



УТВЕРЖДЕНО
Решением Общего собрания
членов Ассоциации «Сахалинстрой»

Протокол № 2 от «14» сентября 2016 г.

**Ассоциация Региональное отраслевое объединение работодателей
«Сахалинское Саморегулируемое Объединение Строителей»
(Ассоциация «Сахалинстрой»)**

ПРАВИЛА САМОРЕГУЛИРОВАНИЯ

ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИМУЩЕСТВЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ

ПР-02-08

Редакция 7

г. Южно-Сахалинск

2016 г.

Ассоциация Региональное отраслевое объединение работодателей «Сахалинское Саморегулируемое Объединение Строителей»	
Правила саморегулирования «Обеспечение имущественной ответственности»	Дата ввода: 02.12.2008
	Дата редакции: 14.09.2016
	Код: ПР-02-08 ред.7

Содержание:

1. НАЗНАЧЕНИЕ И ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ ДОКУМЕНТА	3
2. ТЕРМИНЫ, ОПРЕДЕЛЕНИЯ И СОКРАЩЕНИЯ	3
3. НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ	3
4. СПОСОБЫ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ИМУЩЕСТВЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ	4
5. ВОЗМЕЩЕНИЕ ВРЕДА, ПРИЧИНЕННОГО ВСЛЕДСТВИЕ НЕДОСТАТКОВ РАБОТ	5
6. ВОЗМЕЩЕНИЕ УЩЕРБА, ПРИЧИНЕННОГО ВСЛЕДСТВИЕ НЕИСПОЛНЕНИЯ ИЛИ НЕНАДЛЕЖАЩЕГО ИСПОЛНЕНИЯ ЧЛЕНОМ СРО ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ СТРОИТЕЛЬНОГО ПОДРЯДА, ЗАКЛЮЧЕННЫМ С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ КОНКУРЕНТНЫХ СПОСОБОВ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА	7
7. УПРАВЛЕНИЕ НАСТОЯЩИМ ДОКУМЕНТОМ	8
8. ЛИСТ РЕГИСТРАЦИИ ИЗМЕНЕНИЙ	8

Ассоциация Региональное отраслевое объединение работодателей «Сахалинское Саморегулируемое Объединение Строителей»	
Правила саморегулирования «Обеспечение имущественной ответственности»	Дата ввода: 02.12.2008
	Дата редакции: 14.09.2016
	Код: ПР-02-08 ред.7

1. НАЗНАЧЕНИЕ И ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ ДОКУМЕНТА

- 1.1. Настоящий документ регулирует вопросы имущественной (гражданской) ответственности членов Ассоциации, которая может наступить в случае осуществления работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства.
- 1.2. Положения настоящего документа распространяются на деятельность органов Ассоциации и всех её членов.

2. ТЕРМИНЫ, ОПРЕДЕЛЕНИЯ И СОКРАЩЕНИЯ

- 2.1. В настоящем документе используются следующие термины, их определения и сокращения:

Ассоциация – Ассоциация Региональное отраслевое объединение работодателей «Сахалинское Саморегулируемое Объединение Строителей» (Ассоциация «Сахалинстрой»), саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих строительство.

Администрация – административно-управленческий аппарат Ассоциации, состоящий из структурных подразделений (отделов, служб), формируемый и возглавляемый Генеральным директором.

Генеральный директор – единоличный исполнительный орган Ассоциации.

Имущественная ответственность - финансовая (материальная) ответственность членов Ассоциации в случаях, предусмотренных градостроительным законодательством РФ.

Компенсационный фонд – компенсационный фонд саморегулируемой организации, формируемый из обязательных взносов членов Ассоциации в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ.

Общее собрание – Общее собрание членов Ассоциации, высший орган управления Ассоциацией.

Правление – постоянно действующий коллегиальный орган управления Ассоциацией.

Страхование гражданской ответственности – заключение договора страхования гражданской ответственности, которая может наступить в случае причинения вреда вследствие недостатков работ, оказывающих влияние на безопасность объектов капитального строительства.

Страхование ответственности по договору – заключение договора страхования риска ответственности за нарушение членами саморегулируемой организации условий договора строительного подряда.

3. НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ

- 3.1. Настоящий документ разработан в соответствии со следующими действующими законодательными и нормативно-правовыми актами РФ, а также внутренними документами Ассоциации:

Ассоциация Региональное отраслевое объединение работодателей «Сахалинское Саморегулируемое Объединение Строителей»	
Правила саморегулирования «Обеспечение имущественной ответственности»	Дата ввода: 02.12.2008
	Дата редакции: 14.09.2016
Код: ПР-02-08 ред.7	

- Градостроительный кодекс Российской Федерации №190-ФЗ от 29.12.2004;
- Федеральный закон N 191-ФЗ от 29 декабря 2004 г "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации";
- Федеральный закон «О некоммерческих организациях» №7-ФЗ от 12.01.1996;
- Федеральный закон «О саморегулируемых организациях» №315-ФЗ от 01.12.2007;
- Федеральный закон «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» №148-ФЗ от 22.07.2008;
- Федеральный закон «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» №240-ФЗ от 27.07.2010;
- Федеральный закон № 372 - ФЗ от 03 июля 2016 года «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Устав Ассоциации «Сахалинстрой».

4. СПОСОБЫ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ИМУЩЕСТВЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ

4.1. Согласно установленным требованиям законодательства, предъявляемым к саморегулируемым организациям, основанным на членстве лиц осуществляющих строительство, Ассоциация применяет следующие способы обеспечения имущественной ответственности своих членов:

- 1) Перед лицами, которым причинен вред вследствие разрушения, повреждения объекта незавершенного строительства, нарушения требований безопасности при строительстве такого объекта путем формирования **компенсационного фонда возмещения вреда.**
- 2) Перед заказчиками, которым причинен ущерб вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору строительного подряда заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором с использованием конкурентных способов заключения договоров, путем формирования **компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств.**

Ассоциацией могут быть дополнительно разработаны и установлены требования:

- 1) о страховании членами саморегулируемой организации риска гражданской ответственности, которая может наступить в случае причинения вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства,
- 2) о страховании риска ответственности за нарушение членами саморегулируемой организации условий договора строительного подряда.

Ассоциация Региональное отраслевое объединение работодателей «Сахалинское Саморегулируемое Объединение Строителей»	
Правила саморегулирования «Обеспечение имущественной ответственности»	Дата ввода: 02.12.2008
	Дата редакции: 14.09.2016
	Код: ПР-02-08 ред.7

- 4.2. Компенсационные фонды Ассоциации формируются за счет взносов членов саморегулируемой организации.
- 4.3. Размер взносов в компенсационные фонды, порядок формирования и способы их размещения, а также основания и порядок осуществления выплат, определяется законодательством РФ, Уставом Ассоциации, «Положением о компенсационном фонде обеспечения договорных обязательств» и «Положением о компенсационном фонде возмещения вреда», утвержденными решением Общего собрания членов Ассоциации, в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 4.4. В случае, если ответственность члена СРО за причинение вреда гражданам или за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору строительного подряда, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, либо за неисполнение или ненадлежащее исполнение членом саморегулируемой организации функций технического заказчика при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства по таким договорам, заключенным от имени застройщика, застрахована в соответствии с законодательством Российской Федерации, и требованиями внутренних документов Ассоциации, реальный ущерб, а также неустойки (штрафы) по таким договорам возмещаются в части, не покрытой страховыми возмещениями.

5. ВОЗМЕЩЕНИЕ ВРЕДА, ПРИЧИНЕННОГО ВСЛЕДСТВИЕ НЕДОСТАТКОВ РАБОТ

- 5.1. Возмещение вреда, причиненного вследствие недостатков работы по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства, осуществляется лицом, выполнившим такие работы, за счет собственных средств. В случае недостаточности собственных денежных средств выплаты осуществляются в порядке, предусмотренном статьей 60 Градостроительного кодекса РФ. Солидарную ответственность за причинение указанного вреда несет:
 - 5.1.1. Ассоциация, в пределах средств компенсационного фонда возмещения вреда в отношении лица, которое на момент выполнения таких работ являлось членом саморегулируемой организации.
 - 5.1.2. Национальное объединение строителей, в случае исключения сведений об Ассоциации из государственного реестра саморегулируемых организаций, в пределах средств компенсационного фонда указанной саморегулируемой организации, зачисленных на счет такого Национального объединения;
 - 5.1.3. Российская Федерация, субъект Российской Федерации или организация, которая провела негосударственную экспертизу инженерных изысканий, если вред причинен в результате несоответствия результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов и имеется положительное заключение государственной экспертизы результатов инженерных изысканий или положительное заключение негосударственной экспертизы инженерных изысканий;

Ассоциация Региональное отраслевое объединение работодателей «Сахалинское Саморегулируемое Объединение Строителей»	
Правила саморегулирования «Обеспечение имущественной ответственности»	Дата ввода: 02.12.2008
	Дата редакции: 14.09.2016
	Код: ПР-02-08 ред.7

