

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.№ 275 от «15» марта 2022г.

Директору Правового департамента
Министерства строительства и
жилищно-коммунального хозяйства
Российской Федерации
О.В. Сперанскому

*Об озвученной Вами обязанности исполнения
требования положений статьи 55.8
Градостроительного Кодекса РФ.*

Уважаемый Олег Вадимович!

На прошедшем 11 марта сего года в Общественной организации «Опора России» заседании в рамках исполнения поручения Президента Российской Федерации № ПР-2549 от 30.12.2021 года о необходимости **проведения анализа практики применения положений законодательства Российской Федерации**, касающихся деятельности саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства....., Вы, практически единственный, кто реально озвучил одну из важнейших проблем, решения которой ждут все члены саморегулируемых организаций с 01.07 2017 года.

В рамках исполнения вышеуказанного поручения Президента Российской Федерации деловые объединения провели уже три встречи, в которых принимали участие и представители органов власти, однако, к нашему удивлению, ни на одном из мероприятий не обсуждался и не представлялся анализ практики применения законодательства и только эпизодически и недостаточно обсуждались предложения по внесению изменений в законодательство, касающееся деятельности саморегулируемых организаций.

Проблема состоит в том, что из-за игнорирования до настоящего времени необозначенным кругом заинтересованных лиц из НОСТРОЙ и Министерства строительства РФ требований статьи 55.8 Градостроительного Кодекса РФ, на членов саморегулируемых организаций, оплативших положенный размер взносов в компенсационные фонды обеспечения договорных обязательств в этих СРО, после 01.07.2017 года незаконно предъявляется обозначенное в Федеральном законе № 44-ФЗ требование в виде обязанности повторного обеспечения договорных, в том числе, гарантийных обязательств представлением банковской гарантии или денежных средств (залога) на счёт заказчика.

В соответствии положений статьи 55.8 Градостроительного кодекса Российской Федерации единственными условиями для участия юридических лиц и индивидуальных предпринимателей в конкурентных процедурах отбора подрядных организаций являются:

- членство в саморегулируемой организации определенного вида, в которой сформирован компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств,
- не превышение совокупного размера обязательств по исполняемым подрядным договорам такого члена предельному размеру обязательств, исходя из которого им внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств саморегулируемой организации.

Часть 8 статьи 55.8 Градостроительного кодекса Российской Федерации, как специального закона, регулирующего градостроительную деятельность, в том числе и при проведении отбора подрядных организаций, **прямо устанавливает запрет ограничения права члена саморегулируемой организации** выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства по договорам подряда на выполнение указанных работ, заключаемым с использованием конкурентных способов

заключения договоров, по иным основаниям, не предусмотренным статьей 55.8 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Вопрос: почему, на каком основании, уже почти 5-ть лет, подрядные организации, члены саморегулируемых организаций в строительной сфере деятельности, вынуждены нести, по нашему убеждению, незаконные дополнительные финансовые затраты в виде отвлечение из оборота финансовых средств на денежный залог или оплату банкам за получение банковских гарантий?

В рассматриваемом случае, при двойном обеспечении, строительные организации несут огромные финансовые потери. При получении банковской гарантии подрядные организации несут расходы на оплату вознаграждения банку в размере от 2% по 10% от суммы обеспечения контракта. Если исходить из примерной общей годовой стоимости всех строительных проектов, реализуемых на территории Российской Федерации – минимум порядка 5 трлн. рублей, среднего размера требуемого заказчиком обеспечения исполнения контракта – 20%, и средних расценок банков за предоставления банковских гарантий – 2-3%, общий размер денежных средств выплачиваемых подрядными организациями банкам только при получении банковских гарантий составляет – порядка 30 миллиардов рублей.

Данные денежные средства Заказчиком не компенсируются, даже несмотря на надлежащее исполнение контракта, а ведь указанные денежные средства можно было вложить в развитие бизнеса (приобретение механизмов, материалов, дополнительное обучение сотрудников и т.д.).

