

**Вопрос — ответ**  
**по Новому закону от 03.07.2016 г. № 372-ФЗ**  
**(изменения в Градостроительный кодекс РФ)**

Вопрос	Ответ
Какая/ой организация/индивидуальный предприниматель может не являться членом СРО?	Членство не требуется, если организация не выступает в сделке в качестве генподрядчика, а также в случае выполнения работ по генподряду (по одной сделке - договору) на сумму менее 3 мл. рублей. Также не требуется членство: для ГУП и МУП, ГКП и МКП, ГУ и МУ при заключении контрактов с федеральными органами исполнительной власти, государственными корпорациями, органами субъектов РФ, органами местного самоуправления; коммерческим организациям, в уставных капиталах которых доля публично-правовых образований, гос. и муниц. учреждений составляет более 50%, которые заключают договоры с федеральными органами исполнительной власти, государственными корпорациями, органами субъектов РФ, органами местного самоуправления; Не требуется членство физическим лицам, осуществляющим строительство, реконструкцию и капитальный ремонт: индивидуального жилого дома, гаража, киосков, вспомогательных сооружений.
Каким образом подтверждается статус СРО по новым правилам?	<ul style="list-style-type: none"> <li>- некоммерческая организация должна иметь организационно правовую форму в виде: ассоциации (союза);</li> <li>- в составе СРО должно быть не менее 100 членов (генподрядчиков), зарегистрированных в субъекте РФ, где располагается СРО (юридический адрес);</li> <li>- у СРО должны отсутствовать филиалы, представительства, обособленные подразделения вне пределов субъекта РФ, где располагается СРО (юридический адрес);</li> <li>- сформированный компенсационный фонд возмещения вреда по новым правилам;</li> <li>- наличие стандартов и внутренних документов СРО, которые должны быть по новому закону;</li> </ul> <p><b>в случае</b> поступления заявлений о намерении участвовать в торгах (на конкурентной основе) не менее чем от <b>30 членов</b> СРО Совет СРО обязан сформировать <b>компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств</b>.  СРО не утрачивает статуса если:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- не сформирован компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств;</li> <li>- минимальное количество членов, участвующих в торгах (на конкурентной основе) уменьшилось не более чем в два раза (15 членов), если это не привело к уменьшению размера компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств.</li> </ul> <p><b>Ликвидировать комп, фонд обесп. договор, обязательств запрещается.</b></p>
Какие стандарты и внутренние документы должны быть приняты СРО по новому закону?	<p><u>Обязательны к принятию:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) о компенсационном фонде возмещения вреда;</li> <li>2) о компенсационном фонде обеспечения договорных обязательств (в случаях, предусмотренных Законом);</li> <li>3) о реестре членов саморегулируемой организации;</li> <li>4) о процедуре рассмотрения жалоб на действия (бездействие) членов саморегулируемой организации и иных обращений, поступивших в саморегулируемую организацию;</li> <li>5) о проведении саморегулируемой организацией анализа деятельности своих членов на основании информации, представляемой ими в форме отчетов;</li> </ol>

