



Совершенствование системы саморегулирования в строительной отрасли

**О необходимости внесения изменений в ГрК РФ и в смежном законодательстве
для реального совершенствования саморегулирования в строительстве**

МОЗОЛЕВСКИЙ Валерий Павлович

Генеральный директор Ассоциации «Сахалинстрой»

**г. Екатеринбург
29 сентября 2026 год**

ПРЕДЛОЖЕНИЕ 1

Требование статьи 9 Федерального закона от 31.07.2020 года № 247-ФЗ «Об обязательных требованиях в Российской Федерации» - ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ ДОЛЖНЫ БЫТЬ ИСПОЛНИМЫМИ.

Установление требования, **НЕ ДОПУСКАЕТСЯ.**

Из анализа обязательных требований, исключающих возможность исполнить другие обязательные за положений норм ГрК РФ, следует, что специалисты по организации строительства в должности главного инженера проекта необходимы члену СРО строителей исключительно для выполнения трудовых функций по обеспечению выполнения имеющегося у него договора строительного подряда.

Таким образом, абсолютно избыточные обязательные требования, установленные положениями в пункте 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, если у такого члена саморегулируемой организации по разным причинам отсутствуют подрядные договора.

У кандидата в члены саморегулируемой организации по определению не может быть заключённого подрядного договора, исполнение которого обязан обеспечивать главный инженер проекта.



В данном случае просматривается **очевидное невыполнимое обязательное требование** Трудового кодекса РФ при постоянном наличии у каждого члена СРО строителей, независимо от наличия (реализации) у него подрядного договора, не менее 2-х работников по основному месту работы, сведения о которых внесены в НРС (**в данном случае – часто закупаются у коммерсантов пакеты документов на «мёртвые души» для отчёта**), тем более в настоящее время, когда отвлекаются специалисты на СВО. Именно на это указывает пункт 3 статьи 9 закона № 247-ФЗ, а именно: **«3. При установлении обязательных требований должны быть минимизированы риски их последующего избирательного применения».**

Тем более должны были минимизированы риски создания коррупциогенных факторов и/или коммерциализации подобных обязательных требований, что процветает в настоящее время.



ПРЕДЛОЖЕНИЕ 2

Министерству строительства РФ необходимо внести изменение в пункт 2), части 6, статьи 55.5 Градостроительного кодекса РФ после слов «(далее, также – специалисты)» изложить:

«не менее одного специалиста по основному месту работы для членов саморегулируемой организации, отвечающим первому или простому уровню ответственности по внесённым взносам в КФ ВВ и в КФ ОДО и не менее чем два специалиста для членов саморегулируемой организации, отвечающим второму и выше уровням ответственности - при наличии у них заключенных договоров подряда на выполнение работ на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, находящихся в стадии исполнения».



ПРЕДЛОЖЕНИЕ 3

1. Национальному объединению строителей инициировать принципиальный пересмотр (ревизию) профессиональных квалификационных стандартов специалистов строительных организаций в части снижения избыточных требований уровня образования, в частности магистров.
2. Предлагаем Министерству труда РФ совместно с Министерством строительства РФ дать однозначное разграничение (перечни), какие должности в строительной деятельности относятся к руководящим должностям, а какие - к инженерным должностям. Какие руководящие должности одновременно являются и инженерными?
Например, главный инженер строительной, изыскательской или проектной организации.



ПРЕДЛОЖЕНИЕ 4

1. В часть 4 статьи 55.16 ГрК РФ (перечень оснований для выплаты из КФ ВВ) добавить пункт 3.1) следующего содержания:

«осуществления выплат из средств компенсационного фонда возмещения вреда на полное возмещение издержек (включая расходы на оплату услуг представителей, экспертов, командировочных расходов на заседания судов разных инстанций, государственную пошлину и иные судебные расходы), понесенных саморегулируемой организацией в связи с защитой средств компенсационного фонда возмещения вреда в судебном порядке»;

1. В часть 5 статьи 55.16 ГрК РФ (перечень оснований для выплаты из КФ ОДО) добавить пункт аналогичного содержания:

«осуществления выплат из средств компенсационного фонда договорных обязательств на полное возмещение издержек, понесенных саморегулируемой организацией в связи с защитой средств компенсационного фонда договорных обязательств в судебном порядке».



ПРЕДЛОЖЕНИЕ 5

НОСТРОЙ и Министерству строительства РОССИИ в «пожарном порядке» необходимо обратиться в Верховный Суд Российской Федерации с прямым требованием необходимости исполнения арбитражными судами России положения статьи 60.1 ГрК РФ об исчислении максимального размера одноразового взыскания возможного ущерба при выполнении контракта подрядчиком со средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств (КФ ОДО).

