемой организации в области строительства ежегодно обязан уведомлять саморегулируемую организацию о фактическом совокупном размере обязательств соответственно по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, договорам строительного подряда, договорам подряда на осуществление сноса, заключенным таким лицом в течение отчетного года с использованием конкурентных способов заключения договоров (часть 4 статьи 55⁸ ГрК РФ).

В соответствии со статьей 55¹³ ГрК РФ саморегулируемая организация осуществляет контроль за соблюдением членами саморегулируемой

организации вышеуказанных требований законодательства Российской Федерации о градостроительной деятельности не реже одного раза в год.

Член саморегулируемой организации обязан при получении от саморегулируемой организации предупреждения о превышении установленного уровня ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам и требования о необходимости увеличения размера внесенного таким членом взноса в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств, вносить дополнительный взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств в порядке, установленном внутренними документами саморегулируемой организации (часть 7 статьи 55⁸ ГрК РФ).

При этом, положения ГрК РФ прямо не предусматривают обязанности для саморегулируемой организации учитывать при расчете фактического совокупного размера обязательств по договорам строительного подряда, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, обязательства по договорам строительного подряда стоимостью до десяти миллионов рублей (до 01.05.2022 – до трех миллионов рублей).

Согласно части 2¹ статьи 52 ГрК РФ при заключении договоров строительного подряда с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором, стоимость которого не превышает десяти миллионов рублей, индивидуальному предпринимателю или юридическому лицу членство в саморегулируемой организации не требуется.

До внесения соответствующих изменений Законом № 124-ФЗ в федеральных органах исполнительной власти сложилась позиция о том, что при проведении саморегулируемой организацией проверки соответствия фактического совокупного размера обязательств по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, договорам строительного подряда, заключенным таким лицом с использованием конкурентных способов заключения договоров, предельному размеру обязательств, исходя из которого таким членом саморегулируемой

организации был внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств в соответствии с частью 11 или 13 статьи 55¹⁶ ГрК РФ, учитываются договоры, размер обязательств по каждому из которых превышает три миллиона рублей (письмо Ростехнадзора от 26.02.2019 № 09-01-04/1678).

Ростехнадзор в письме от 18.10.2019 № 09-01-04/8191 выразил мнение, что положения статьи 60¹ ГрК РФ, регулирующие порядок возмещения ущерба, причиненного вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения членом саморегулируемой организации обязательств по договору строительного подряда, заключенного с использованием конкурентных процедур, распространяются на обязательства только по тем договорам, для исполнения которых такое лицо должно являться членом саморегулируемой организации.

Аналогичная позиция содержится в письмах Минстроя России от 09.10.2017 № 36225-ТБ/02, от 12.12.2017 № 46380-ХМ/02.

Необходимо отменить, что выявлено одно судебное дело, в соответствии с которым арбитражный суд взыскал с члена саморегулируемой организации взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств по контракту до трех миллионов рублей и пришел к следующему выводу: «обязанность по внесению взноса в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств установлена статьей 55.16 ГрК РФ и внутренними документами саморегулируемой организации, в связи с чем то обстоятельство, что стоимость контракта составляет менее трёх миллионов рублей, а заказчиком требований относительно обязательного членства в саморегулируемой организации к участникам аукциона не предъявлено, правового значения для спора не имеет и не освобождает члена саморегулируемой организации от необходимости соблюдения требований, предъявляемых внутренними документами саморегулируемой организации (постановление Арбитражного суда Уральского округа от 07.06.2018 № Ф09-3230/18 по делу № А50-34987/2017).

После вступления в силу Закона № 124-ФЗ было направлено обращение в Ростехнадзор с вопросом о необходимости учета договоров подряда, не превышающих десяти миллионов рублей в составе совокупного размера обязательств члена саморегулируемой организации. Ростехнадзор направил данный вопрос по принадлежности в Минстрой России в рамках компетенции в соответствии с Положением о Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 18.11.2013 №1038 (Письмо Ростехнадзора от 08.06.2022 № 09-00-04/3584).