	<p>б) о членстве в саморегулируемой организации, в том числе о требованиях к членам саморегулируемой организации, о размере, порядке расчета и уплаты вступительного взноса, членских взносов.  <u>Добровольное решение о принятии:</u>  1) 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;  2) о страховании риска ответственности за нарушение членами саморегулируемой организации условий договора подряда на выполнение инженерных изысканий, на подготовку проектной документации, договора строительного подряда, а также условия такого страхования;  3) иные внутренние документы.  <u>Обязательны к принятию в течение 3 месяцев с момента присвоения статуса СРО:</u>  <b>- квалификационные стандарты (квал. состав членов).</b></p>
<p>Какой порядок принятия стандартов и внутренних документов СРО?</p>	<p>Стандарты и внутренние документы СРО утверждаются постоянно действующим коллегиальным органом управления СРО (<b>Советом СРО</b>), за исключением документов, которые отнесены к исключительной компетенции Общего собрания.  Порядок разработки стандартов и внутренних документов СРО устанавливает самостоятельно.</p>
<p>Какие минимальные требования к квал. составу члена СРО по новому закону?</p>	<p><b>Квалификационные требования:</b>  <u>индивидуальный предприниматель/руководитель юридического лица, самостоятельно</u> организующие выполнение строительства:  - высшее образование соответствующего профиля;  - стаж работы по специальности не менее чем <b>пять лет</b>;  -   <u>специалисты по организации строительства (главных инженеров проектов):</u>  - количество: <b>два специалиста</b> по месту основной работы;  - трудовая функция - организация выполнения работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства;  - сведения о специалистах включаются в <b>национальные реестры специалистов</b> при условии:  1) наличие высшего образования по профессии, специальности или направлению подготовки в области строительства;  2) наличие стажа работы соответственно в организациях, выполняющих строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства на инженерных должностях не менее чем <b>три года</b>;  3) наличие общего трудового стажа по профессии, специальности или направлению подготовки в области строительства не менее чем <b>десять лет</b>;  4) повышение квалификации специалиста по направлению подготовки в области строительства не реже одного раза в <b>пять лет</b>;  5) наличие разрешения на работу (для иностранных граждан);</p>

	<p>- должность - главный инженер проекта включает <i>следующие обязанности:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) организация входного контроля проектной документации объектов капитального строительства;</li> <li>2) оперативное планирование, координация, организация и проведение строительного контроля в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства;</li> <li>3) приемка законченных видов и отдельных этапов работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, элементов, конструкций и частей объектов капитального строительства, сетей инженерно-технического обеспечения, их участков с правом подписи соответствующих документов;</li> <li>4) подписание следующих документов: <ol style="list-style-type: none"> <li>а) акта приемки объекта капитального строительства;</li> <li>б) документа, подтверждающего соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов;</li> <li>в) документа, 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;</li> <li>г) документа, подтверждающего соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства техническим условиям подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения (при их наличии).</li> </ol> </li> </ol> <p><i>Требование к минимальной численности специалистов индивидуального предпринимателя или юридического лица на месте основной работы могут быть увеличены СРО в том числе при необходимости осуществления такими специалистами трудовой функции, включающей организацию выполнения работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства в зависимости от их <b>технической сложности и потенциальной опасности, от стоимости одного договора подряда на выполнение договора строительного подряда.</b></i></p> <p><i>Требования к членам СРО, выполняющим строительство, реконструкцию, капитальный ремонт <b>особо опасных, технически сложных и уникальных объектов</b>, 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 № 207).</i></p>
<p>На основании каких документов осуществляется приём в члены СРО?</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) <b>заявление</b> о приеме в члены саморегулируемой организации, в котором должны быть указаны в том числе сведения о <b>намерении</b> принимать <b>участие</b> в заключении договоров строительного подряда с использованием <b>конкурентных способов</b> заключения договоров или об <b>отсутствии</b> таких намерений;</li> <li>2) копия документа, подтверждающего факт <b>внесения</b> в соответствующий государственный реестр <b>записи о государственной регистрации</b> индивидуального предпринимателя или юридического лица, копии</li> </ol>

