



Совместное заседание Комитета по строительству и Комитета по комплексному развитию территорий и формированию комфортной городской среды Общероссийской общественной организации малого и среднего предпринимательства «ОПОРА РОССИИ»

**«Об административных и финансовых барьерах малому и среднему подрядному бизнесу в главе 6.1. Градостроительного кодекса Российской Федерации».**

**МОЗОЛЕВСКИЙ Валерий Павлович**

Генеральный директор Ассоциации «Сахалинстрой»

Город Москва  
07 июня 2022 год



АССОЦИАЦИЯ  
«САХАЛИНСТРОЙ»

**Вопрос 1. «Требования ГрК РФ об обязательном наличии не менее двух специалистов по организации строительства».**

Часть 6 статьи 55.5 ГрК РФ об обязательном наличии у всех членов саморегулируемых организаций строительной сферы деятельности не менее двух специалистов по организации изысканий, проектирования, строительства соответственно.

**В соответствии с положениями части 1 статьи 9 Федерального закона от 31.07.2020 № 247-ФЗ «Об обязательных требованиях в Российской Федерации» обязательные требования должны быть исполнимыми.**

Кандидат в члены СРО, при подаче заявления о вступлении в СРО, обязан (!!!) представить документы, подтверждающие наличие у него по трудовому договору не менее двух специалистов, членов НРС, и их должностные обязанности, предусмотренные частью 3 и 5 статьи 55.5-1 ГрК РФ. Как это реально можно выполнить?

При отсутствии у члена СРО строителей договора строительного подряда, главному инженеру проекта по его квалификации не могут быть созданы условия для выполнения им указанных в статье 55.5-1 ГрК РФ трудовых функций по его специальности и квалификации (ст. 21, 22, 56 ТК РФ) и как этот специалист может выполнять функции главного инженера проекта.

При этом, соответственно, такой специалист имеет право прекратить трудовые отношения и искать новое место работы. Тогда этот член СРО, из-за надуманных обязательных требований, становится, как бы не соответствующим указанным выше обязательным требованиям – иметь не менее 2-х реестровых специалистов на протяжении всего периода членства в СРО.

**В соответствии с положениями части 2 статьи 52 ГрК РФ выполнение работ по договорам подряда на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства обеспечивается специалистами по организации строительства, членами НРС (главными инженерами проектов).**

**В соответствии части 4 статьи 55.5-1 ГРК РФ специалисты по организации строительства, сведения о которых включены в национальный реестр специалистов в области строительства, привлекаются индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом по трудовому договору в целях организации выполнения работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства.**

**Из анализа положений указанной нормы ГрК РФ следует, что специалисты по организации строительства в должности главного инженера проекта необходимы члену СРО строителей исключительно для выполнения трудовых функций по организации выполнения имеющегося у него договора строительного подряда.**

При этом, соответственно, такой специалист имеет право прекратить трудовые отношения и искать новое место работы.

Тогда этот член СРО, из-за надуманных обязательных требований, становится, как бы не соответствующим указанным выше обязательным требованиям – иметь не менее 2-х реестровых специалистов на протяжении всего периода членства в СРО.

Просматривается очевидное противоречие с действующим положением пункта 2 части 6 статьи 55.5 ГрК РФ об обязательном требовании о постоянном наличии у каждого члена СРО строителей, независимо от наличия подрядного договора не менее 2-х работников по основному месту работы, сведения о которых внесены в НРС.

**В настоящий момент на территории Российской Федерации одновременно реализуются менее 50 000 строительных проектов. При этом, значительное количество членов СРО (в первую очередь представители крупного и среднего бизнеса) имеет от 2-х до 5-ти и более договоров. Это означает, что больше половины всех членов строительных СРО (их всего порядка 97 000) в это время не реализуют никаких строительных проектов в силу отсутствия у них заключенных договоров строительного подряда, как по причинам ограниченности количества самих реализуемых проектов, так и по субъективным причинам, в том числе и то, что договор получают на торгах.**

**Большое количество членов СРО малого и среднего бизнеса, в это время не имеют работы или выполняют работы по субподрядным договорам или иным договорам, для выполнения которых не требуется наличие специалистов, членов НРС в должности главных инженеров проектов.**

Таким образом, абсолютно избыточные обязательные требования, установленные положениями пункта 2 части 6 статьи 55.5, пунктами 4 и 5 части 2 статьи 55.6 ГрК РФ, фактически понуждают кандидата в члены СРО и члена СРО к грубому нарушению трудового законодательства - непредоставление работнику работы, обусловленной заключенным с ним договором.