Минстрой России в письме от 29.06.2022 № 30089-ТБ/02 разъяснил, что согласно части 2 статьи 55¹⁶ ГрК РФ саморегулируемая организация в пределах средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств несет субсидиарную ответственность по обязательствам своих членов в случаях, предусмотренных статьей 60¹ ГрК РФ. Исходя из обеспечения равных условий (не зависящих от членства в саморегулируемой организации) имущественной ответственности субъектов предпринимательской деятельности перед потребителями произведенных работ, услуг по договорам, членство в саморегулируемой организации для выполнения работ, услуг по которым не требуется, саморегулируемая организация не несет ответственности по обязательствам своих членов по таким договорам. В этой связи обязательства по договорам генерального подряда, для выполнения работ, услуг по которым членство в саморегулируемой организации не требуется, при определении фактического совокупного размера обязательств члена саморегулируемой организации в соответствии с приказом Минстроя России от 10.04.2017 № 700/пр не учитываются.

Кроме того, на момент проведения настоящего исследования членами Научно-консультативной комиссии начиная с 2017 года не обнаружена практика правоприменительных органов, в соответствии с которой саморегулируемая организация была бы привлечена к ответственности по договору строительного подряда стоимостью до трех миллионов рублей,

заключенному членом саморегулируемой организации с использованием конкурентных процедур. При возникновении судебного разбирательства суд будет исследовать положения ГрК РФ об ответственности саморегулируемой организации за своего члена в совокупности с нормами об отсутствии обязательности членства в саморегулируемой организации по договорам подряда, стоимость которых не превышает десяти миллионов рублей.

Таким образом, до формирования судебной практики, позволяющей сделать однозначный вывод об ответственности саморегулируемой организации в соответствии со статьей 60.1 ГрК РФ по контрактам членов саморегулируемой организации до 10 млн. руб., заключенных конкурентным способом заключения договоров, не представляется возможным сделать однозначный и беспелляционный вывод с учетом действующих норм ГрК РФ о наступлении или невозможности наступления ответственности саморегулируемой организации по таким контрактам.

Однако, учитывая тот факт, что целью внесения изменений в ГрК РФ в части увеличения цены контракта, для заключения которого не требуется членство в саморегулируемой организации в области строительства, с 3 млн. руб. до 10 млн. руб., являлось снижение финансовой нагрузки и оказание мер поддержки участникам строительного рынка в связи с макроэкономической и внешнеполитической ситуацией, Научно-консультативная комиссия считает возможным применять позицию Ростехнадзора и Минстроя России и при осуществлении расчета фактического совокупного размера обязательств члена саморегулируемой организации в области строительства по договорам строительного подряда, договорам подряда на осуществление сноса, заключенным таким членом с использованием конкурентных способов заключения договоров, не включать в расчет обязательства члена саморегулируемой организации по договорам строительного подряда стоимостью не превышающей трех миллионов рублей (по договорам, заключенным до 01.05.2022 года включительно) и десяти миллионов рублей (по договорам, заключенным после 01.05.2022 года).

В связи с правовой неопределенностью вопроса привлечения саморегулируемой организации к субсидиарной ответственности в соответствии со статьей 60.1 ГрК РФ в случае выполнения членом саморегулируемой организации договоров строительного подряда, заключенных конкурентными способами, размер обязательств по которым не превышает десяти миллионов рублей, Научно-консультативная комиссия полагает необходимым обратиться в Экспертный совет с предложением внесения соответствующих изменений в ГрК РФ.

2) Научно-консультативная комиссия обращает внимание, что в соответствии с частью 3 статьи 182 ЖК РФ к выполнению инженерных изысканий, подготовке проектной документации, осуществлению капитального ремонта объектов капитального строительства региональный оператор обязан привлечь индивидуального предпринимателя или юридическое лицо, являющихся членами соответственно саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства.

Таким образом, предусмотренное частью 3 статьи 182 ЖК РФ исключение из общего правила обязательности членства в саморегулируемой организации, указанное в части 2¹ статьи 52 ГрК РФ, не распространяется на привлеченных региональным оператором к выполнению инженерных изысканий, подготовке проектной документации, осуществлению капитального ремонта объектов капитального строительства индивидуальных предпринимателей и юридических лиц.