- 5.1.4. Российская Федерация, субъект Российской Федерации или организация, которая провела негосударственную экспертизу проектной документации, если вред причинен в результате несоответствия проектной документации требованиям технических регламентов и (или) результатам инженерных изысканий и имеется положительное заключение государственной экспертизы проектной документации или положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации;
- 5.1.5. Российская Федерация или субъект Российской Федерации, если вред причинен в результате несоответствия построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства и (или) работ, выполненных в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства, требованиям технических регламентов и (или) проектной документации и имеется положительное заключение органа государственного строительного надзора.
- 5.1.6. Организация, которая выдала заключение, подтверждающее, что модификация проектной документации линейного объекта, получившей положительное заключение экспертизы проектной документации, не снижает конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности линейного объекта, не изменяет его качественные и функциональные характеристики и не приводит к увеличению сметы на строительство, реконструкцию линейного объекта, если вред причинен в результате несоответствия модифицированной проектной документации линейного объекта требованиям технических регламентов и (или) результатам инженерных изысканий и имеется заключение, подтверждающее, что модификация проектной документации линейного объекта, получившей положительное заключение экспертизы проектной документации, не снижает конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности линейного объекта, не изменяет его качественные и функциональные характеристики и не приводит к увеличению сметы на строительство, реконструкцию линейного объекта.
- 5.2. В случае причинения вреда, который влечёт за собой выплаты из компенсационного фонда возмещения вреда, данные выплаты осуществляются при наличии следующих условий:
- 5.2.1. для возмещения указанного вреда, убытков, неустоек недостаточно средств, полученных по договору страхования ответственности (при наличии действующего договора страхования);
- 5.2.2. лицо, ответственное за наступление случая причинения вреда, отказалось удовлетворить требование о возмещении вреда либо лицо, у которого возникло право требования компенсационных выплат не получило от него в разумный срок ответ на предъявленное требование о возмещении вреда.

Ассоциация Региональное отраслевое объединение работодателей «Сахалинское Саморегулируемое Объединение Строителей»	
Правила саморегулирования «Обеспечение имущественной ответственности»	Дата ввода: 02.12.2008
	Дата редакции: 14.09.2016
Код: ПР-02-08 ред.7	

6. ВОЗМЕЩЕНИЕ УЩЕРБА, ПРИЧИНЕННОГО ВСЛЕДСТВИЕ НЕИСПОЛНЕНИЯ ИЛИ НЕНАДЛЕЖАЩЕГО ИСПОЛНЕНИЯ ЧЛЕНОМ СРО ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ СТРОИТЕЛЬНОГО ПОДРЯДА, ЗАКЛЮЧЕННЫМ С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ КОНКУРЕНТНЫХ СПОСОБОВ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения членом СРО обязательств по договору строительного подряда, заключенному с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором с использованием конкурентных способов заключения договора, субсидиарную ответственность несут:

1) Ассоциация в пределах одной четвертой доли средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, размер которого рассчитан в порядке, установленном внутренними документами Ассоциации, в зависимости от количества ее членов на дату предъявления требования о компенсационной выплате и установленного в соответствии с законодательством размера взноса в такой компенсационный фонд, принятого для каждого члена в зависимости от уровня его ответственности по обязательствам, возникшим на основании такого договора, в случае, если индивидуальный предприниматель или юридическое лицо на момент заключения такого договора являлись членами СРО;

2) Национальное объединение строителей, в случае исключения сведений об Ассоциации из государственного реестра саморегулируемых организаций, в пределах одной четвертой доли средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, зачисленных на счет такого Национального объединения строителей, либо саморегулируемая организация, членом которой стало лицо, не исполнившее или ненадлежащим образом исполнившее соответствующие обязательства по таким договорам, в случае, если такое Национальное объединение строителей перечислило в порядке установленном законом средства компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств на счет указанной саморегулируемой организации.

6.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения членом СРО функций технического заказчика субсидиарную ответственность несут:

1) Ассоциация в пределах одной четвертой доли средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, размер которого рассчитан в порядке, установленном внутренними документами саморегулируемой организации, в зависимости от количества ее членов на дату предъявления требования о компенсационной выплате и установленного в соответствии с законодательством размера взноса в такой компенсационный фонд, принятого для каждого такого члена в зависимости от уровня его ответственности по обязательствам, возникшим на основании договора строительного подряда, в случае, если индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, исполнявшие от имени застройщика функции технического заказчика, на момент заключения такого договора являлись членами СРО;

Ассоциация Региональное отраслевое объединение работодателей «Сахалинское Саморегулируемое Объединение Строителей»	
Правила саморегулирования «Обеспечение имущественной ответственности»	Дата ввода: 02.12.2008
	Дата редакции: 14.09.2016
Код: ПР-02-08 ред.7	

2) Национальное объединение строителей, в случае исключения сведений об Ассоциации из государственного реестра саморегулируемых организаций, в пределах одной четвертой доли средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, зачисленных на счет такого Национального объединения строителей, либо саморегулируемая организация, членом которой стал технический заказчик, не исполнивший или ненадлежащим образом исполнивший функции технического заказчика при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, в случае, если такое Национальное объединение строителей перечислило в порядке, установленном законом, средства компенсационного фонда возмещения вреда на счет указанной саморегулируемой организации.