Чаще всего, руководители таких организаций вынуждены, просто покупать «пакеты документов» на несуществующих специалистов у коммерсантов от саморегулирования и у представителей конгломератов СРО строителей, изыскателей и проектировщиков, о чём говорил Президенту России В.В. Путину М. Богданов в конце 2021 года.



## Проект решения:

Учитывая, что саморегулируемые организации несут ответственность и обеспечивают исполнение обязательств по договорам подряда своих членов (п. 3), части 1 статьи 55.1 ГрК РФ):

Президенту «Опоры России» обратиться в Правительство Российской Федерации с предложениями по внесению изменений в действующее законодательство РФ:

1). Исключить требования к членам СРО изыскателей, проектировщиков и строителей об обязательном постоянном наличии не менее чем двух специалистов по организации изысканий, проектирования и строительства – членов НРС (пункт 2 части 6 статьи 55.5 ГрК РФ).

- в пункте 2 части 6 статьи 55.5 ГрК РФ исключить в конце пункта слова: «не могут быть ниже чем минимально установленные в настоящей части..»

- пункты 4, 5 части 2 статьи 55.6 ГрК РФ исключить;

- В часть 3 статьи 55.8. добавить пункт 3) следующего содержания:

3) если при подписании договора подряда представит заказчику специалиста по организации изысканий, проектирования, строительства (соответственно), принятого по трудовому договору, приказ о его назначении в качестве Главного инженера данного проекта и его утверждённые работодателем функциональные обязанности при обеспечении выполнения соответствующих работ по данному договору, с учётом требования частей 3 или 5 статьи 55.5-1 соответственно.

## **Вопрос 2. «Установление требований об обеспечении исполнении контракта»**

**При участии в закупках заказчики продолжают устанавливать избыточные обязательные требования об обеспечении исполнения контрактов в виде залога или банковской гарантии.**

**С 01.07.2017 года все подрядчики, члены саморегулируемых организаций, заключающие подрядные договора (контракты) конкурентным способом, уже уплатили необходимые взносы в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств саморегулируемой организации.**

**С 01.07.2017 года года, с принятием ФЗ-372 «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», в целях обеспечения имущественной ответственности перед заказчиками для обеспечения государственных или муниципальных нужд была введена обязанность для саморегулируемых организаций по созданию компенсационных фондов обеспечения договорных обязательств**

## Коллизия действующего законодательства, противоречие ГрК РФ и положений федерального закона № 44-ФЗ.

**СРО в пределах средств компенсационного фонда саморегулируемой организации несет ответственность по обязательствам своего члена, возникшим в результате причинения вреда вследствие недостатков, произведенных членом СРО товаров (работ, услуг). ( пункт 12 статьи 13 Федерального закона № 315-ФЗ).**

**Часть 3 статьи 55.8 ГрК РФ устанавливает условия, при выполнении которых член СРО имеет право выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства по договорам подряда заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров:**

- 1) наличие у СРО, членом которой является такое лицо, компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств;**
- 2) совокупный размер обязательств не превышает предельный размер обязательств, исходя из которого таким лицом был внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств.**

**Ограничение права члена СРО выполнять указанные выше работы по договорам подряда, заключённым с использованием конкурентных процедур, по иным условиям, не предусмотренным настоящей статьёй, не допускается (часть 8 статьи 55.8 ГрК РФ).**

**Таким образом законодателем был определен гарант исполнения обязательств подрядчиков, выполняющих изыскания, проектирование, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, за исключением гарантирования отработки авансов – это саморегулируемые организации конкретного вида (пункт 3), часть 1, статьи 55.1 ГрК РФ).**

**Это изменение в строительной сфере деятельности до сих пор законодателем (также Минстроем РФ, НОСТРОЙ и НОПРИЗ) не учтено в законе № 44-ФЗ.**

# Положения федерального закона № 44-ФЗ.

Член СРО, участвующий в формировании компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, обязан дополнительно обеспечивать исполнение контракта (включая исполнение гарантийных обязательств) в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе, путем внесения на счет заказчика собственных средств или предоставления банковской гарантии.

Однако подобное требование дублирует обеспечительную функцию КФ ОДО и создает дополнительную, ничем не объяснимую, финансовую нагрузку на членов СРО.