Согласно подпункту «а» пункта 23 постановления Правительства РФ № 615 при проведении предварительного отбора устанавливается требование о членстве в саморегулируемой организации в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства к участникам предварительного отбора. В качестве подтверждающего документа предоставляется копия выписки из реестра членов

саморегулируемой организации, полученная не ранее чем за один месяц до даты подачи заявки на участие в предварительном отборе (подпункт «б» пункта 38 постановления Правительства РФ № 615).

Более того, согласно пункту 57 постановления Правительства РФ № 615 при принятии комиссией по проведению предварительного отбора решения о включении участника предварительного отбора в реестр квалифицированных подрядных организаций в протоколе указывается предельный размер обязательств участника предварительного отбора по обязательствам по договорам подряда на подготовку проектной документации, по договорам строительного подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым такой участник предварительного отбора, как член соответствующей саморегулируемой организации, внес взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств, сформированный в соответствии с частью 2 статьи 55¹⁶ ГрК РФ.

Помимо этого, пунктом 66 постановления Правительства РФ № 615 предусмотрено, что информация о подрядной организации исключается из реестра квалифицированных подрядных организаций в случае прекращения членства подрядной организации в саморегулируемой организации.

Таким образом, цена договора строительного подряда, заключенного со специализированной некоммерческой организацией, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, не влияет на обязательность членства в саморегулируемой организации в сфере строительства. В соответствии с частью 11 или 13 статьи 55¹⁶ ГрК РФ индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом должен быть внесен соответствующий взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств, исходя из уровня ответственности члена саморегулируемой организации и предельного размера обязательств по таким договорам.

Приложение:

1. Запрос Союза строительных компаний Урала и Сибири (ССК УрСиб) от 07.07.2022 № 01/302/0487;
2. Письмо Ростехнадзора от 08.06.2022 № 09-00-04/3584;
3. Письмо Минстроя России от 29.06.2022 № 30089-ТБ/02.

Председатель
Научно-консультативной комиссии

М.В. Федорченко

Руководитель рабочей группы

Н.М. Разумова



**СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ
КОМПАНИЙ
Урала и Сибири**

Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих строительство СРО-С-030-24082009
Союз строительных компаний Урала и Сибири (ССК УрСиб)
ОГРН 1087400001897, ИНН/КПП 7453198672/745101001
454092, Россия, г. Челябинск, ул. Елькина, 84, Тел./ф. (351) 280-41-14
www.sskural.ru, e-mail: info@sskural.ru

07 ИЮН 2022

№

01/302/0487

В Федеральную службу по
экологическому, технологическому и
атомному надзору (Ростехнадзор)

В Министерство строительства и
жилищно-коммунального хозяйства
Российской Федерации

Запрос разъяснений

Федеральным законом от 01.05.2022 № 124-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 124-ФЗ) была внесена поправка в часть 2¹ статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ), увеличивающая цену договора строительного подряда, работы по которому могут выполняться без наличия членства в саморегулируемой организации, – с трех до десяти миллионов рублей.

В соответствии с частью 3 статьи 55⁸ ГрК РФ член саморегулируемой организации имеет право осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, при соблюдении в совокупности следующих условий:

1) наличие у саморегулируемой организации, членом которой является такое лицо, компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, сформированного в соответствии с требованиями ГрК РФ;

2) если совокупный размер обязательств по договорам не превышает предельный размер обязательств, исходя из которого таким лицом был внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств в соответствии с частью 11 или 13 статьи 55¹⁶ ГрК РФ.

Согласно части 2 статьи 55¹⁶ ГрК РФ саморегулируемая организация в целях обеспечения имущественной ответственности членов саморегулируемой организации по обязательствам, возникшим вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения ими обязательств по договорам строительного подряда или договорам подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, формирует компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств в случаях, предусмотренных частями 2 и 4 статьи 55⁴ ГрК РФ.

Частью 1 статьи 60¹ ГрК РФ предусмотрено, что в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения членом саморегулируемой организации обязательств по договору строительного подряда, договору подряда на осуществление сноса, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором с использованием конкурентных способов заключения договора, саморегулируемая организация несет субсидиарную ответственность в пределах одной четвертой доли средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, размер которого рассчитан в порядке, установленном внутренними документами саморегулируемой организации, в зависимости от количества ее членов на дату предъявления требования о компенсационной выплате и установленного в соответствии с частями 11 и 13 статьи 55¹⁶ ГрК РФ размера вноса в такой компенсационный фонд, принятого для каждого члена в зависимости от уровня его ответственности по обязательствам, возникшим на основании такого договора, в случае, если индивидуальный предприниматель или юридическое лицо на момент заключения в указанной части договора являлись членами такой саморегулируемой организации.

