

# **Реализация Федерального закона от 03.07.2016 № 372-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»**

**Вопрос.** Относится ли норма, установленная частью 13 статьи 3.3 Федерального закона от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», к саморегулируемым организациям, основанным на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания, и саморегулируемым организациям, основанным на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации?

**Ответ.** В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 55.4 Градостроительного кодекса Российской Федерации одним из условий принятия решения о присвоении статуса саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания, или саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, является объединение в составе некоммерческой организации в качестве ее членов не менее чем пятидесяти индивидуальных предпринимателей и (или) юридических лиц, выполняющих инженерные изыскания или осуществляющих подготовку проектной документации на основании договора подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, индивидуальных предпринимателей и (или) юридических лиц, являющихся застройщиками, самостоятельно выполняющими инженерные изыскания или осуществляющими подготовку проектной документации.

При этом эти требования согласно части 6 указанной статьи распространяются на саморегулируемые организации в течение всего времени их деятельности в качестве саморегулируемой организации.

Таким образом, закон не запрещает юридическим лицам или индивидуальным предпринимателям вступление в члены саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания, или саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, расположенной не по месту регистрации такого юридического лица или индивидуального предпринимателя.

Частью 13 статьи 3.3 Федерального закона от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» для юридического лица, индивидуального предпринимателя предусмотрено право добровольного прекращения членства в саморегулируемой организации в целях перехода в другую саморегулируемую организацию по месту регистрации такого юридического лица или индивидуального предпринимателя.

Указанное положение введено в целях реализации требований пункта 1 части 3 статьи 55.4 и части 3 статьи 55.6 Кодекса, согласно которым членами саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство, могут быть только индивидуальные предприниматели и (или) юридические лица, зарегистрированные в том же субъекте Российской Федерации, в котором зарегистрирована такая саморегулируемая организация.

Учитывая изложенное, полагаем, что действие части 13 статьи 3.3 Федерального закона от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» не распространяется на членов саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания, и членов саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации.

**Вопрос. Изменения, внесенные в статью 55.16 Градостроительного кодекса Российской Федерации в части новых размеров взносов в компенсационный фонд саморегулируемой организации, вступили в силу с 04.07.2016. Вправе ли саморегулируемая организация применять новый размер взносов с указанной даты?**

**Ответ.** Частью 10-13 статьи 55.16 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в редакции от 03.07.2016, далее – Кодекс) установлены минимальные размеры взноса в компенсационный фонд (компенсационные фонды) саморегулируемой организации. В соответствии с пунктом 5 статьи 55.10 Кодекса к исключительной компетенции общего собрания членов саморегулируемой организации отнесен вопрос установления размеров взносов в компенсационный фонд саморегулируемой организации. При этом размеры взносов в компенсационный фонд саморегулируемой организации устанавливаются в размере не ниже минимальных размеров взносов в компенсационный фонд саморегулируемой организации, предусмотренных статьей 55.16 Кодекса. Таким образом, Кодекс, устанавливая минимальный размер взноса в компенсационный фонд, возлагает на саморегулируемую организацию обязанность определить его фактический размер, подлежащий уплате.

В связи с изложенным, уплате подлежат взносы в размере, установленном общим собранием членов саморегулируемой организации. Снижение законодателем минимального размера взноса в компенсационный фонд саморегулируемой организации не отменяет и не делает недействительными принятые ранее саморегулируемой организацией решения в указанной части.

Кроме этого, обращаем внимание, что саморегулируемая организация согласно части 14 статьи 55.5 Градостроительного кодекса Российской Федерации должна направить документы, изменения, внесенные в документы, и решения, принятые общим собранием членов саморегулируемой организации, в орган надзора за саморегулируемыми организациями в целях изменения сведений, содержащихся в государственном реестре саморегулируемых организаций. Информация о документах саморегулируемой организации, в отношении которых принято решение о внесении изменений в сведения, содержащиеся в государственном реестре саморегулируемых организаций, в день принятия такого решения размещается на официальном сайте Ростехнадзора в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в разделе «государственный реестр саморегулируемых организаций» <https://sro.gosnadzor.ru/> и доступна для ознакомления на вкладке «Стандарты и правила СРО» в отношении каждой саморегулируемой организации.