Подобная практика по двойному обеспечению гарантийных обязательств создает необоснованные административные барьеры и финансовые препятствия для осуществления и развития предпринимательской деятельности подрядных организаций.

**Почему такие отношения к членам СРО в строительстве?**

**Возникает законный вопрос:** Почему такое двойное обеспечение исполнения обязательств по строительным контрактам установлено исключительно для членов саморегулируемых организаций в области строительства. Никакие иные поставщики (исполнители, подрядчики) участвующие в закупочных процедурах в Российской Федерации, не несут подобной двойной нагрузки.

**По нашему убеждению, обеспечение банковской гарантии важно в отношениях между подрядчиком и заказчиком исключительно для гарантирования целевого расходования аванса, выданного подрядчику на пополнение оборотных средств (денежные обязательства), или при выплате целевых авансов на приобретение оборудования, конструкций, материалов для гарантирования исполнения контракта. При этом, эти отношения должны регулироваться не законом, а контрактами.**

**При этом, заказчики обязаны компенсировать подрядчикам затраты на приобретение банковских гарантий в соответствии п. 2.17 приложения № 9 приказа Минстроя РФ № 421/пр.**



**В настоящее время подпунктом д) пункта 23) Федерального закона от 16.04.2022 № 104-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» в статью 112 Федерального закона № 44-ФЗ внесены дополнения - часть 64.1 следующего содержания: «До 31 декабря 2022 года заказчик вправе не устанавливать требование обеспечения исполнения контракта, обеспечения гарантийных обязательств в извещении об осуществлении закупки, приглашении, документации о закупке (в случае, если настоящим Федеральным законом предусмотрена документация о закупке), проекте контракта. Положения настоящей части не применяются, если контрактом предусмотрена выплата аванса и при этом расчеты в части аванса не подлежат казначейскому сопровождению».**

**С учетом практики правоприменения заказчиками диспозитивных норм, мера поддержки как – «право» заказчика на не установление требований о предоставлении обеспечения исполнения контракта скорее всего реализовываться на практике не будет. Это создает реальные административные барьеры реализации предложений Правительства Российской Федерации.**

**На сегодняшний день вскрытие площадки показывает убыточность контрактов, тогда как эти ситуации могли быть исключены при грамотном планировании закупок и полному исследованию всех возможных затрат и рисков. В Приложении 9 Методики определения сметной стоимости строительства, утвержденной приказом Минстрой РФ от 4 августа 2020 № 421/пр в главу 9 затрат, должны быть включены затраты, связанные с предоставлением обязательной банковской гарантии в качестве обеспечения не исполнения контракта и гарантийных обязательств, а гарантирования исключительно авансовых платежей..**

Бизнес-омбудсмен Борис Титов в рамках своего ежегодного доклада Президенту РФ подготовил предложения по снижению финансовой нагрузки на подрядчиков в сфере строительного госзаказа, в частности предлагается освободить от необходимости предоставления банковских гарантий компаниям, уплачивающие взносы в фонды профильных саморегулируемых организаций, в которых для покрытия ответственности по госконтрактам накоплено более 100 млрд. рублей.

# ПРОЕКТ РЕШЕНИЯ:

Президенту «Опоры России» обратиться в Правительство Российской Федерации с предложениями:

1). О необходимости внесения изменений в законодательство о контрактной системе по отмене обеспечения исполнения контрактов в виде банковской гарантии или залога, как условия подписания контракта с членами саморегулируемых организаций строителей изыскателей и проектировщиков.

2). Об обязанности заказчика формировать в подрядных договорах условия выдачи авансовых платежей при исполнении контрактов на исполнение инженерных изысканий, проектирование, строительство и снос объектов капитального строительства членам соответствующих саморегулируемых организаций.

3). Учитывая, что подпунктом д) пункта 23) Федерального закона от 16.04.2022 № 104-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» в статью 112 ФЗ № 44-ФЗ внесены дополнения - часть 64.1, следующего содержания: «До 31 декабря 2022 года заказчик **вправе** не устанавливать требование обеспечения исполнения контракта, обеспечения гарантийных обязательств в извещении об осуществлении закупки, приглашении, документации о закупке (в случае, если настоящим Федеральным законом предусмотрена документация о закупке), **проекте контракта**», предложить Правительству Российской Федерации для членов саморегулируемых организаций строительной сферы деятельности такую норму сделать бессрочной и обязательной для заказчиков с 01.07.2022 года, если подрядные договора заключены/заключаются с использованием конкурентных процедур.

