

03.08.2017

# Построй: гид по строительству и проектированию



**Онлайн-издание для специалистов в области строительства и проектирования, сметного дела, дорожного строительства.**

---

## Реформа СРО: Что изменилось с 1 июля

**Реформа саморегулирования подошла к очередному важному рубежу:**

1 июля вступили в силу поправки в Градостроительный кодекс, которые кардинально меняют механизм работы СРО. Закон о реформе саморегулирования был принят 3 июля прошлого года. Строителям предоставлялась возможность в течение года провести необходимую подготовительную работу, чтобы по окончании переходного периода не остаться у разбитого корыта. Изменения произойдут по нескольким направлениям: регионализация; определение круга организаций, для которых вступление в СРО является обязательным условием; создание дополнительного компенсационного фонда; введение ответственности СРО за исполнение контрактов; создание Нацреестра специалистов.

Все это, по замыслам авторов, должно в итоге усилить контроль за строительными компаниями, обеспечить сохранность и целевое использование средств компенсационных фондов, повысить ответственность СРО и их членов, что, в свою очередь, будет играть на руку потребителю, поскольку повлечет улучшение качества строительных работ.

**Регионализация**

К 1 июля все застройщики, техзаказчики и подрядчики должны были перейти в СРО по месту «прописки». То есть если компания ведет деятельность на территории Москвы, она должна состоять именно в столичной СРО. При этом вне зависимости от того, остается компания в прежней СРО, меняет или вообще покидает систему саморегулирования, она должна была еще до 1 декабря прошлого года подать соответствующее уведомление в свою прежнюю СРО. Если этого не было сделано, с 1 июля организация-нарушитель исключается из СРО. Еще год такие организации не имеют права вступать в другие СРО и, соответственно, производить работы, требующие членства в СРО. А свой взнос в компенсационный фонд они смогут получить не раньше 2021 года.

### **Кому требуется вступать в СРО**

Допуски СРО на выполнение работ, влияющих на безопасность объектов капитального строительства, с 1 июля прекращают действие согласно ч.1 ст.3\_3 191-ФЗ от 29 декабря 2004 года (в редакции 372-ФЗ). Вместо этого предусматривается обязательное членство в СРО и включение организации (или ИП) в единый электронный реестр СРО. Нововведениями определены категории лиц, обязанных вступать в соответствующие строительные СРО. По новым правилам не все строительные организации должны вступать в СРО. Эта обязанность останется у генподрядных организаций (и ИП), заключающих договоры строительного подряда на конкурсной основе на сумму свыше 3 млн руб.; застройщиков, которые строят самостоятельно; технических заказчиков. Не нужно участие в СРО тем, кто заключает договоры подряда на сумму меньше 3 млн рублей; организациям с госучастием; физлицам, занимающимся ИЖС; тем, кто строит объекты не капитального строительства (киоски, навесы и т.п.); организациям, по договору осуществляющим строительный контроль.

### **Компенсационные фонды**

С 1 июля их существует два вместо одного. К базовому, средства которого предназначались для возмещения вреда, добавится второй, с помощью которого будут обеспечиваться договорные обязательства. В отличие от первого, который формируется за счет денежных взносов всех членов СРО, финансовое участие во втором примут только те члены СРО, которые хотят участвовать в госзакупках. До 1 июля 2017 года организации, которые уже внесли в компенсационный фонд 300 и более тыс.руб., имели право перераспределить между двумя компенсационными фондами.

### **Ответственность СРО за исполнение контрактов**

С июля СРО будет контролировать исполнение членами обязательств по контрактам, заключенным в течение года. Для этого планируется проводить ежегодную проверку. До 1 марта члены СРО должны направлять отчет о заключенных контрактах за предыдущий год.

### **Нацреестр**

С 1 июля в России начал работать Национальный реестр специалистов и руководителей в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования (НРС). С этого момента компанию, которая не внесет в реестр хотя бы двух своих сотрудников, могут исключить из СРО. Нацреестр должен способствовать наведению порядка в строительной отрасли, выявлению ненадежных фирм и избавлению от коммерческих СРО. Также нацреестр подразумевает систематизацию процесса повышения квалификации сотрудников стройфирм.