**Вопрос: В какие сроки член саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство, должен подать заявление о намерении добровольно прекратить членство в такой саморегулируемой организации в связи с переходом в другую саморегулируемую организацию? В какие сроки и на каких условиях саморегулируемая организация, членом которой ранее являлось юридическое лицо, передаст взнос в компенсационный фонд в другую саморегулируемую организацию?**

**Ответ.** Согласно части 5 статьи 3.3 Федерального закона от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» (в редакции Федерального закона от 03.07.2016 № 372-ФЗ, далее – Федеральный закон № 191-ФЗ) индивидуальные предприниматели и юридические лица, являющиеся членами некоммерческой организации, имеющей статус саморегулируемой организации, в срок не позднее 1 декабря 2016 года обязаны письменно уведомить такую некоммерческую организацию:

- 1) о намерении добровольно прекратить членство в такой саморегулируемой организации, в том числе с последующим переходом в другую саморегулируемую организацию;
- 2) о сохранении членства в такой некоммерческой организации с приложением документов, предусмотренных частью 2 статьи 55.6 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

При этом в случае непоступления в саморегулируемую организацию соответствующего заявления от индивидуальных предпринимателей и юридических лиц согласно части 7 указанной статьи они будут исключены из членов такой саморегулируемой организации по решению постоянно действующего коллегиального органа управления с 1 июля 2017 года.

Согласно части 13 статьи 3.3 Федерального закона № 191-ФЗ юридическое лицо, индивидуальный предприниматель, добровольно прекратившие членство в саморегулируемой организации в целях перехода в другую саморегулируемую организацию по месту регистрации таких юридического лица или индивидуального предпринимателя, вправе со дня принятия решения о приеме их в члены новой саморегулируемой организации, но не позднее 1 сентября 2017 года подать заявление в саморегулируемую организацию, членство в которой было прекращено такими юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем в соответствии с настоящей статьей, о перечислении внесенного такими лицами взноса в компенсационный фонд указанной некоммерческой организации, имеющей статус саморегулируемой организации, в саморегулируемую организацию, в которую переходят такие юридическое лицо, индивидуальный предприниматель. В указанном случае взнос в компенсационный фонд должен быть перечислен в течение семи рабочих дней со дня поступления в саморегулируемую организацию соответствующего заявления и документов, подтверждающих факт принятия решения о приеме юридического лица, индивидуального предпринимателя в члены иной саморегулируемой организации, в саморегулируемую организацию, которой принято указанное решение.

**Вопрос. Наша организация зарегистрирована в Москве и мы являемся членами строительной саморегулируемой организации, расположенной в Москве. Вправе ли мы выйти из состава этой саморегулируемой организации и вступить в другую саморегулируемую организацию, зарегистрированную в Москве в соответствии с**

**частью 5 статьи 3.3 Федерального закона от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»?**

**Ответ.** Частью 13 статьи 3.3 Федерального закона от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» предусмотрено право юридического лица, индивидуального предпринимателя, добровольно прекративших членство в саморегулируемой организации в целях перехода в другую саморегулируемую организацию по месту регистрации таких юридического лица или индивидуального предпринимателя. Таким образом, если юридическое лицо или индивидуальный предприниматель зарегистрированы в Москве и являются членами саморегулируемой организации, также зарегистрированной в Москве, то действие закона в этой части на них не распространяется.

**Вопрос. В какие сроки и в каком размере саморегулируемая организация обязана разместить средства компенсационного фонда саморегулируемой организации, сформированного в соответствии со статьями 55.4 и 55.16 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на специальном банковском счете, открытом в российской кредитной организации?**

**Ответ.** Согласно части 2 статьи 3.3 Федерального закона от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» саморегулируемая организация в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства обязана в срок до 1 ноября 2016 года разместить средства компенсационного фонда саморегулируемой организации, сформированного в соответствии со статьями 55.4 и 55.16 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на специальном банковском счете, открытом в российской кредитной организации, соответствующей требованиям, установленным Правительством Российской Федерации, а также в течение семи календарных дней с даты размещения таких средств уведомить об этом орган надзора за саморегулируемыми организациями, и Национальное объединение саморегулируемых организаций, членом которого является такая саморегулируемая организация, с приложением документа (выписки) о средствах компенсационного фонда саморегулируемой организации, выданного такой кредитной организацией по форме, установленной Банком России.

