

# Ассоциация Региональное отраслевое объединение работодателей "Сахалинское Саморегулируемое Объединение Строителей"

Номер в государственном реестре  
саморегулируемых организаций Ростехнадзора  
СРО-С-019-06072009

ОГРН: 1086500001312  
ИНН: 6501201580



Адрес: 693000, Сахалинская область,  
Город Южно-Сахалинск, ул. Карла Маркса,  
д. 20, оф. 201

Телефон (факс): +7 (4242) 311045, 468596  
Эл. почта: pr@ssros.ru web-сайт: ssros.ru

Исх. № 475 от «06» июня 2017 года

**Начальнику Федеральной службы по  
Экологическому, Технологическому,  
и Атомному надзору А.В. Алешину**

*О требованиях, предусмотренных  
Градостроительным кодексом РФ к  
некоммерческим организациям при  
получении ими статуса  
саморегулируемой организации после 1  
июля 2017 года*

**Уважаемый Алексей Владиславович!**

Ассоциация Региональное отраслевое объединение работодателей «Сахалинстрой» обращается к Вам в соответствии с нормами Федерального закона №7 «О некоммерческих организациях», Градостроительного кодекса РФ (Далее ГрК РФ), статьи 6 Федерального закона от 1 декабря 2007 г. № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях» (Далее ФЗ-315) с нижеследующим запросом:

Генеральный директор Ассоциации «Сахалинстрой» является Координатором Ассоциации «Национальное объединение строителей» по Дальневосточному федеральному округу и одной из его функций является рассмотрение поступивших от некоммерческих организаций в Ассоциацию «Национальное объединение строителей» заявлений о возможности внесения сведений о саморегулируемой организации в государственный реестр саморегулируемых организаций и документов, подтверждающих соответствие этих некоммерческих организаций требованиям, установленным действующим законодательством РФ, необходимых для получения ими статуса саморегулируемой организации.

Считаю, что регламенты НОСТРОЙ и Ростехнадзора, касающиеся процедур рассмотрения (проверки) поступивших от некоммерческих организаций в Ассоциацию «Национальное объединение строителей» заявлений о внесении сведений об этих некоммерческих организациях в государственный реестр саморегулируемых организаций и документов, подтверждающих или не подтверждающих соответствие этих некоммерческих организаций требованиям, установленным действующим законодательством РФ, для получения ими статуса саморегулируемой организации, не в полной мере отвечают требованиям действующей редакции ГрК РФ и других нормативно-правовых актов РФ.

**АНАЛИЗ ПОЛОЖЕНИЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО КОДЕКСА РФ ПО РАССМАТРИВАЕМОМУ ВОПРОСУ, ДЕЙСТВУЮЩИХ ДО 01.07.2017 ГОДА.**

В соответствии с действующей редакцией ГрК РФ, часть 1 статьи 55.2 ГрК РФ в редакции Федерального закона от 24.11.2014 года № 359-ФЗ, действовала до 01 июля 2017 года.

**Поэтому до 01 июля 2017 года,** саморегулируемая организация (некоммерческая организация) в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства должна была **приобретать право выдачи свидетельств о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства,** при условии ее соответствия требованиям, установленным частями 1 и 2 статьи 55.4 настоящего Кодекса **в редакции Федерального закона от 24.11.2014 года № 359-ФЗ, а не в редакции Федерального закона от 03.07.2016 года № 372-ФЗ!**

При этом, в совокупности положений пункта 1) части 2 и части 4 статьи 55.4 ГрК РФ, в редакции Федерального закона от 24.11.2014 года № 359-ФЗ, такая саморегулируемая организация, наряду с другими обязательными условиями, должна была объединить в своём составе **не менее чем сто ИП и/или юридических лиц, выполняющих строительство.**

Ростехнадзор, до 01.07.2017 года, своим решением о наделении некоммерческой организации статусом саморегулируемой организации в строительстве, давал этой некоммерческой организации **право выдачи свидетельств о допуске к работам по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства.**

После включения такой организации в государственный реестр саморегулируемых организаций, в соответствии положения части 7 статьи ГрК РФ 55.8, действующей до 01.07.2017 года, члены, теперь уже, **саморегулируемой организации не получали автоматически свидетельств о допуске к работам,** которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Эти лица обязаны были получить свидетельства о допуске в срок не позднее чем через один месяц с указанной даты в порядке, установленном ГрК РФ после подтверждения ими своего соответствия установленным саморегулируемой организации требованиям к членству и получения Свидетельства о допусках.