**4). О неработающих мерах поддержки подрядных предпринимательских структур, когда Правительство РФ отдаёт их реализацию на усмотрение заказчиков.**

**С учетом практики правоприменения заказчиками диспозитивных норм, мера поддержки как – «право заказчика» на не установление требований о предоставлении обеспечения исполнения контракта скорее всего реализовываться на практике не будет. Это создает реальный административный барьер ее реализации и разочаровывает подрядный бизнес в таких «мерах поддержки».**

**5). При установлении требований обеспечения предусматривать в НМЦК затраты, связанные с предоставлением обязательной банковской гарантии в качестве обеспечения исполнения контракта и гарантийных обязательств.**

## Вопрос 3 «Оплата работ в течение 7 дней»

Положением пункта а), части 1, статьи 1 Федерального закона от 16.04.2022 № 104-ФЗ принято решение о сокращении сроков оплаты выполненных работ при исполнении подрядных договоров в строительной сфере деятельности до 7 рабочих дней после подписания акта их приемки.

По нашему мнению, изменения сроков оплаты не будут ощутимы для бизнеса так как до настоящего времени не урегулированы процессы выполнения и приемки работ в течении отчётного периода с подписанием всех необходимых документов и представлением необходимых дополнительных материалов для приёмки каждого из видов (этапов) работ в процессе исполнения **контрактов.**

**В настоящее время заказчики, как правило, игнорируют требования нормативных документов, касательно порядка приёмки и оформления документов на строительной площадке на протяжении всего времени выполнения работ.**

**Продолжают требовать представления исполнительной документации только при окончательной приемке выполненных работ за отчётный период.**

**Часто технические заказчики просто выдумывают, какую ещё бы истребовать от подрядчика исполнительную документацию.**



**Исполнительная документация должна оформляться и подписываться сторонами в момент выполнения работ**



# Ассоциация «Сахалинстрой» обратилась в Правительство Российской Федерации по данному вопросу

Ассоциация «Сахалинстрой»

## 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: np@ssros.ru web-сайт: ssros.ru

Исх. № 377 от «08» апреля 2022г.

Председателю Правительства  
Российской Федерации  
М.В. Мишустину

*«Предложение, принятие которого сделает  
реальным сокращение сроков оплаты  
контрактов в строительстве».*

**Уважаемый Михаил Владимирович!**

Ассоциация «Сахалинстрой» поддерживает принятие Правительством Российской Федерации комплекса мероприятий в целях поддержки бизнеса, особенно малого и среднего предпринимательства, в сфере градостроительной деятельности.

Крайне важным считаем реализацию долгожданного предложения Министерства финансов Российской Федерации о сокращении сроков оплаты выполненных работ при исполнении подрядных договоров в строительной сфере деятельности до 7 рабочих дней после подписания акта их приемки.

В настоящее время отсутствуют обязательные для исполнения техническими заказчиками (Управляющими проектами) стандарты приёмки выполненных работ, заказчики, как правило, игнорируют требования нормативных документов, касательно приёмки и оформления документов на строительной площадке на протяжении всего времени выполнения работ, продолжают требовать представления исполнительной документации исключительно в бумажном виде, часто волокита имеет место при приёмке этих работ и при подписании многочисленной и разнообразной исполнительной документации в бумажном виде.

По этой причине с момента представления заказчику выполненных работ до подписания акта по форме КС-2 часто проходит от 5-ти до 15-ти дней. Этой волокитой заказчиков часто обесцениваются усилия Правительства Российской Федерации и

регионов по сокращению сроков оплаты подрядчикам за выполненные работы при реализации проекта строительства объекта капитального строительства.

Для обеспечения реального сокращения оплаты выполненных строительных работ при реализации проекта строительства объекта капитального строительства до 7-ми дней с момента их приёмки (подписания акта приёмки – КС-2), по нашему убеждению, необходимо:

1). Утвердить приказом министерства строительства и ЖКХ России **регламент приёмки** (промежуточных и окончательной) **выполненных строительных работ** при исполнении подрядного договора, реализации проекта строительства объекта капитального строительства. Предлагаем срок приёмки работ ограничить тремя днями с момента получения заказчиком приглашения от подрядчика на приёмку объёмов работ в электронном виде с заверением усиленной цифровой подписью подрядчика.

Срок – до 01 мая 2022 года.