Член саморегулируемой организации в области строительства ежегодно обязан уведомлять саморегулируемую организацию о фактическом совокупном размере обязательств соответственно договорам строительного подряда, договорам подряда на

осуществление сноса, заключенным таким лицом в течение отчетного года с использованием конкурентных способов заключения договоров (часть 4 статьи 55⁸ ГрК РФ).

В соответствии со статьей 55¹³ ГрК РФ саморегулируемая организация осуществляет контроль за соблюдением членами саморегулируемой организации вышеуказанных требований законодательства Российской Федерации о градостроительной деятельности не реже одного раза в год.

Член саморегулируемой организации обязан при получении от саморегулируемой организации предупреждения о превышении установленного уровня ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам и требования о необходимости увеличения размера внесенного таким членом взноса в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств, вносить дополнительный взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств в порядке, установленном внутренними документами саморегулируемой организации (часть 7 статьи 55⁸ ГрК РФ).

Согласно Постановлению Правительства РФ от 25 мая 2022 г. N 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" с 01 сентября 2022 года саморегулируемые организации будут обязаны указывать в составе сведений единого реестра членов определяемый в соответствии с частью 7 статьи 55¹³ ГрК РФ фактический совокупный размер обязательств члена саморегулируемой организации по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, договорам строительного подряда, договорам подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов.

При этом, положения ГрК РФ прямо не предусматривают обязанности для саморегулируемой организации учитывать при расчете фактического совокупного размера обязательств по договорам строительного подряда, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, обязательства по договорам строительного подряда стоимостью до десяти миллионов рублей (до 01.05.2022 – до трех миллионов рублей), то есть те договоры при исполнении обязательств по которым не требуется членство в саморегулируемых организациях.

Просим разъяснить:

- 1) распространяются ли положения статьи 60¹ ГрК РФ, регулирующие порядок возмещения ущерба, причиненного вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения членом саморегулируемой организации обязательства по договору строительного подряда, заключенного с использованием конкурентных процедур, на обязательства до 10 миллионов рублей, т. е. будет ли саморегулируемая организация нести по ним ответственность;
- 2) следует ли саморегулируемым организациям учитывать их при расчете совокупного размера обязательств членской организации;
- 3) на какую дату следует указывать информацию о совокупном размере обязательств в едином реестре членов.

Генеральный директор



Ю.В. Десятков



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ПО ЭКОЛОГИЧЕСКОМУ, ТЕХНОЛОГИЧЕСКОМУ
И АТОМНОМУ НАДЗОРУ
(РОСТЕХНАДЗОР)

ул. А. Лукьянова, д. 4, стр. 1, Москва, 105066
Телефон: (495) 647-60-81
E-mail: rostehnadzor@gosnadzor.gov.ru
<http://gosnadzor.gov.ru>
ОКПО 00083701, ОГРН 1047796607650
ИНН/КПП 7709561778/770901001

Минстрой России

Союз строительных компаний
Урала и Сибири

info@sskural.ru

08.06.2022 № 09-00-04/3584

На № _____ от _____

О направлении по принадлежности

В Федеральную службу по экологическому, технологическому и атомному надзору поступило обращение Союза строительных компаний Урала и Сибири от 07.06.2022 № 01/302/0487 по вопросам, связанным с применением положений Федерального закона от 01.05.2022 № 124-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» и постановления Правительства Российской Федерации от 25.05.2022 № 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».

В соответствии с Положением о Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 18.11.2013 № 1038

(далее – Положение), Минстрой России является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

В соответствии с пунктом 6.2 Положения и с частью 3 статьи 8 Федерального закона от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации» обращение направляется по принадлежности в Минстрой России для рассмотрения в рамках компетенции, направления ответа заявителю и копии ответа в Ростехнадзор.

Приложение: на 2 л. в 1 экз. в первый адрес.