**Это время и такой порядок закончились 30 июня 2017 года (до 01 июля 2017 года).**

**АНАЛИЗ ПОЛОЖЕНИЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО КОДЕКСА РФ ПО РАССМАТРИВАЕМОМУ ВОПРОСУ, ДЕЙСТВУЮЩИЕ ПОСЛЕ 01.07.2017 ГОДА.**

**В соответствии части 1 статьи 55.2 ГрК РФ, вступившей в действие с 01 июля 2017 года,** статус саморегулируемой организации может приобрести некоммерческая организация, созданная в форме ассоциации (союза) в целях, предусмотренной статьёй 55.1 настоящего Кодекса, **при условии её соответствия требованиям, установленным статьёй 55.4 настоящего Кодекса, в редакции Федерального закона от 03.07.2016 года № 372-ФЗ.**

В данном случае, **после 01 июля 2017 года, в соответствии пункта 1) части 3 статьи 55.4 ГрК РФ,** в редакции Федерального закона от 03.07.2016 года № 372-ФЗ, некоммерческая организация вправе приобрести статус саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство, **при условии,** наряду с другими

обязательными условиями, **объединения в качестве её членов не менее чем ста ИП и/или юридических лиц, осуществляющих строительство на основании договора строительного подряда, ИП и/или юридических лиц, являющихся застройщиками, самостоятельно осуществляющими строительство.**

Необходимо учесть, что в отличие от действующего до 01.07.2017 года положения, после включения некоммерческой организации в государственный реестр саморегулируемых организаций после 01.07.2017 года, в соответствии положений статьи 55.8, вступающей в силу также с 01.07.2017 года, **все члены этой некоммерческой организации с этого момента имеют право выполнять работы по договорам строительного подряда,** заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, при наличии у СРО компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, сформированного в соответствии со статьями 55.4 и 55.16 настоящего Кодекса.

По нашему мнению, присвоение некоммерческой организации статуса саморегулируемой организации после 01.07.2017 года, возможно отождествить с приемом всех членов некоммерческой организации в члены уже этой СРО самим Ростехнадзором в момент присвоения статуса такой организации, поэтому Национальным Объединением строителей и Ростехнадзором должна проводиться полная проверка о наличии в такой организации **только 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 (пункт 1 части 3 статьи 55.4 ГрК РФ).

В соответствии действующей редакции Административного регламента Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору по предоставлению государственной услуги по внесению сведений в государственный реестр саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, утвержденного приказом Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору 31 марта 2016 года № 132 рассматривать после 01.07.2017 года заявления некоммерческих организаций о внесении сведений о них в государственный реестр, не представляется возможным, так как этот регламент не учитывает положения и требования норм части 1 статьи 55.2 Градостроительного Кодекса РФ, вступивших в действие с 01.07.2017 года, в частности не сдержат требований изложенных в пункте 1 части 3 статьи 55.4 ГрК РФ.

Регламент и его необходимые изменения, после 01.07.2017 года, не могут не содержать основополагающих требований к членам некоммерческой организации, которая претендует на присвоения статуса СРО, в соответствии пункта 1 части 3 статьи 55.4 ГрК РФ.

В соответствии статьи 9 Федерального закона от 6 декабря 2011 года № 402-ФЗ О бухгалтерском учёте» - «Первичные учётные документы» каждый факт хозяйственной жизни подлежит оформлению первичным учётным документом. Не допускается принятие к учёту документов, которыми оформляются не имеющие места факты хозяйственной жизни, в том числе лежащие в основе мнимых и притворных сделок.