На сегодняшний день зачастую суды незаконно считают этот размер с общего размера КФ ОДО. Почему НОСТРОЙ и МИНСТРОЙ до настоящего времени пассивно наблюдают этот беспредел? Что делать?



ПРЕДЛОЖЕНИЕ 6

1. В статью 34 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» внести дополнительный пункт, которым должно быть предусмотрено утверждение уполномоченным федеральным органом Положения о порядке предоставления авансовых средств заказчиком и расходования этих средств подрядными организациями в процессе выполнения работ по государственным и муниципальным контрактам в строительстве, в том числе обязательные и дополнительные условия по этому вопросу в таком контракте. Необходимо реально поднять ответственность заказчика за целевое и эффективное расходование бюджетных средств в виде авансовых платежей подрядчику.



ПРЕДЛОЖЕНИЕ 7

Внести в статьи 60 и 60.1 Градостроительного кодекса РФ изменения, которыми предусмотреть, что саморегулируемая организация не должна отвечать за ущерб при исполнении контрактов, в случае, если заказчик/технический заказчик заключил контракт с членом саморегулируемой организации, который не соответствует требованиям для заключения данного контракта – необходимому уровню ответственности по КФ ВВ и/или КФ – ОДО или при отсутствии у члена саморегулируемой организации необходимых специалистов, членов НРС на момент заключения контрактов.



ПРЕДОЖЕНИЕ 8

Внести в статьи 60 и 60.1 Градостроительного кодекса РФ изменения, которыми предусмотреть, что саморегулируемая организация в строительной сфере деятельности не должна отвечать за нанесённый ущерб членом этой СРО, если сделка (подрядный договор) на изыскания, архитектурно-строительное проектирование или строительство признана НИЧТОЖНОЙ.



ПРЕДЛОЖЕНИЕ 9

Внести в действующее законодательство изменения, которыми предусмотреть, что СРО не должна отвечать частично или полностью за ущерб при исполнении контрактов, если в отношении руководителей или работников подрядчика (либо технического заказчика) ведется уголовное дело или вынесен обвинительный приговор по преступлениям, связанным с исполнением данного контракта, на конкретную сумму.



ПРЕДЛОЖЕНИЕ 10

Заказчик (технический заказчик) - поднятие его ответственности:

- ☐ РУКОВОДИТЕЛЬ ПРОЕКТА,
- ☐ участвует в его инициации,
- ☐ организует инженерные изыскания,
- ☐ разработку архитектурно-строительного проектирования,
- ☐ проводит их государственную экспертизу,
- ☐ утверждает проектную документацию,
- ☐ создаёт условия для выполнения подрядных договоров,
- ☐ проводит строительный контроль при выполнении строительных работ,
- ☐ совместно подписывает с подрядчиком акты на скрытые работы,
- ☐ принимает исполнительную документацию,
- ☐ принимает и оплачивает выполненные работы, отвечая за целевое и эффективное расходование бюджетных средств.



**ВМЕСТЕ ПОСТРОИЛИ – ДОЛЖНЫ
ВМЕСТЕ (СОЛИДАРНО) И ОТВЕЧАТЬ,
В ТОМ ЧИСЛЕ И В ТЕЧЕНИЕ
ГАРАНТИЙНОГО СРОКА.**

Внести в статьи 60 и 60.1
Градостроительного кодекса РФ
положение о солидарной
ответственности заказчика (технического
заказчика) и подрядчика по всем
результатам работ, включая причинение
возможного ущерба при реализации
проектов строительства, реконструкции,
капитального ремонта, а также в период
гарантийного срока ответственности
при эксплуатации объектов капитального
строительства (в том числе и после его
капитального ремонта) за недостатки,
выявленные после приемки и оплаты
заказчиком выполненных подрядчиком
работ.



ПРЕДЛОЖЕНИЕ 11

Правительству Российской Федерации
внести в статью 49
Градостроительного Кодекса РФ
положение о том, что заключать
договоры и представлять материалы
инженерных изысканий и/или
проектную документацию на
проведение государственной
экспертизы может исключительно
заказчик/технический заказчик,
который не может передавать другим
лицам эти свои права, в том числе, по
доверенности.



ПРЕДЛОЖЕНИЕ 12

Министерству строительства РФ ввести в ГрК РФ «ПРОЕКТНОЕ СОПРОВОЖДЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ, КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА объектов капитального строительства».