	<p><b>учредительных документов</b> (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);</p> <p>3) документы, подтверждающие соответствие индивидуального предпринимателя или юридического лица требованиям, установленным саморегулируемой организацией к своим членам <b>во внутренних документах</b> саморегулируемой организации;</p> <p>4) документы, подтверждающие <b>наличие</b> у индивидуального предпринимателя или юридического лица <b>специалистов</b>, указанных в части 1 статьи 55<sup>5-1</sup> Градостроительного кодекса Российской Федерации;</p> <p>5) документы, подтверждающие <b>наличие</b> у специалистов <b>должностных обязанностей</b>, предусмотренных частью 3 или 5 статьи 55<sup>5-1</sup> Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p>
В какое СРО строительные организации /индивидуальные предприниматели вправе вступать?	<p>Членами СРО могут быть <b>только</b> строительные организации/индивидуальные предприниматели, зарегистрированные в том же субъекте Российской Федерации что и СРО.</p> <p>Исключение:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) иностранные юридические лица;</li> <li>2) если на территории субъекта Российской Федерации, в котором зарегистрированы индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, отсутствует зарегистрированная СРО. В этом случае индивидуальный предприниматель или юридическое лицо имеет право обратиться с заявлением о приеме в члены СРО, зарегистрированной на территории любого из субъектов Российской Федерации, имеющих общую границу с этим субъектом Российской Федерации.</li> </ol>
Вправе ли СРО при принятии решения о вступлении в членство истребовать информацию о кандидате в члены?	<p>СРО, в которую вступает строительная организация/индивидуальный предприниматель, вправе запросить сведения у СРО, членом которой данная строительная организация/индивидуальный предприниматель являлись ранее.</p> <p>Сведения включают: акты проверок, иная информация, касающаяся деятельности члена СРО. Запрос должен быть исполнен в течение 30 дней со дня поступления.</p>
Какой срок установлен для проведения проверки при вступлении в членство по новому закону?	<p><b>Не более чем два месяца</b> со дня получения всех необходимых документов от кандидата в члены</p>
Обязано ли СРО иметь архив и какое содержание такого архива?	<p>СРО обязана в отношении каждого члена вести дело следующего содержания:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) документы, представленные для приема в члены СРО, в том числе о специалистах индивидуального предпринимателя или юридического лица;</li> <li>2) документы об уплате взноса (взносов) в компенсационный фонд (компенсационные фонды) СРО;</li> <li>3) документы, представленные для внесения изменений в реестр членов СРО, добровольного выхода члена СРО из СРО;</li> <li>4) документы о результатах осуществления СРО контроля за деятельностью члена такой организации;</li> <li>5) документы о мерах дисциплинарного воздействия, принятых СРО в отношении члена такой организации;</li> </ol>

	б) иные документы в соответствии с решением СРО. <i>Срок хранения дел - постоянный.</i>
Какие последствия для члена прекратившего членство в СРО?	Такой член не может в течение 1 года быть принят в членство СРО (данная норма действует с 01.07.2017 г.)
Каким образом проверяется размер обязательств члена СРО по гос. и муницип. контрактам?	Член СРО обязан ежегодно <b>до 1 марта года</b> , следующего после отчетного, предоставить в СРО отчет о размере обязательств с использованием конкурентных способов заключения договоров. Данный размер обязательств также проверяется на ежегодной проверке путем запроса первичных документов и иных сведений.
Какой предмет контроля по новым правилам установлен в отношении члена СРО?	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) соблюдение членами СРО требований законодательства <sup>#</sup> Российской Федерации о <b>градостроительной деятельности, о техническом регулировании</b>, включая соблюдение членами СРО требований, установленных в <b>стандартах</b> на процессы выполнения работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, <b>утвержденных НОСТРОЙ</b>;</li> <li>2) <b>исполнение членами СРО обязательств по договорам</b> строительного подряда, заключенным с использованием <b>конкурентных способов</b> заключения договоров.</li> <li>3) если деятельность члена СРО связана с выполнением строительством, реконструкцией, капитальным ремонтом <b>особо опасных, технически сложных и уникальных объектов</b>, контроль СРО за деятельностью своих членов осуществляется в том числе с применением <b>риск-ориентированного подхода</b>. При применении риск-ориентированного подхода расчет значений показателей, используемых для оценки тяжести потенциальных негативных последствий возможного несоблюдения обязательных требований, оценки вероятности их несоблюдения, осуществляется <b>по методике</b>, утвержденной федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.</li> </ol>
Допускается ли уплата компенсационного фонда в рассрочку либо третьим лицом?	Закон содержит прямой запрет уплаты компенсационного фонда в рассрочку или иным способом, исключаящим единовременную уплату, а также уплату третьими лицами, не являющимися членами СРО, за исключением случаев предусмотренных законом (перевод на депозит НОСТРОЙ).
В каких случаях осуществляются выплаты из компенсационного фонда?	<u>Компенсационный фонда возмещения вреда:</u> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) возврат ошибочно перечисленных средств;</li> <li>2) размещение и (или) инвестирование средств компенсационного фонда возмещения вреда в целях их сохранения и увеличения их размера;</li> <li>3) осуществление выплат из средств компенсационного фонда возмещения вреда в результате наступления солидарной ответственности, предусмотренной частью 1 настоящей статьи (выплаты в целях возмещения вреда и судебные издержки), в случаях, предусмотренных статьёй 60 настоящего Градостроительного кодекса РФ;</li> <li>4) уплата налога на прибыль организаций, исчисленного с дохода, полученного от размещения средств компенсационного фонда возмещения вреда в кредитных организациях, и (или) инвестирования средств</li> </ol>