Размер компенсационного фонда должен рассчитываться на дату размещения средств в кредитной организации, исходя из общего количества членов саморегулируемой организации, включая исключенных, и суммы взноса в компенсационный фонд саморегулируемой организации, уплаченным каждым юридическим лицом и индивидуальным предпринимателем, являющимся или являвшимся членом этой саморегулируемой организации, начиная с даты внесения сведений о ней в государственный реестр саморегулируемых организаций.

**Вопрос. Наша организация зарегистрирована в г. Магнитогорск Челябинской области, планируем заниматься строительством. Приняли решение о вступлении в саморегулируемую организацию, расположенную в Екатеринбурге. С учетом Федерального закона 372-ФЗ вправе ли мы вступить в эту СРО?**

**Ответ:** В соответствии с пунктом 1 части 3 статьи 55.4 Градостроительного кодекса Российской Федерации одним из условий принятия решения о присвоении статуса саморегулируемой организации является объединение в составе некоммерческой организации в качестве ее членов не менее чем ста индивидуальных предпринимателей и

(или) юридических лиц, осуществляющих строительство на основании договора строительного подряда, индивидуальных предпринимателей и (или) юридических лиц, являющихся застройщиками, самостоятельно осуществляющими строительство, зарегистрированных в установленном законом порядке на территории субъекта Российской Федерации, в котором зарегистрирована такая саморегулируемая организация, и индивидуальных предпринимателей и (или) юридических лиц, осуществляющих строительство.

При этом эти требования согласно части 6 указанной статьи распространяются на саморегулируемые организации в течение всего времени их деятельности в качестве саморегулируемой организации.

Вместе с тем статьей 3.3 Федерального закона от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» для юридического лица, индивидуального предпринимателя предусмотрено право добровольного прекращения членства в саморегулируемой организации в целях перехода в другую саморегулируемую организацию по месту регистрации таких юридического лица или индивидуального предпринимателя. При этом заявление о добровольном выходе с целью перехода в другую саморегулируемую организацию по месту регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя должно быть направлено в саморегулируемую организацию не позднее 1 декабря 2016 г. В случае непоступления в саморегулируемую организацию соответствующего заявления от индивидуальных предпринимателей и юридических лиц согласно части 7 указанной статьи они будут исключены из членов такой саморегулируемой организации по решению постоянно действующего коллегиального органа управления с 1 июля 2017 г.

**Вопрос. До принятия 372-ФЗ наименьшая сумма работ по одному договору по организации строительства составляла 10 миллионов рублей. Сейчас первый уровень ответственности члена саморегулируемой организации устанавливается при стоимости работ по одному договору строительного подряда не выше 60 миллионов рублей. Вправе ли саморегулируемая организация автоматически всем своим членам изменить уровень ответственности с 10 миллионов на 60 миллионов?**

**Ответ.** Частью 10-13 статьи 55.16 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в редакции от 03.07.2016, далее – Кодекс) установлены минимальные размеры вноса в компенсационный фонд (компенсационные фонды) саморегулируемой организации. В соответствии с пунктом 5 статьи 55.10 Кодекса к исключительной компетенции общего собрания членов саморегулируемой организации отнесен вопрос установления размеров взносов в компенсационный фонд саморегулируемой организации. При этом размеры взносов в компенсационный фонд саморегулируемой организации устанавливаются в размере не ниже минимальных размеров взносов в компенсационный фонд саморегулируемой организации, предусмотренных статьей 55.16 Кодекса. Таким образом, Кодекс, устанавливая минимальный размер взноса в компенсационный фонд, возлагает на саморегулируемую организацию обязанность определить его фактический размер, подлежащий уплате.

Вместе с тем, по мнению Ростехнадзора, изменение уровня ответственности члена саморегулируемой организации может быть осуществлено только на основании заявления члена саморегулируемой организации и принятия саморегулируемой организацией соответствующего решения.

**Вопрос.** Действующая форма свидетельства о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, утвержденная приказом Ростехнадзора от 05.07.2011 № 356, предусматривает указание лимита ответственности по одному договору только в отношении лиц, осуществляющих организацию работ по строительству, реконструкции и капитальному ремонту объектов капитального строительства или подготовке проектной документации для объектов капитального строительства. Каким образом в форме свидетельства о допуске необходимо отражать сведения о сумме договора подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, договорам строительного подряда, в том числе заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров (уровне ответственности члена саморегулируемой организации)?

