

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. № *0817* от «*04*» июня 2019 года **Министру строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации В.В. Якушеву**

О разъяснении и уточнении норм законодательства Российской Федерации

Уважаемый Владимир Владимирович!

Ассоциация «Сахалинстрой» в соответствии с нормами Федерального закона № 7 «О некоммерческих организациях», статьи 6 Федерального закона № 315 «О саморегулируемых организациях», Градостроительного законодательства РФ, обращается к Вам с настоятельным предложением запретить Вашим сотрудникам интерпретировать по своему усмотрению прямые и однозначные нормы Градостроительного законодательства Российской Федерации и вводить новые термины, которые отсутствуют в законодательстве, чем они вводят в замешательство технических заказчиков, проектировщиков и саморегулируемые организации, которые призваны контролировать исполнение норм градостроительного законодательства.

В силу правовой позиции, изложенной в ряде постановлений Конституционного суда РФ, в том числе от 15.07.1999 № 11-П, от 27.05.2003 № 9-П, от 27.05.2008 № 8-П и от 13.07.2010 № 15-П, из конституционных принципов правового государства, равенства и справедливости вытекает обращенное к законодателю требование определенности, ясности, недвусмысленности правовой нормы и ее согласованности с системой действующего правового регулирования. Такой принцип определенности и непротиворечивости законодательного регулирования распространяется на все правовые нормы.

В соответствии с положениями части 7 статьи 55.13 Градостроительного кодекса РФ при проведении расчета фактического совокупного размера обязательств члена саморегулируемой организации по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, договорам строительного подряда, договорам подряда на осуществление сноса,

заключенным таким членом с использованием конкурентных способов заключения договоров, в него не включаются обязательства, **признанные сторонами по указанным договорам подряда исполненными на основании акта приемки результатов работ.**

Разъяснения по вопросу применения части 7 статьи 55.13 были даны Минстроем РФ в письме № 26526-ОС/02 от 17 августа 2016 года «О разъяснении отдельных положений Градостроительного кодекса Российской Федерации», согласно которому, в расчет фактического совокупного размера обязательств члена саморегулируемой организации по договорам подряда **включаются только не завершённые работы** по инженерным изысканиям, подготовке проектной документации, строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства. При этом, такой расчет проводится на протяжении всего отчетного периода.

По мнению юристов некоторых СРО, а также наших членов, вышеуказанные разъяснения позволяют, при расчете фактического совокупного размера обязательств по договорам подряда, исключать из такого расчета объемы работ, выполненных подрядчиком в период исполнения контракта и представленных к **промежуточной оплате** заказчику по актам формы КС-2.

По убеждению Ассоциации «Сахалинстрой», объемы работ, выполненных подрядчиком в период исполнения контракта и представленных к промежуточной оплате заказчику по промежуточным актам формы КС-2, не могут быть исключены из расчета совокупного размера обязательств такого члена СРО, поскольку, в этом случае, конкретный договор строительного подряда (обязательства подрядчика) не исполнен (результат работ не достигнут).

В соответствии части 1 статьи 702 Гражданского Кодекса РФ – «По договору подряда одна сторона (подрядчик) обязуется выполнить по заданию другой стороны (заказчика) определенную работу и сдать **ее результат заказчику**, а заказчик обязуется **принять результат работы и оплатить его**».

В соответствии с частью 1 статьи 741 Гражданского кодекса РФ риск случайной гибели или случайного повреждения **объекта** строительства, **составляющего предмет договора** строительного подряда, до приемки **этого объекта** заказчиком, несет подрядчик.

Таким образом, **обязательства по договору** строительного подряда считаются исполненными, **после достижения результата работ, являющегося предметом договора.**

С данной позицией соотносятся положения статьи 711 Гражданского кодекса РФ, согласно которой, расчеты по договору подряда производятся, после

достижения **результата работ**, однако договором может быть предусмотрена предварительная оплата выполненной работы или ее этапов.

Платежи на основании промежуточных актов приемки работ по распространенной форме КС-2, по существу, представляют собой разновидность предварительных расчетов в виде перечисления денежных средств в размере не более стоимости объемов работ, выполненных в предшествующем периоде, для уменьшения финансовой нагрузки подрядной организации, если это предусмотрено в контракте.

По нашему убеждению, в соответствии с положениями Градостроительного кодекса РФ, при проведении расчета фактического совокупного размера обязательств члена саморегулируемой организации по договорам строительного подряда, заключенным таким членом с использованием конкурентных способов заключения договоров, должны учитываться **цены** всех заключенных таким членом Контрактов за вычетом исполненных обязательств в размере стоимости принятых заказчиком по соответствующим актам (КС-11) итоговых **результатов работ (этапов работ)**, то есть объекта (части объекта), готового к эксплуатации.

Указанной позиции придерживается и НОСТРОЙ, который, в своем Стандарте деятельности саморегулируемых организаций «Обеспечение саморегулируемой организацией контроля деятельности своих членов» четко указывает на то, что в целях определения фактического совокупного размера обязательств по договорам строительного подряда используется сумма цен по всем таким договорам, действующим на дату ее определения.

Ассоциация «Сахалинстрой» именно таким образом контролирует соответствие членов Ассоциации требованиям Градостроительного кодекса РФ.

Сложность в трактовании положения статьи 55.13 Градостроительного Кодекса РФ искусственно создана применением в части 7 указанной статьи выражения – **«акт приёмки результатов работ»**. Такого выражения и/или такой формы нет среди унифицированных форм первичной учётной документации по учёту работ в капитальном строительстве и ремонтно-строительных работ, утверждённых Постановлением Госкомстата России от 11 ноября 1999 г. N 100 и Постановлением Госкомстата России от 30 октября 1997г. № 71а, кроме того, такого выражения нет в статье 1 Градостроительного кодекса РФ «Основные понятия, используемые в настоящем Кодексе».

Однако, по нашему убеждению, положение части 7 статьи 55.13 Градостроительного Кодекса РФ ясно и однозначно, если его читать и толковать дословно, а именно: **«в него не включаются обязательства, признанные сторонами по указанным договорам подряда исполненными на основании акта приёмки результатов работ»**.

В данном случае, указаны не *«акты приёмки выполненных работ»* - формы КС-2, а *«акты приёмки РЕЗУЛЬТАТОВ работ»*, а это уже форма КС-11 – *«акт приёмки законченного строительством объекта»*, т.е. **результатов работ**.

До момента приемки выполненного и представленного заказчику результата работ, заказчик не может рассматриваться в качестве собственника новой вещи или иного овеществленного результата, поскольку согласно ст. 223 Гражданского кодекса РФ право собственности у приобретателя вещи по договору, если иное не установлено законом или договором, возникает с момента ее передачи. Завершение приемки выполненных работ в подрядных отношениях, как раз и является моментом передачи права собственности на полученный результат подрядчиком заказчику, **после представления заказчику результата работ** - окончания строительства и подписания акта формы КС-11.

В дополнение к описанному необходимо учесть толкование, приведенное в выше обозначенном альбоме унифицированных форм первичной учетной документации по учету работ в капитальном строительстве и ремонтно-строительных работ - **«исполнитель работ на основе акта приемки законченного строительством объекта (форма № КС-11), представляет в установленном порядке документы статистической отчетности О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ»**.

Просим рассмотреть этот важный практический вопрос взаимоотношений в строительном процессе, дать необходимые поручения о направлении ответа в адрес Ассоциации «Сахалинстрой» с Вашей позицией по затронутому вопросу.

Генеральный директор



В.П. Мозолевский

Исп. Тимошенко Е.А.
Тел. 311-045 (вн. 216)