	<p>компенсационного фонда возмещения вреда в иные финансовые активы;</p> <p>5) перечисление средств компенсационного фонда возмещения вреда саморегулируемой организации Национальному объединению саморегулируемых организаций, членом которого являлась такая саморегулируемая организация, в случаях, установленных Градостроительным кодексом РФ и Федеральным законом о введении в действие Градостроительного кодекса РФ.</p> <p><u>Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств:</u></p> <p>1) возврат ошибочно перечисленных средств;</p> <p>2) размещение средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств в целях их сохранения и увеличения их размера;</p> <p>3) осуществление выплат из компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств в результате наступления субсидиарной ответственности, предусмотренной частью 2 настоящей статьи (выплаты в целях возмещения реального ущерба, неустойки (штрафа) по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, договору строительного подряда, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, а также судебные издержки), в случаях, предусмотренных статьей 60<sup>1</sup> Градостроительного кодекса РФ;</p> <p>4) уплата налога на прибыль организаций, исчисленного с дохода, полученного от размещения средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств в кредитных организациях;</p> <p>5) перечисление средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств саморегулируемой организации Национальному объединению саморегулируемых организаций, членом которого являлась такая саморегулируемая организация, в случаях, установленных Градостроительным кодексом РФ и Федеральным законом о введении в действие Градостроительного кодекса РФ.</p>
<p>Что происходит с компенсационным фондом члена СРО в случае исключения сведений из государственного реестра СРО (лишение статуса СРО)?</p>	<p>В случае исключений сведений из государственного реестра СРО средства компенсационного фонда подлежат перечислению в недельный срок с даты исключения на спец. банковский счет НОСТРОЙ.</p> <p>В случае исключений сведений из государственного реестра СРО и принятия члена в другое СРО, такой член вправе обратиться в НОСТРОЙ с заявлением о перечислении со счета НОСТРОЙ на счет СРО, которое приняло решение о приеме в членство данного члена.</p>
<p>Каким образом размещается компенсационный фонд по новому закону?</p>	<p>Средства компенсационного фонда возмещения вреда и компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств саморегулируемой организации размещаются на <b>специальных банковских счетах</b>, открытых в российских кредитных организациях, <b>соответствующих требованиям</b>, установленным Правительством Российской Федерации (постановление Правительства РФ в настоящий момент не принято).</p>
<p>Какие существенные условия договора депозита на размещение средств</p>	<p>- договоры специального банковского счета являются бессрочными;</p> <p>- согласие СРО на предоставление кредитной организацией, в которой открыт специальный банковский счет, по запросу органа надзора за саморегулируемыми организациями информации о выплатах из средств</p>

компенсационного фонда?	<p>компенсационного фонда (компенсационных фондов) саморегулируемой организации, об остатке средств на специальном счете (счетах), а также о средствах компенсационного фонда саморегулируемой организации, размещенных во вкладах (депозитах) и в иных финансовых активах саморегулируемых организаций, по форме, установленной Банком России;</p> <p>- при необходимости осуществления выплат из средств компенсационного фонда возмещения вреда или из средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств <b>срок возврата средств</b> из указанных в настоящей статье активов не должен превышать <b>десять рабочих дней</b> с момента возникновения такой необходимости.</p>
Как будет подтверждаться членство в СРО после упразднения свидетельств о допуске (с 01.07.2017 г.)?	Взамен свидетельств о допуске члену СРО будет выдаваться <b>выписка из реестра членов СРО</b> , которая будет действовать <b>в течение 1 месяца</b> с даты её выдачи.