**Ответ.** Учитывая принятые Федеральным законом от 03.07.2016 № 372-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» изменения в Градостроительный кодекс Российской Федерации, приказ Ростехнадзора от 05.07.2011 № 356 «Об утверждении формы свидетельства о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства» (зарегистрирован Минюстом России 19.08.2011, регистрационный № 21674) действует в части, не противоречащей указанному закону.

**Вопрос.** Каким образом формируются компенсационные фонды возмещения вреда и обеспечения договорных обязательств? Кто принимает решение по их формированию?

**Ответ.** Компенсационные фонды возмещения вреда и обеспечения договорных обязательств формируются с учетом требований статей 55.4 и 55.16 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Порядок формирования компенсационных фондов согласно пункту 5 части 55.10 Градостроительного кодекса Российской Федерации является исключительной компетенцией общего собрания членов саморегулируемой организации.

При этом, решение о формировании компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств согласно частей 2 и 4 статьи 55.4 Градостроительного кодекса Российской Федерации принимает коллегиальный орган управления саморегулируемой организации на основании соответствующего количества поступивших заявлений от членов саморегулируемой организации о намерении принимать участие в заключении договоров подряда на выполнение инженерных изысканий, на подготовку проектной документации с использованием конкурентных способов заключения договоров, о намерении принимать участие в заключении договоров строительного подряда с использованием конкурентных способов заключения договоров.

Необходимо учитывать также, что согласно части 10 статьи 3.3 Федерального закона от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» размеры компенсационного фонда возмещения вреда и компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств определяются некоммерческой организацией, имеющей статус саморегулируемой организации, на основании документов, представленных ее членами, с учетом ранее внесенных ими взносов в компенсационный фонд такой некоммерческой организации, а также с учетом взносов, внесенных ранее исключенными членами саморегулируемой организации и членами

саморегулируемой организации, добровольно прекратившими в ней членство, взносов, перечисленных другими саморегулируемыми организациями за членов, добровольно прекративших в них членство, и доходов, полученных от размещения средств компенсационного фонда такой некоммерческой организации.

Частью 12 указанной статьи установлено, что средства компенсационного фонда саморегулируемой организации, внесенные ранее исключенными членами и членами, добровольно прекратившими членство в саморегулируемой организации, доходы, полученные от размещения средств компенсационного фонда, зачисляются в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств, а в случае, если не принято решение о формировании такого фонда, в компенсационный фонд возмещения вреда, за исключением случая перечисления взноса в компенсационный фонд юридического лица, индивидуального предпринимателя, добровольно прекративших членство в саморегулируемой организации в целях перехода в другую саморегулируемую организацию по месту регистрации таких юридического лица или индивидуального предпринимателя.

**Вопрос. В соответствии с последними изменениями Градостроительного кодекса Российской Федерации какой орган управления саморегулируемой организации утверждает внутренние документы саморегулируемой организации, например положение о членстве и положение о реестре членов саморегулируемой организации?**

**Ответ.** К внутренним документам саморегулируемой организации, обязательность разработки которых установлена частью 1 статьи 55.5 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в редакции Федерального закона от 03.07.2016 № 372-ФЗ) относятся следующие внутренние документы саморегулируемой организации:

- 1) о компенсационном фонде возмещения вреда;
- 2) о компенсационном фонде обеспечения договорных обязательств (в случаях, предусмотренных частями 2 и 4 статьи 55.4 настоящего Кодекса);
- 3) о реестре членов саморегулируемой организации;
- 4) о процедуре рассмотрения жалоб на действия (бездействие) членов саморегулируемой организации и иных обращений, поступивших в саморегулируемую организацию;
- 5) о проведении саморегулируемой организацией анализа деятельности своих членов на основании информации, представляемой ими в форме отчетов;
- 6) о членстве в саморегулируемой организации, в том числе о требованиях к членам саморегулируемой организации, о размере, порядке расчета и уплаты вступительного взноса, членских взносов.

Согласно пункту 5 части 55.10 Градостроительного кодекса Российской Федерации разработка указанных документов является исключительной компетенцией общего собрания членов саморегулируемой организации.