Внести дополнение в Типовой контракт на выполнение работ по архитектурно-строительному проектированию строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства об обязанности проектной организации (ГИПа) в десятидневный срок вносить необходимые изменения в проектную или рабочую документацию, в сметную документацию, если во время выполнения строительных работ или эксплуатации данного объекта выявляется подобная необходимость.



ПРЕДЛОЖЕНИЕ 13

Предлагаем Министерству труда РФ совместно с Министерством строительства РФ дать однозначное определение, какие профессиональные и/или квалификационные требования должны предъявляться к кандидату на должность Руководителя проекта в иерархии проектного управления в строительстве?

ПРЕДЛОЖЕНИЕ 14

В рамках рассмотрения законопроекта об усилении ответственности Саморегулируемых организаций в области строительства за надлежащим исполнением обязательств членами саморегулируемых организаций, полагаем необходимым наделение саморегулируемых организаций правом регистрации на закупочной площадке для реализации возможности направления запросов на разъяснение закупочной документации для реализации возможности подачи жалобы в региональные органы ФАС и ФАС России или в Казначейство.

Предлагаем Правительству Российской Федерации исключить ограничение прав саморегулируемых организаций, как ответственного лица за исполнение обязательств по заключённым контрактам, путем внесения дополнений в положения части 5 статьи 42 и части 1 статьи 105 Федерального закона № 44-ФЗ, и включить саморегулируемые организации в перечень лиц, наделенных правом направлять заказчику запросы о разъяснении положений закупочной документации и подавать жалобы. Соответственно необходимо предусмотреть возможность регистрации саморегулируемых организаций на электронных площадках, как субъектов с отдельными полномочиями (специальный статус).



ПРЕДЛОЖЕНИЕ 15

Предложить Правительству Российской Федерации внести изменения в Постановление Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 № 615 «О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.....» в части установления конкретного срока оплаты выполненных работ, по аналогии с постановлением Правительства Российской Федерации № 1352 от 11.12.2014 – 7 дней.

ПРЕДЛОЖЕНИЕ 16

Предложить Правительству Российской Федерации для устранения коллизий при формировании закупочной документации и описания объекта закупки, внести изменения в положение подпункта 8 пункта 1 статьи 33 Федерального закона от 5 апреля 2013 г. № 44-ФЗ путем включения в описание объекта закупки:

1. при осуществлении закупки работ по строительству, реконструкции объекта капитального строительства, следующих документов:

- материалы инженерных изысканий, проектную и рабочую документацию (часть 4, статьи 52 ГрК РФ), положительное заключение госэкспертизы (при необходимости), документ госэкспертизы о проверке достоверности определения сметной стоимости строительства, разрешение на строительство.

2. при осуществлении закупки работ по капитальному ремонту объекта капитального строительства, следующих документов:

- акт технического обследования объекта капитального строительства, проектную документацию в зависимости от объёма и видов работ капитального ремонта, локальные сметы и сводный сметный расчёт на капитальный ремонт объекта (часть 12.2 статьи 48 и часть 4 статьи 52 ГрК РФ), документ госэкспертизы о проверке достоверности определения сметной стоимости капитального ремонта объекта капитального строительства.



ПРЕДЛОЖЕНИЕ 17

Правительству Российской Федерации до конца 2026 года разработать, согласовать и утвердить для бюджетной сферы строительной деятельности:

- ❑ Положение о Едином Техническом заказчике субъекта Российской Федерации, реализующего, по правилам проектного управления с использованием среды общих данных – СОД, проекты строительства и/или реконструкции всех бюджетных объектов капитального строительства на всей территории субъекта Российской Федерации, а также капитальные ремонты объектов региональной собственности;
- ❑ Положение о Едином муниципальном техническом заказчике в конкретном муниципальном образовании, реализующего по правилам проектного управления с использованием среды общих данных – СОД, проекты строительства и капитального ремонта всех объектов муниципальной собственности.



ПРЕДЛОЖЕНИЕ 18

Министерству строительства России до конца 2026 года разработать, согласовать и утвердить:

- ❑ Положение о главном инженере проекта (ГИП) в строительной сфере деятельности (ст. 52 ГрК РФ);
- ❑ Положение о главном инженере проекта (ГИП) в архитектурно-строительном проектировании (ст. 48 ГрК РФ);
- ❑ Положение о Главном инженере проекта (ГИП) в изыскательской деятельности (ст. 47 ГрК РФ);
- ❑ Положение о внесении изменений в проектную и сметную документацию и в подрядные договора в процессе их исполнения;
- ❑ Положение о расторжении подрядных договоров на выполнение инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, отдельно по разным причинам.



Спасибо за внимание!



<https://ssros.ru/>



np@ssros.ru