2). Установить обязанность заказчиков и подрядчиков при исполнении подрядных договоров с использованием правил закупок по Федеральным законам №№ 44-ФЗ и 223-ФЗ, а также постановления Правительства Российской Федерации № 615 (капитальный ремонт многоквартирных жилых домов) **перейти на электронный документооборот с использованием СОД (среды общих данных заказчиков)**, в том числе все документы, необходимые для обеспечения оплаты выполненных работ заказчиком должны обобщаться исключительно в электронном виде с использованием СОД и ГИС ЕИС.

Срок – максимум до 01 июля 2022 года.

Просим Вашего поручения ознакомить нас с результатами рассмотрения нашего предложения, в том числе и о возможности включения подобных предложений в готовящееся Постановление Правительства Российской Федерации по электронной почте [np@ssros.ru](mailto:np@ssros.ru).

Генеральный директор

исп. Артюхина А.Ю.  
8(42425) 311-045 (доб. 214)

В.П. Мозолеvский

**ПРОЕКТ РЕШЕНИЯ: Президенту «Опоры России» обратиться в Правительство Российской Федерации с предложениями:**

**1) Разработать и утвердить приказом Министерства строительства Сахалинской области регламент приёмки (промежуточных и окончательной) выполненных строительных работ при исполнении подрядного договора, при этом установить:**

**А). обязанность заказчика формировать перечень (Реестр) видов строительных и монтажных работ, ответственных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения, подлежащих освидетельствованию в соответствии с проектной документацией (приказ РД № 1128 от 26.12.2006) СП 48.13330.2029 «Свод правил. Организация строительства. СНиП 12-01-2004», а также подп. и) пункта 23 Постановления Правительства РФ № 87;**

**Б).** обязанность технического заказчика постоянно вести (наполнять) реестр исполнительной документации на протяжении всего срока выполнения работ по контракту и принимать исполнительную документацию по ходу выполнения работ подрядчиком с фотофиксацией фактов подготовленных работ для приёмки;

**В).** оформление и подписание заказчиком и подрядчиком актов на скрытые работы при непосредственном их выполнении, в противном случае - внесение заказчиком записи в журнал производства работ о запрете выполнения последующих работ, обеспечив тем самым формирование всего пакета документов исполнительной документации на момент приемки предыдущих работ;

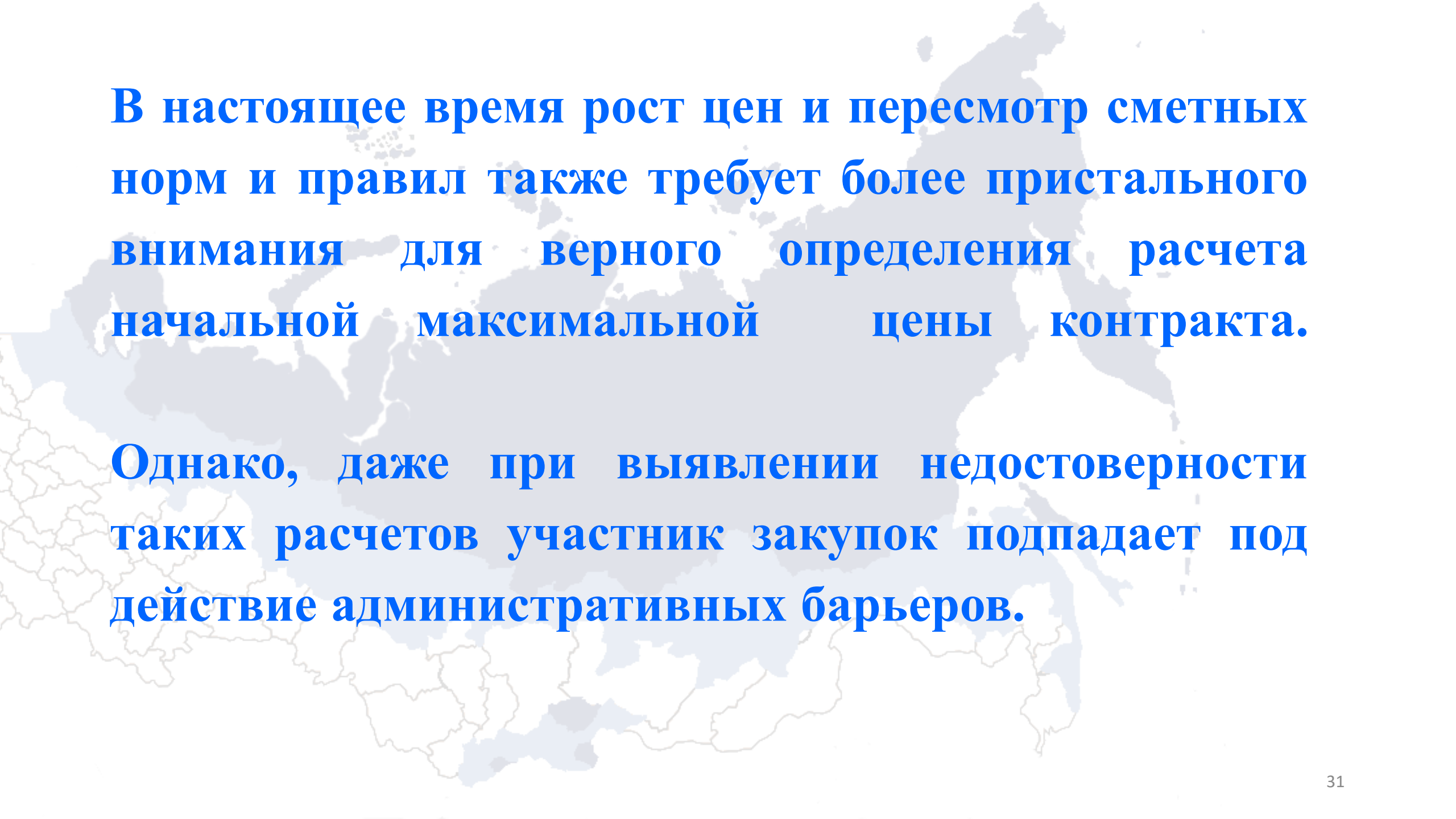
**Г).** максимальный срок на приёмку работ за отчётный период - 3 рабочих дня с момента получения заказчиком приглашения от подрядчика на приёмку объёмов выполненных работ.