Поэтому, по нашему мнению, необходимыми документами, подтверждающими то, что организации (члены кандидата в СРО) являются застройщиками и/или лицами,

осуществляющими строительство на основании договоров строительного подряда, должны быть представлены заверенные в установленном порядке копии следующих документов:

- Акты выполненных работ по контрактам (КС-11),
- Разрешения на строительство (статья 51 ГрК РФ),
- Разрешения на ввод объектов в эксплуатацию (статья 55 ГрК РФ),
- Контракты на выполнение работ по строительству, исполненные и заверенные застройщиком (техническим заказчиком).

**При этом, необходимо учесть три важных момента, а именно:**

1). После 01.07.2017 года, в соответствии части 2 статьи 55.6 ГрК РФ, предприниматель или юридическое лицо, при вступлении в саморегулируемую организацию, обязаны представить, наряду с другими документами:

- Заявление о приеме в члены саморегулируемой организации, в котором должны быть указаны в том числе сведения о намерении принимать участие в заключении договоров строительного подряда с использованием конкурентных способов заключения договоров или об отсутствии таких намерений;
- документы, подтверждающие наличие у индивидуального предпринимателя или юридического лица специалистов, указанных в части 1 статьи 55.5-1 ГрК РФ;
- документы, подтверждающие наличие у специалистов должностных обязанностей, предусмотренных частью 5 статьи 55.5-1 ГрК РФ.

Учитывая, что в момент включения сведений о некоммерческой организации в Государственный реестр саморегулируемых организаций в строительстве все, без исключения, члены этой некоммерческой организации автоматически становятся членами этой уже саморегулируемой организации в строительстве, и сразу же получают право участвовать в конкурентных процедурах заключения договоров строительного подряда, по нашему мнению, все выше указанные требования должны быть дополнительно предъявлены к членам некоммерческих организаций, которые могут претендовать на получение статуса саморегулируемых организаций после 01.07.2017 года.

2). Исходя из Норм и смысла положений Федерального закона от 03.07.2016 года № 372-ФЗ и Федерального закона от 18.06.2017 года № 126-ФЗ, четко определена категория строительных организаций, застройщиков и технических заказчиков, которые должны быть членами СРО строителей. Другие категории ИП и юридических лиц могут выполнять строительные работы, не входя в саморегулируемые организации.

Исходя из этого, члены этих «других категорий строителей», не могут быть инициаторами создания некоммерческих организаций с целью получения статуса саморегулируемых организаций, на что четко указывают нормы статей 55.4, 55.6, Градостроительного Кодекса РФ.

В противном случае, мы можем наблюдать «притворные сделки», «принуждение несоответствующих лиц к инициации создания СРО строителей» или, «прямой подкуп, сговор, с подобными лицами с целью принять участие в создании организации, которая им совершенно не нужна». Кроме того, при этом и НОСТРОЙ и РТН будут прямо потворствовать использованию несоответствующих закону лиц для осуществления притворных сделок.

3). Ввиду указанного, членство в СРО необходимо только для лиц, осуществляющих строительство на основании договоров строительного подряда, следовательно, членами такой некоммерческой организации для получения статуса СРО должны быть только ГЕНПОДРЯДЧИКИ. При этом они должны сформировать компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств до получения статуса саморегулируемой организации. В противном случае, членство других лиц должно расцениваться, как прямое несоответствие кандидата в члены СРО строителей требованиям ГрК РФ после 01.07.2017 года.

В соответствии части 13 статьи 3.3 Федерального закона № 191-ФЗ в редакции Федерального закона от 18.06.2017 года № 126-ФЗ, в настоящее время члены СРО, вышедшие из межрегиональных СРО, после 01.07.2017 года могут только вступить в СРО по месту своей регистрации и претендовать на получение вклада в бывшем СРО или может участвовать в создании саморегулируемой организации на территории субъекта Российской Федерации, в котором, по состоянию на 4 июля 2016 года, отсутствовала саморегулируемая организация, соответствующая требованиям, установленным статьёй 55.4 ГрК РФ.

