



**АССОЦИАЦИЯ
САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
«Изыскатели Санкт-Петербурга и Северо-Запада»
(АСРО «ИСПб-СЗ»)**

Юридический адрес:

ул. Большая Пушкарская, д. 20, литер А,
Санкт-Петербург, 197198

Почтовый адрес:

ул. Большая Пушкарская, д. 20, литер А,
Санкт-Петербург, 197198

т. (812) 679-70-78; (812) 718-52-44

сайт www.izisk.org

E-mail: info@izisk.org

ОКПО 62973204 ОГРН 1097800005049

ИНН/КПП 7813204412/ 781301001

28.08.2025 № 104

Координатору

Национального объединения
изыскателей и проектировщиков
по СЗФО

Вихрову А. Н.

Уважаемый Александр Николаевич!

В соответствии с Вашими указаниями направляем вопросы в части реализации ФЗ от 31.07.2025 г. №309-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации» (далее ФЗ), а также актуальные вопросы деятельности СРО.

ОБЩИЙ ВОПРОС:

Из текста и смысла 309-ФЗ следует, что Правила саморегулирования, разрабатываемые (в нашем случае) НОПРИЗ, приобретают статус обязательных для саморегулируемых организаций, состоящих в национальных объединениях? Что собой будут представлять эти правила саморегулирования, в виде какого документа, структура и содержание? Кто их утверждает?

КОНКРЕТНЫЕ ВОПРОСЫ

Цитата (подчеркнутое – новелла, зачеркнутый текст – утрачивает силу):

1. ГрК РФ Ст. 47 ч.2

Работы по договорам о выполнении инженерных изысканий, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком или лицом, получившим в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации разрешение на использование земель или земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, для выполнения инженерных изысканий (далее также - договоры подряда на выполнение инженерных изысканий), должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, которые являются членами саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, если иное не предусмотрено настоящей статьей. Выполнение инженерных изысканий по таким договорам подряда на выполнение инженерных изысканий обеспечивается специалистами по организации инженерных изысканий (главными инженерами проектов). ~~Работы по договорам о выполнении инженерных изысканий, заключенным с иными лицами, могут выполняться индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, не являющимися членами таких саморегулируемых организаций.~~

ВОПРОС: следует ли, что выполнение инженерных изысканий по всем договорам подряда (со всеми лицами) смогут выполнять исключительно члены СРО (за исключением перечисленных в ч. 2.1 ст.47)?

Цитата:

2. ГрК РФ Статья 55.5. Стандарты и внутренние документы саморегулируемой организации

Некоммерческая организация до внесения сведений о ней в государственный реестр саморегулируемых организаций обязана «, в том числе на основе правил саморегулирования в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, устанавливаемых национальными объединениями саморегулируемых организаций в соответствии со статьей 55²⁰⁻¹ настоящего Кодекса (далее также правила саморегулирования)»; разработать и утвердить документы, предусмотренные законодательством Российской Федерации о некоммерческих организациях и Федеральным законом "О саморегулируемых организациях", а также следующие внутренние документы саморегулируемой организации:

ВОПРОС: В связи с принятием 309-ФЗ все вышеперечисленные документы нужно пересматривать и перерабатывать действующими СРО, являющимися членами НОПРИЗ. Каковы конкретные сроки поэтапной реализации ФЗ с учетом необходимости разработки и утверждения Правил саморегулирования НОПРИЗ? Регулирующие документы поступят в СРО, далее их необходимо будет адаптировать к имеющимся требованиям в СРО, а часть документов необходимо будет утверждать общим собранием, а далее направлять в Ростехнадзор для утверждения. На работу в СРО и утверждение уйдет не менее 3 месяцев.

Цитата (новелла весь пункт):

«2¹) об установлении в отношении членов саморегулируемой организации, выполняющих работы по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, договорам подряда на подготовку проектной документации, договорам строительного подряда, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, дополнительных требований, дифференцированных в зависимости от наличия (отсутствия) в таких договорах условий о поэтапном их исполнении и (или) выплате аванса и (или) в зависимости от размера аванса, предусмотренного такими договорами:»

ВОПРОС: Мы получим типовой документ из НОПРИЗ с вариантом дополнительных требований, или его разработка - это компетенция СРО применительно к каждой конкретной ситуации?

Цитата:

3. б) часть 4 изложить в следующей редакции:

«4. Член саморегулируемой организации в порядке, установленном федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры и градостроительства, обязан уведомлять саморегулируемую организацию о заключенных им договорах подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, договорах строительного подряда, договорах подряда на осуществление сноса, а также о фактическом совокупном размере обязательств по договорам, заключенным с использованием конкурентных способов

заключения договоров. Уведомление направляется членом саморегулируемой организации в течение трех рабочих дней со дня, следующего за днем заключения, расторжения или исполнения таких договоров, с приложением документов, подтверждающих фактический размер обязательств по таким договорам. Член саморегулируемой организации вправе не представлять в саморегулируемую организацию документы в случае, если содержащаяся в них информация размещается в форме открытых данных.»;

ВОПРОСЫ:

1. Каким образом СРО будет контролировать члена СРО по поводу заключенных контрактов? Получается, что СРО должно «мониторить» на постоянной основе результаты всех торгов, а из смешанных контрактов определять долю инженерных (каким образом?) изысканий. Нет ли возможности сконцентрировать информацию о заключении договоров в НОПРИЗ?
2. Что может быть предусмотрено в виде наказания за нарушение членом СРО данной нормы?
3. Несет ли солидарную ответственность СРО за невыполнение договора подряда членом СРО, если тот не уведомил СРО о заключении такого договора?

В данной связи (вопрос 3) возникает ряд вопросов, не урегулированных законодательством РФ в сфере градостроительной деятельности, относительно смешанных договоров.

За. Наступает ли солидарная (в равных долях) ответственность СРО по инженерным изысканиям при неисполнении смешанного договора подряда (наряду с членом СРО, а также СРО в сфере проектирования и строительства), если фактическая стоимость работ по изысканиям составляет менее одного процента суммы договора подряда? При этом стоимость работ по инженерным изысканиям в контракте не обозначалась.

Зб. Несёт ли СРО в сфере инженерных изысканий субсидиарную ответственность за невыполнение членом СРО договорных обязательств, если данный член вступил в СРО позже заключения контракта на выполнение договорных обязательств (на год, два, три)? При этом, при вступлении в СРО, а также в последующем кандидат в члены (член) СРО не уведомил СРО о выполнении контракта, и обязан ли он был это делать по действующему до 2021 года законодательству?

Зв. Несёт ли СРО в сфере инженерных изысканий субсидиарную ответственность за невыполнение членом СРО договорных обязательств по смешанному контракту, если инженерные изыскания были выполнены и прошли государственную экспертизу, на их основе выполнено проектирование, член СРО выполнил строительные работы по договору подряда, к которым Заказчик и предъявил претензии?

С уважением, директор АСРО «ИСП6-СЗ»

Е.П. Тарелкин

Тарелкин Евгений Петрович,
8-812-718-52-44, 8-812-679-70-78