**2). Установить обязанность заказчиков и подрядчиков при исполнении подрядных договоров с использованием правил закупок по Федеральным законам №№ 44-ФЗ и 223-ФЗ, а также постановления Правительства Российской Федерации № 615 (капитальный ремонт многоквартирных жилых домов) перейти на электронный документооборот с использованием СОД (распределённой среды общих данных заказчиков), в том числе все документы, необходимые для обеспечения оплаты выполненных работ заказчиком должны представляться исключительно в электронном виде с использованием СОД.**

## **Вопрос 4. «Достоверность и достаточность начальной-максимальной цены контракта»**

**В пункте 161 Приказа Минстроя России от 04.08.2020 № 421/пр указано, что в главе 9 сводного сметного расчета предусматриваются затраты:**

- 1. связанные с предоставлением обязательной банковской гарантии в качестве обеспечения исполнения контракта и гарантийных обязательств,**
- 2. на страхование объекта строительства,**
- 3. связанные с компенсацией подрядным организациям затрат на оплату процентов за пользование кредитами, займами и банковским сопровождением,**
- 4. все необходимые затраты для выполнения работ в зависимости от условий для их производства в соответствии с Приложениями 9, 10 Приказа.**



**В настоящее время рост цен и пересмотр сметных норм и правил также требует более пристального внимания для верного определения расчета начальной максимальной цены контракта.**

**Однако, даже при выявлении недостоверности таких расчетов участник закупок подпадает под действие административных барьеров.**

**Порядок проведения закупок и осуществление контроля НМЦК не согласованы по процедуре и срокам. Контроль осуществляется не Федеральной антимонопольной службой РФ, а органами государственного или муниципального контроля и на практике он «абсолютно нулевой».**

**В виду отсутствия специалистов по строительству и сметному делу, либо эти органы отправляют жалобы участников непосредственно заказчикам, либо рассматривают их до 60 дней, либо отписываются отсутствием лимитов и вынужденному уменьшению цены.**



**Проект решения: Президенту «Опоры России» обратиться в Правительство Российской Федерации с предложениями:**

**1) Рекомендовать органам исполнительной власти субъектов РФ, местного самоуправления пересмотреть регламенты по контролю начальной-максимальной цены контракта в части сроков и качества оценки при проведении контрольно-надзорных функций к срокам Антимонопольной службы.**

**2) Принять меры по внесению изменений в законодательство РФ в части передачи полномочий по контролю определения начальной-максимальной цены контракта (НМЦК) в независимый орган – Федеральную Антимонопольную службу РФ**

**СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ**