Что касается застройщиков, выполняющих строительство (организацию работ) собственными силами, у них противоречивое положение. После 01.07.2017 года им необходимо быстрее вступать в действующие СРО, так как без членства в действующем СРО, они выполняют свои функции НЕЗАКОННО, а незаконно осуществляющие деятельность организации не могут участвовать в создании новой СРО.

Кроме того, необходимо учесть, что согласно п. 3 ч. 8 ст. 55.6. ГрК РФ саморегулируемая организация отказывает в приеме индивидуального предпринимателя или юридического лица в члены саморегулируемой организации, если индивидуальный предприниматель или юридическое лицо уже является членом саморегулируемой организации аналогичного вида. Поэтому, после 01.07.2017 года подобные строительные организации не могут быть членами некоммерческой организации, которая претендует на получение статуса СРО строителей.

По нашему мнению, в настоящее время ФЗ-191 предполагает весьма сложную возможность создания саморегулируемой организации только в том субъекте, где отсутствует уже созданная саморегулируемая организация. Таким образом, не нарушается принцип регионализации саморегулирования в сфере строительства и будет дословно исполнено Поручение Президента России В.В. Путина по результатам Госсовета 17.05.2016 года.

### **К сведению:**

Согласно положениям ГрК РФ при получении статуса СРО кандидаты представляют документы в соответствии с ПОРЯДКОМ подготовки и утверждения заключений о возможности внесения или об отказе во внесении сведений о саморегулируемой организации в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в государственный реестр саморегулируемых организаций, о возможности исключения сведений или об отсутствии оснований для исключения сведений о саморегулируемой организации из государственного реестра саморегулируемых организаций, утвержденным Советом Ассоциации «Национальное объединение строителей», протокол от 15 июня 2017 г. № 100 (Далее Порядок).

Из анализа представляемых заявительных документов некоммерческими организациями, которые размещаются в сети «Интернет» на сайте НОСТРОЙ, для получения заключений о возможности внесения сведений о саморегулируемой организации в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в

государственный реестр саморегулируемых организаций следует, что претенденты в целях получения статуса СРО, после 01.07.2017 года не должны документально подтверждать соответствие своих членом требованиям статей 55.4, 55.6, 55.16 ГрК РФ по определенной установленной форме, что противоречит положениям **пункта 6.2** Порядка подготовки и утверждения заключений НОСТРОЙ, утв. Советом НОСТРОЙ 15.06.2017 года (протокол № 100).

**Пункт 6.2.** Порядка НОСТРОЙ предусматривает необходимость представления документов, подтверждающих соответствие некоммерческой организации требованиям, указанным в статье 55.4 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а именно:

**6.2.1.** Объединение в составе некоммерческой организации в качестве ее членом 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 и указанных в пунктах 1 и 2 части 3 статьи 55.6 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Однако никаких разъяснений и требований о необходимости представлять конкретные документы или другие доказательства для подтверждения соответствия такому требованию в Порядке НОСТРОЙ не предусмотрено.

Мы рассматриваем это как прямой коррупционный фактор в Порядке НОСТРОЙ и в Административном регламенте РТН по исполнению описываемой услуги РТН.

По этой причине, мы рекомендуем РТН отозвать переданные Изменения к регламенту, утв. Приказом РТН от 31 марта 2016 года № 132, а также будем рекомендовать срочное внесение необходимых изменений в Порядок подготовки и утверждения заключений, утв. Советом НОСТРОЙ 15.06.2017 года (протокол № 100), который абсолютно не имеет необходимых требований к членам некоммерческих организаций после 01.07.2017 года.

Просим выразить Вашу позицию по данному вопросу, в том числе в части различия требований частей 1 статьи 55.2 и статьи 55.4 Градостроительного кодекса РФ до 01.07.2017 года и после 01.07.2017 года, которые предусматривают абсолютно разные требования к некоммерческой организации при получении статуса саморегулируемой организации и включения ее в государственный реестр саморегулируемых организаций.

**Учитывая вышеизложенное, мы считаем, что НОСТРОЙ и РТН должны вернуть все имеющиеся на рассмотрении пакеты заявительных документов, так как они априори не соответствуют требованиям сегодняшнего дня.**

Генеральный директор



В.П. Мозолевский/