- 6.3 Возмещение реального ущерба вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения членом СРО обязательств по договору строительного подряда, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, либо вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения членом саморегулируемой организации функций технического заказчика при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства по таким договорам, заключенным от имени застройщика, а также неустойки (штрафа) по таким договорам осуществляется в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. УПРАВЛЕНИЕ НАСТОЯЩИМ ДОКУМЕНТОМ

- 7.1. Настоящий документ принимается (утверждается) Общим собранием членов Ассоциации большинством голосов от общего числа членов Ассоциации.
- 7.2. Настоящий документ вступает в силу по истечении 10 (десяти) дней от даты его принятия (утверждения) Общим собранием членов Ассоциации.
- 7.3. Общее собрание членов Ассоциации вправе внести в настоящий документ изменения и дополнения в порядке, предусмотренном регламентом Общего собрания.
- 7.4. Новая редакция утвержденного документа прошивается, подписывается Председателем Правления и заверяется печатью Ассоциации.
- 7.5. Контрольный экземпляр настоящего документа хранится в Администрации.
- 7.6. После принятия (утверждения), документ должен быть опубликован на сайте Ассоциации в течение 3-х дней со дня его принятия.

8. ЛИСТ РЕГИСТРАЦИИ ИЗМЕНЕНИЙ

№ редак-ции	Дата утверждения редакции	Содержание изменений
1	02.12.2008	Первоначальная редакция

Ассоциация Региональное отраслевое объединение работодателей «Сахалинское Саморегулируемое Объединение Строителей»	
Правила саморегулирования «Обеспечение имущественной ответственности»	Дата ввода: 02.12.2008
	Дата редакции: 14.09.2016
	Код: ПР-02-08 ред.7

2	20.09.2010	В Раздел 6. «Возмещение вреда, причиненного из-за недостатков работ» внесены изменения в соответствии со статьей 60 Градостроительного Кодекса (в ред. Федерального Закона №240-ФЗ от 27.07.2010 года).
3	31.03.2011	Внесение изменений в связи с изменением названия Партнерство: слово «региональное» заменено на слово «саморегулируемое», НП СРО «Сахалинстрой» заменено на НП СРО «Сахалинстрой»
4	24.05.2012	<p>1. В п. 4.6. внесено, что член Партнерство обязан застраховать здоровье своих работников, а также заключить договоры страхования работников от несчастных случаев.</p> <p>2. В связи с изменениями, внесенными в Градостроительный кодекс Федеральным законом от 28 ноября 2011 г. N 337-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" в Разделе 5. и Разделе 6. заменено слово «заказчик» на «технический заказчик».</p>
5	28.04.2015	Внесение изменений в связи с изменением названия «Партнерство» на «Ассоциация», внесены изменения в соответствии с требованиями <i>Федерального закона</i> от 22 октября 2014 г. № 320-ФЗ (пункт 1 части 11 статьи 60 ГрК РФ) субсидиарная ответственность заменена на солидарную ответственность
6	28.04.2016	Внесение обусловлено необходимостью исключения пунктов регулирующих порядок условия договора изменений подряда
7	14.09.2016	<p>Внесены изменения в связи с изменениями в ГрК РФ, внесенными Федеральным законом от 03.07.2016 № 372-ФЗ:</p> <p>1). обеспечение имущественной ответственности членов саморегулируемой организации законодательством РФ установлено</p> <ul style="list-style-type: none"> – формированием обязательных фондов СРО: компенсационного фонда возмещения вреда и компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств; – дополнительно Ассоциацией могут быть разработаны и установлены требования о страховании членами саморегулируемой организации риска гражданской ответственности, которая может наступить в случае причинения вреда вследствие недостатков работ, и о страховании риска ответственности за нарушение членами саморегулируемой организации условий договора строительного подряда. <p>2). Добавлен новый раздел 6, в котором отражены субсидиарная ответственность сторон и возмещение ущерба в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения членом СРО обязательств по договору строительного подряда.</p>