### Мнение эксперта

Президент Гильдии юристов рынка недвижимости Олег Сухов отмечает ряд как положительных, так и отрицательных моментов в реформе СРО. Компенсационные фонды, по сути, являются гарантией выполнения договорных обязательств, но одновременно с этим они повышают финансовую нагрузку на бизнес. Не очень хорошим считает эксперт решение о введении регионального принципа членства в СРО. По его мнению, это ограничит возможности по созданию отраслевых объединений СРО, что является ограничением развития бизнеса в этой сфере. Помимо прочего, это приведет и к уменьшению конкуренции, что плохо скажется на строительной сфере в целом. «В целом можно сказать, что реформа, хотя и нужная, но очень неровная, и в дальнейшем потребуются ее корректировка», — заключает Олег Сухов.

*Статья подготовлена по материалам [www.sroportal.ru](http://www.sroportal.ru)*

А знаете ли вы?

## Как быть в курсе изменений в системе саморегулирования?

Реформа саморегулирования в строительном комплексе фактически будет длиться до конца 2017 года. До 1 июля 2021 года никаких изменений, связанных с реформой на данный момент не предусмотрено. Далее до 30 июня 2022 года

предусмотрено получение ранее уплаченных в капфонды СРО средств при подаче соответствующего заявления. На главной странице линейки систем «Стройэксперт» вы сможете найти баннер «СРО: изменения», который содержит справочный материал-шпаргалку о реформе.



Информация в шпаргалке представлена в наглядном виде — графически выделены все этапы реформы со ссылкой на документ, регулирующий этот вопрос.

**СРО: изменения**

## Реформа саморегулирования в строительном комплексе



Обратите внимание: данный материал содержится и в системе «Техэксперт: Помощник Проектировщика» под кнопкой на синей панели.

Также напоминаем:



**!** С 1 июля 2017 года все строительные организации, являющиеся членами СРО, обязаны иметь в штате минимум двух специалистов по организации строительства, включенных в Национальный реестр специалистов в области строительства

Несоблюдение требования может повлечь исключение компании из реестра СРО! Избежать этого поможет справочный материал «Формирование национального реестра специалистов в области строительства».

Он содержится в:

- Линейке систем «Стройэксперт»;
- Системе «Техэксперт: Помощник проектировщика».

Вы легко сможете найти его с помощью интеллектуального поиска.

Материал содержит наглядную информацию о:

- последовательности действий специалиста,
- критериях, которым он должен отвечать,
- список документов, необходимый при подаче для включения в реестр.

Таким образом, используя системы «Техэксперт», вы:

- **Оперативно** узнаете обо всех изменениях, связанных с реформой СРО.
- **Быстро** разберетесь в нововведениях.

**Будьте уверены в правильности решений вместе с «Техэксперт»!**

## Вопрос-ответ



*Груша Г.А.*

### **Вопрос:**

Обязательно ли членство в СРО для проектной организации (организации, выполняющей инженерные изыскания), если она не планирует заключать договоры конкурентным способом, а будет заключать прямые договоры с заказчиком проектных работ, работ по выполнению инженерных изысканий?

### **Ответ:**

По общему правилу части 2 статьи 47 ГрК РФ (в редакции Федерального закона от 03.07.2016 N 372-ФЗ, действующей с 01.07.2017) работы по договорам о выполнении инженерных изысканий, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком или лицом, получившим в соответствии с ЗК РФ разрешение на использование земель или земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, для выполнения инженерных изысканий, должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, которые являются членами саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, если иное не предусмотрено данной статьей.

Случаи, когда не требуется членство в саморегулируемых организациях в области инженерных изысканий, установлены частью 2.1 статьи 47 ГрК РФ.

© АО «Кодекс», 2022

*Исключительные авторские и смежные права принадлежат АО «Кодекс».*

*Политика конфиденциальности персональных данных*