Кроме того, в случае получения Заказчиком средств банковской гарантии по вине подрядчика, к банку переходит право регресса требования с подрядной организации денежных средств в размере произведённых выплат заказчику, а средства, внесенные подрядными организациями в качестве взносов в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств, так и продолжают лежать на счетах саморегулируемых организаций без движения, что

создаёт ложное впечатление качественного исполнения подрядных договоров членами СРО.

Чем члены саморегулируемых организаций повинны и перед кем? Почему только членам саморегулируемых организаций в строительстве установлены такие дополнительные финансовые барьеры? Мы уверены, что абсолютное большинство членов саморегулируемых организаций в строительстве и не знают о прямом запрете устанавливать дополнительные требования к ним при их участии в конкурентных процедурах на право заключения подрядных договоров, изложенных в части 8 статьи 55.8 Градостроительного Кодекса.

Мы считаем, что такое положение существует исключительно по заказу коммерческих саморегулируемых организаций, поддерживаемых до настоящего времени руководителями НОСТРОЙ и НОПРИЗ, и нацелено исключительно на максимально безрисковую деятельность квази-СРО по сбору членских взносов (оброка) с членов саморегулируемых организаций в строительстве за допуск их к строительной подрядной деятельности, как ранее практиковалось при государственном лицензировании.

При этом, в соответствии положений части 2 статьи 55.16 Градостроительного Кодекса РФ **компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств (КФ ОДО), формируется саморегулируемой организацией исключительно в целях обеспечения исполнения членами саморегулируемой организации обязательств по договорам строительного подряда, заключенным с использованием конкретных способов заключения договоров.**

Из статистических сведений, очевидным образом следует, что денежные средства, внесенные членами саморегулируемых организаций в компенсационные фонды обеспечения договорных обязательств находятся в банках (т.н. «мертвый капитал») и по существу являются **надёжным** источником оборотных средств банков, не выполняя функцию гарантирования исполнения обязательств подрядчиками.

Наличие законодательной защиты средств компенсационных фондов обеспечения договорных обязательств саморегулируемых организаций банковскими гарантиями, не только создает административные и финансовые барьеры для подрядных организаций, но и **не даёт возможности достигнуть целей создания саморегулируемых организаций в строительстве, которые продекларированы в части 1 статьи 55.1 Градостроительного Кодекса РФ.**

В нашем случае, банковские гарантии, которые по недоразумению или специально, оставили в законе № 44-ФЗ для членов саморегулируемых организаций в строительстве, **осуществляют обеспечительные функции сохранности именно компенсационных фондов саморегулируемых организаций.** Таким образом, по нашему убеждению, само государство, идя на поводу «коммерсантов от саморегулирования» «запечатало» компенсационные фонды саморегулируемых организаций банковскими гарантиями и **не даёт возможности становлению и развитию саморегулирования в строительстве.**

Саморегулируемая организация в области строительства это не организация для сбора членских взносов, это организация, которая обязана выполнять переданные ей государством функции, в том числе в части обеспечения исполнения членами саморегулируемой организации обязательств по подрядным договорам, как путем выплаты денежных средств (в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения) так и принятием различных мер для исполнения контракта (контрольная деятельность, разработка стандартов, работа с органами власти, с заказчиками, со своими членами и т.д.).

Если же законодательно закреплённое право заказчика при заключении контракта требовать от членов саморегулируемых организаций в строительстве предоставления обеспечения в виде банковской гарантии или залога собственных денежных средств **будет отменено**, тогда у саморегулируемых организаций появятся реальные незащищённые риски выплат из средств компенсационного фонда, и руководство саморегулируемых организаций наконец-то начнет работать, начнет проверять своих членов, начнет посещать строительные площадки, проверять наличие у членов главных инженеров

проектов на строящихся или ремонтирующихся объектах, и не просто документально, а именно факт организации таким лицом работ непосредственно на строительном объекте, активно взаимодействовать с органами власти, надзора, заказчиками, иными участниками реализации строительного проекта и т.д., наконец-то придёт понимание необходимости перехода на проектное управление в строительстве, входить в проектные команды, проектные офисы регионов и муниципалитетов.

