

Тема 2. САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ, ПРОЕКТИРОВАНИИ, ИЗЫСКАНИЯХ



ПРИЕМУЩЕСТВА САМОРЕГУЛИРОВАНИЯ ПЕРЕД ГОСУДАРСТВЕННЫМ РЕГУЛИРОВАНИЕМ

- 1. Большая оперативность внесения необходимых изменений в части профессиональной и предпринимательской деятельности.**
- 2. Увеличение институтов разрешения споров и противоречий, в том числе внесудебных, в части профессиональной и предпринимательской деятельности.**
- 3. Минимизация предпосылок чиновничьего произвола в отношении бизнеса.**
- 4. Приближение к оптимальному балансу прав и обязанностей в профессиональной деятельности через механизм влияния на профессионализм и качество профессиональной и предпринимательской деятельности каждого члена СРО со стороны всех членов СРО, определяемое субсидиарной имущественной ответственностью.**
- 5. Обеспечение информационной открытости в деятельности организаций строительства**

Достоинства и недостатки саморегулирования

Саморегулирование, по общему признанию, имеет ряд доказанных достоинств:

- способность реагировать на быстрые изменения в индустрии;
- скорость и гибкость, способность рынка подыскивать подходящий способ регулирования;
- обеспечение дополнительной финансовой ответственности перед потребителями услуг и работ;
- эффективность в решении вопросов корпоративного поведения на рынках и т.д.

Однако саморегулирование может иметь и недостатки:

- регулирующее воздействие на субъектов предпринимательской деятельности слабое, иногда избирательное;
- профессиональные стандарты нередко становятся «прикрытием» для самозащиты определенного круга юридических лиц (фирм);
- имеют место случаи предвзятости и применения «двойных» стандартов к своим членам.

саморегули

- Отсутствие надлежащей ответственности
- Низкое качество строительства
- Недобросовестная конкуренция
- Недостаток профессиональных кадров

- Возросшая компетентность, ответственность и активность региональных строительных объединений
- Максимальная готовность отраслевого сообщества — подготовлен пакет документов, регламентирующих функционирование СРО
- Необходимость увеличения объемов ввода жилья и повышения качества строительства в рамках реализации нацпроекта «Доступное жилье»



Понятия саморегулирования

Саморегулирование - это самостоятельная и инициативная деятельность, которая осуществляется субъектами предпринимательской или профессиональной деятельности и содержанием которой являются разработка и установление стандартов и правил указанной деятельности, а также контроль за соблюдением требований указанных стандартов и правил.

Саморегулирование в соответствии с Федеральным законом №315 «О саморегулируемых организациях» (с изменениями на 3 июля 2016 года) осуществляется на условиях объединения субъектов предпринимательской или профессиональной деятельности в саморегулируемые организации.

Саморегулируемыми организациями признаются некоммерческие организации объединяющие субъектов предпринимательской деятельности исходя из единства отрасли производства товаров (работ, услуг) или рынка произведенных товаров (работ, услуг) либо объединяющие субъектов профессиональной деятельности определенного вида.

Саморегулируемая организация разрабатывает и утверждает стандарты и правила предпринимательской или профессиональной деятельности (далее - стандарты и правила саморегулируемой организации), под которыми понимаются требования к осуществлению предпринимательской или профессиональной деятельности, обязательные для выполнения всеми членами саморегулируемой организации.

САМОРЕГУЛИРУЕМЫЕ ОГАНИЗАЦИИ

ЦЕЛЬ

- предупреждение причинения вреда жизни или здоровью
- повышение качества строительной продукции

СРО – это некоммерческая организация, созданная в форме некоммерческого партнерства, сведения о которой внесены в гос. реестр, основанная на членстве ИП или ЮЛ

СОДЕРЖАНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ:

- разработка и утверждение стандартов, правил и требований
- контроль за соблюдением членами СРО требований этих документов.

СРО, основанное на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания

СРО, основанное на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации

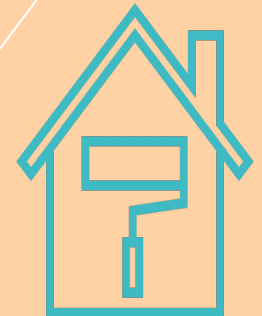
СРО, основанное на членстве лиц, осуществляющих строительство

1. Не менее 50 членов
2. Взнос в компенсационный фонд в соответствии с видами ответственности
3. Соответствие требованиям к выдаче свидетельств о допуске к видам работ

1. Не менее 100 членов
2. Взнос в компенсационный фонд в соответствии с видами ответственности
3. Соответствие требованиям к выдаче свидетельств о допуске к видам работ

НЕ НУЖНО БЫТЬ ЧЛЕНОМ СРО С 01.07.2017 ЕСЛИ:

- ▶ Договор строительного подряда заключён с иным лицом, кроме указанных ГрК РФ (в том числе – субподрядчики);
- ▶ Цена договора строительного подряда не превышает **3 млн рублей**;
- ▶ Физическое лицо осуществляет строительство ИЖС
- ▶ Выполняются работы на объектах, не являющихся ОКС;
- ▶ Для отдельных категорий юридических лиц (созданными публичными образованиями).