Начальник Управления
государственного строительного надзора

А.Н. Горлов





**МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-
КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

Садовая-Самотечная ул., д. 10,
строение 1, Москва, 127994
тел. (495) 647-15-80, факс (495) 645-73-40
www.minstroyrf.ru

29.06.2022 № 30089-ТБ/02

На № _____ от _____

Союз строительных компаний
Урала и Сибири

info@sskural.ru

Копия: Управление государственного
строительного надзора
Федеральной службы по экологическому,
технологическому и атомному надзору

Правовой департамент Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации рассмотрел обращение Союза строительных компаний Урала и Сибири от 7 июня 2022 г. № 01/302/0487, направленное письмом Ростехнадзора от 8 июня 2022 г. № 09-00-04/3584 (зарегистрировано в Минстрое России 8 июня 2022 г. за № 76233/МС), и по поставленному в нем вопросу сообщает следующее.

Частью 2 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс) обязательность членства в саморегулируемых организациях в области строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства установлена только для индивидуальных предпринимателей или юридических лиц, выполняющих работы по договорам о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором (далее – договоры генподряда), за исключением случаев, предусмотренных частями 2.1 и 2.2 статьи 52 Кодекса. Работы по договорам о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, заключенным с иными лицами (договоры субподряда) могут выполняться индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, не являющимися членами таких саморегулируемых организаций.

Согласно части 2 статьи 55.16 Кодекса саморегулируемая организация в пределах средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств несет субсидиарную ответственность по обязательствам своих членов в случаях, предусмотренных статьями 60.1 Кодекса.

Исходя из обеспечения равных условий (не зависящих от членства в саморегулируемой организации) имущественной ответственности субъектов предпринимательской деятельности перед потребителями произведенных работ, услуг по договорам, членство в саморегулируемой организации для выполнения

работ, услуг по которым не требуется, саморегулируемая организация не несет ответственности по обязательствам своих членов по таким договорам.

В этой связи обязательства по договорам генподрядка, для выполнения работ, услуг по которым членство в саморегулируемой организации не требуется, при определении фактического совокупного размера обязательств члена саморегулируемой организации в соответствии с приказом Минстроя России от 10 апреля 2017 г. № 700/пр не учитываются.

Федеральным законом от 30 декабря 2021 г. № 447-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 447-ФЗ, Кодекс соответственно) с 1 сентября 2022 года вводится единый реестр о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства и их обязательствах (далее – единый реестр, саморегулируемая организация соответственно), в составе которого в соответствии с частью 4 статьи 55.17 Кодекса в редакции Федерального закона № 447-ФЗ саморегулируемая организация обязана вести реестр членов саморегулируемой организации.

Состав сведений, содержащихся в едином реестре, и правила формирования и ведения единого реестра, в том числе включения в указанный реестр сведений, утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 25 мая 2022 г. № 945 (далее – Состав сведений единого реестра, Правила соответственно).

Частью 7 статьи 7.1 Федерального закона от 1 декабря 2007 г. № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях» установлена обязанность члена саморегулируемой организации уведомлять саморегулируемую организацию о наступлении любых событий, влекущих за собой изменение информации, содержащейся в реестре членов саморегулируемой организации в составе единого реестра, в том числе предусмотренной пунктом 7 Состав сведений единого реестра, в течение трех рабочих дней со дня, следующего за днем наступления таких событий.

Саморегулируемая организация вносит в реестр членов саморегулируемой организации в составе единого реестра соответствующие сведения в отношении такого члена или вносит изменения в сведения, содержащиеся в указанном реестре в соответствии с Правилами. В этой связи информация в реестре членов саморегулируемой организации в составе единого реестра будет актуальна на текущий момент времени.

Следует обратить внимание, что в соответствии с пунктом 2 Правил подготовки нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти и их государственной регистрации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 1997 года № 1009, письма федеральных органов исполнительной власти не являются нормативными правовыми актами.

Таким образом, следует учитывать, что письма Минстроя России и его структурных подразделений, в которых разъясняются вопросы применения

нормативных правовых актов, не содержат правовых норм, не направлены на установление, изменение или отмену правовых норм, а содержащиеся в них разъяснения не могут рассматриваться в качестве общеобязательных государственных предписаний постоянного или временного характера.

Заместитель директора
Правового департамента

Т.Н. Бармина