В случае выплат из компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств появятся риски его снижения ниже минимально необходимого размера, это повлечет за собой необходимость внесения всеми членами саморегулируемой организацией денежных средств в этот фонд, что обусловит наличие претензий со стороны членов к руководителям саморегулируемых организаций на общем собрании членов и т.д. Только в этом случае саморегулирование в строительстве начнёт осознанно развиваться.

Только под страхом ответственности, страхом опустошения компенсационных фондов ОДО саморегулируемые организации начнут реально трансформироваться, а в России начнётся реально организовываться система саморегулируемых организаций, что и требовал Президент России В.В. Путин ещё в 2003 году в своём Указе № 824 «О мерах по проведению административной реформы».

Все отговорки НОСТРОЙ о нехватке денежных средств компенсационных фондов обеспечения договорных обязательств для обеспечения исполнения контрактов всеми членами саморегулируемых организаций, и возможности отказа от предоставления гарантийного обеспечения только для отдельных категорий членов саморегулируемых организаций (отдельных категорий контрактов, например до 60-ти миллионов рублей по запоздалому заявлению президента НОСТРОЙ а. Глушкова), безосновательны, так как все члены саморегулируемых организаций, имеющих право участвовать в конкурентных процедурах, имеют равные права и все они оплачивают взносы в эти фонды в соответствии с внутренними документами саморегулируемых организаций, то

есть, установление привилегированного положения для отдельных членов просто невозможно и противозаконно.

Если саморегулируемые организации боятся, что компенсационных фондов может не хватить, они должны самостоятельно или через Национальные объединения принимать другие решения в своих внутренних документах. Они или могут увеличить для отдельных категорий членов эти взносы, если это поддержит их общее собрание, или установить обязанность страхования обеспечения исполнения контрактов больших или сложных объектов. **В этом и есть суть саморегулирования, которое на сегодня не работает по вине Национальных объединений и министерства строительства.**

Кроме того, не все члены саморегулируемых организаций принимают участие в конкурентных закупках, а только лишь часть организаций, и то не более 50%.

При «открытии» средств компенсационных фондов (отмене требования о предоставлении банковского обеспечения) все наконец-то увидят как работают саморегулируемые организации, и сразу станет понятно, что самым важным являются не предоставление займов из средств компенсационных фондов отдельным «избранным» членам, а реальная работа на объектах, реальный контроль исполнения обязательств, взаимодействие с членами саморегулируемой организации, и проектное управление, то есть работа в команде нацеленная на единый результат, будь то строительство нового объекта капитального строительства или проведение капитального ремонта уже существующего объекта.

Хватит уповать на законодательное регулирование деятельности как бы саморегулируемых организаций. У нас сейчас продолжается государственное регулирование «квази-саморегулированием». Руководители НОСТРОЙ и НОПРИЗ, используя доступность министерства строительства России, постоянно продуцируют излишние, устанавливаемые государством, требования к членам саморегулируемых организаций, не развивая саморегулирование в строительстве.

Под саморегулированием, в соответствии части 1 статьи 2 закона 315-ФЗ, понимается самостоятельная и инициативная деятельность субъектов предпринимательской деятельности, содержанием которой является разработка и установление стандартов и правил указанной деятельности, а также контроль соблюдения требований указанных стандартов и правил.

При этом, с учетом того, что ответственность саморегулируемых организаций средствами КФ ОДО не распространяется на денежные обязательства подрядчика, конкретно, на обязанность подрядчика отработать или возратить сумму неосвоенного аванса при расторжении контракта (Решение Арбитражного суда Алтайского края от 29 января 2021 года по делу № А03-6478/2020), для защиты Заказчиков в строительстве полагаем необходимым **сохранить возможность установления Заказчиком требования о предоставлении обеспечения отработки авансовых платежей по контракту банковскими гарантиями исключительно на сумму аванса, в случае его предоставления подрядчику согласно условиям контракта.**

При необходимости направим в ваш адрес проект Федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части снижения финансового обременения членов саморегулируемых организаций в сфере строительства и содействия становления саморегулирования в строительстве».

По результатам рассмотрения наших предложений просим Вашего поручения направить в наш адрес мотивированный ответ по электронной почте np@ssros.ru.

Генеральный директор _____ В.П. Мозолевский