НЕОБХОДИМО БЫТЬ ЧЛЕНОМ СРО

с 01.07.2017

1. Договора строительного подряда

заключены с
определенными видами
заказчиков:

- ▶ застройщик;
- ▶ технический заказчик;
- ▶ региональный оператор;
- ▶ лицо, ответственное
за эксплуатацию здания.

2. Предметом договора является:

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

3. Сумма договора более 3 млн. рублей.

КОМПЕНСАЦИОННЫЕ ФОНДЫ СРО

Компенсационный фонд возмещения вреда

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

- предусмотрено 5 уровней ответственности

Солидарная ответственность по возмещению причиненного вреда

Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств

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

- предусмотрено 5 уровней ответственности

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

РАЗМЕР ВЗНОСОВ В КОМПЕНСАЦИОННЫЕ ФОНДЫ СРО

Градостроительный кодекс Российской Федерации

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

КОМПЕНСАЦИОННЫЙ ФОНД ОДО

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

ТЕХНИЧЕСКИЙ ЗАКАЗЧИК С 01.07.2017

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

Функции технического заказчика могут выполняться только членом соответственно саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства.

ЧЛЕНСТВО В СРО

ПРЕДСТАВЛЕНИЕ ДОКУМЕНТОВ В СРО

1. Заявление о приеме в члены СРО и выдаче свидетельства на определенный вид (виды) работ.
2. Копии учредительных документов.
3. Документы, подтверждающие соответствие Требованиям к выдаче свидетельства на определенный вид (виды) работ.
4. Копия Свидетельства о допуске к определенному виду работ, выданное другой СРО того же вида.

ЭКСПЕРТИЗА
ОРГАНИЗАЦИИ
До 30 ДНЕЙ

АРГУМЕНТАЦИЯ ОТКАЗА.

1. Не соответствие требованиям к выдаче Свидетельства
2. Не предоставление документов в полном объеме

РЕШЕНИЕ

УПЛАТА ВСТУПИТЕЛЬНОГО ВЗНОСА И
ВЗНОСА В КОМПЕНСАЦИОННЫЙ ФОНД СРО

ВЫДАЧА СВИДЕТЕЛЬСТВА О ДОПУСКЕ К
ОПРЕДЕЛЕННОМУ ВИДУ (ВИДАМ) РАБОТ

КОНТРОЛЬ ЗА ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ЧЛЕНА СРО

1. Соблюдение требований технических регламентов и стандартов СРО
2. Соблюдение требований к выдаче Свидетельств
3. Соблюдение требований Правил саморегулирования

Исключение из членов СРО

БЕЗ ВОЗВРАЩЕНИЯ членских взносов, вступительных взносов., взносов в компенсационный фонд

РЕШЕНИЕ

Продолжение деятельности.
-Предупреждение
- приостановление действия
Свидетельства
- прекращение действия
Свидетельства

Требования к членам саморегулируемых организаций с 01.07.2017



Требования к руководителю члена СРО – юридического лица:

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

Требование к ИП – члену СРО:

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

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

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

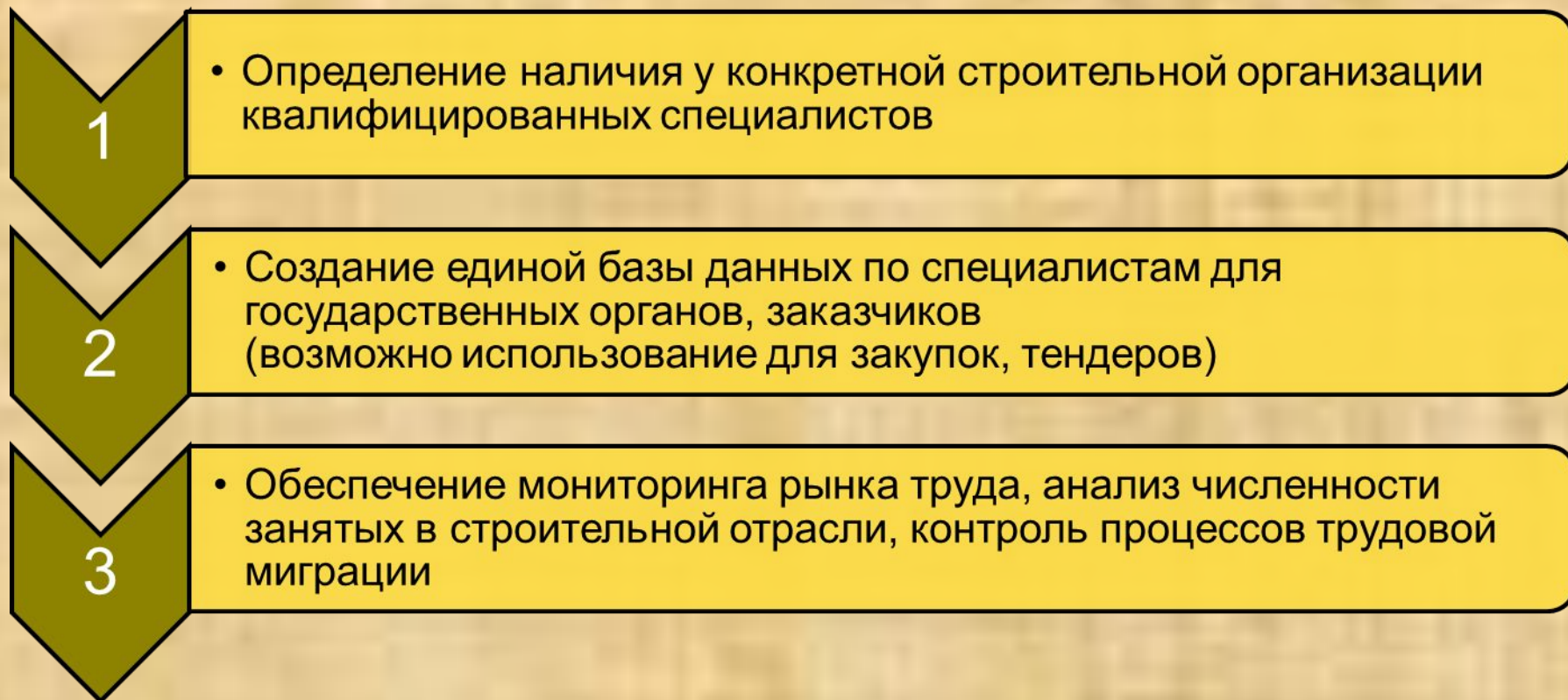
* Специалисты по организации строительства – специалисты, трудовая функция которых включает организацию выполнения строительства на объектах капитального строительства, сведения о которых включены в национальный

реестр специалистов

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

Задачи Национального реестра специалистов

Национальный реестр специалистов (НРС) – общий перечень всех квалифицированных специалистов (главных инженеров), отвечающих за организацию строительного производства, в сфере строительства, архитектурного проектирования и инженерных изысканий.



Специалист по организации строительства

Требования для внесения в НРС

- 1. Высшее образование в области строительства**
- 2. Стаж работы в строительстве на инженерных должностях не менее чем 3 года**
- 3. Общий трудовой стаж в строительстве не менее 10 лет**
- 4. Повышение квалификации специалиста не реже 1 раза в 5 лет**
- 5. Разрешение на работу (для иностранных граждан)**



Пакет документов для предоставления в НРС

№	Предоставляемый документ	Основание
1	Заявление на включение в Национальный реестр специалистов	п.6 ст.55.5-1 ГрК РФ
2	Копии СНИЛС и копии документа, удостоверяющего личность	п.6 ст.55.5-1 ГрК РФ
3	Копия Диплома о высшем образовании по профессии, специальности или направлению подготовки в области строительства	п.6 ст.55.5-1 ГрК РФ
	Заверенная выписка из трудовой книжки , подтверждающая: а) наличие стажа работы соответственно в организациях, выполняющих строительство на инженерных должностях не менее чем 3 года	п.6 ст.55.5-1 ГрК РФ
4	б) наличие общего трудового стажа по профессии, специальности или направлению подготовки в области строительства не менее чем десять лет	
5	Копия удостоверения о повышении квалификации специалиста по направлению подготовки в области строительства не реже одного раза в 5 лет	п.6 ст.55.5-1 ГрК РФ
6	Разрешение на работу/патент (для иностранных граждан)	п.6 ст.55.5-1 ГрК РФ
7	Справка об отсутствии судимости	п.6 ст.55.5-1 ГрК РФ
8	Согласие на обработку персональных данных	ст. 3 № 152-ФЗ

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ НАДЗОР

Необходимо установить следующие обязанности при осуществлении государственного строительного надзора:

Проверка наличия членства в СРО у строительной компании находящейся на объекте



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

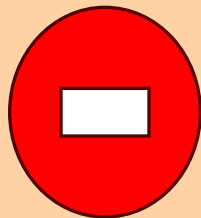


Нахождение в обязательном порядке на строительной площадке лица (лиц), которые внесены в реестр специалистов по организации строительства.

Юридическое лицо или индивидуальный предприниматель

ВНИМАНИЕ !

Не
представлены
сведения



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

Вступление в
члены СРО

Прекращение
членства в СРО

Подает в Единый
федеральный
реестр сведений о
фактах
деятельности
юридических лиц

