**Пояснительная записка к Таблице предлагаемых поправок к Градостроительному кодексу Российской Федерации**

В повестку дня XVI Всероссийского съезда саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, включён вопрос о предложениях по совершенствованию законодательства в области саморегулирования в строительстве. Экспертным Советом Ассоциации по вопросам совершенствования законодательства в строительной сфере на основании поступивших от окружных конференций предложений подготовлена Таблица поправок к Градостроительному кодексу Российской Федерации и иным нормативным правовым актам, рекомендуемых к одобрению (Таблица поправок № 1). Отдельные предложения рекомендовано отклонить (Таблица поправок № 2). Обсуждение некоторых предложений рекомендовано перенести (Таблица поправок № 3).

В Таблице № 1 выделены следующие тематические блоки предлагаемых изменений:

1. Квалификационные требования к специалистам, включаемым в НРС. Порядок ведения НРС.

Главные специалисты по организации строительства на практике имеют различные уровни квалификации. Такие уровни квалификации в настоящее время содержатся в соответствующих профессиональных стандартах. Профессиональные стандарты разрабатываются в соответствие с Трудовым кодексом Советом по профессиональным квалификациям и утверждаются Минтрудом России. Каждому уровню квалификации соответствуют требования в части опыта работы, образования, профессиональной подготовки, перечня возможных к занятию должностей и функциональных обязанностей в генподрядной организации.

Предлагается устанавливать в ГрК требования к стажу, образованию и т.п. для специалистов, сведения о которых включены в НРС, в соответствии с уровнем квалификации, указанным в профессиональном стандарте «Организатор строительного производства».

Действующая в России система квалификаций сегодня включает 7 уровней (7-ой – высший уровень). Требования к организатору строительства 7-го уровня, согласно утвержденному профессиональному стандарту «Организатора строительного производства», соответствуют действующим положениям ГрК по высшему строительному образованию и 10-ти летнему стажу. Вместе с тем, профстандарт фиксирует более четко и развернуто наименование должностей, функции и должностные обязанности таких специалистов.

При этом предлагается в качестве минимального сохранить требование о наличии 2-х специалистов высшего (7-го) уровня квалификации, но сделать возможным включение в НРС специалистов по организации строительства и 6-го уровня квалификации, в трудовые функции которых входит подписание актов освидетельствования скрытых работ и другая ежедневная работа непосредственно на объекте строительства. Наличие таких специалистов НРС в штате строительной компании будет не обязательным и будет востребовано теми средними и крупными ген.подрядными организациями, которые имеют несколько объектов строительства и значительный штат линейных ИТР, которые выполняют все функции в соответствие с 6-м уровнем квалификации. Требования к специалистам 6-го уровня по образованию и стажу ниже требований, предъявляемых к специалистам 7-го уровня, наличие которых по основному месту работы является обязательным требованием для получения права выполнять строительные работы.

Кроме того, предлагается уточнить требования к основному месту работы в смежных статьях ГрК, а также заменить требование наличия документа о повышении квалификации на требование о наличие документа об успешном прохождении независимой оценки квалификации (с указанием на переходный период для такого прохождения).

1. Информационная открытость. Контроль СРО за соответствием своих членов требованиям.

Существующие требования к информационной открытости СРО не позволяют эффективно применять меры дисциплинарного воздействия СРО на своих членов, а также не позволяют Национальному объединению саморегулируемых организаций проводить мониторинг соблюдения СРО и их членами требований законодательства в части наличия двух специалистов по основному месту работы. Предлагается наделить СРО правом приостанавливать выполнение работ или принимать решение об исключении из членов СРО в случае нарушения членом СРО установленных минимальных требований, в том числе требований к наличию специалистов, включённых в НРС. Также предлагается обязать СРО более подробно раскрывать информацию о применении мер дисциплинарного нарушения к своим членам и уведомлять Национальное объединение СРО о внесении изменений в реестр членов СРО, не связанных с принятием СРО решений. Предлагается указывать сведения о количестве специалистов, включённых в НРС, в выписке из реестра членов СРО.

1. Членство в СРО, деятельность СРО.
	1. Запрос сведений СРО.

Предлагается расширить права СРО в части запроса сведений, необходимых для осуществления их деятельности, включая сведения, составляющие служебную, коммерческую и банковскую тайну у любых лиц, в первую очередь заказчиков и органов государственной власти, предусмотреть административную ответственность за непредоставление сведений по запросам СРО. Также предлагается наделить аналогичным правом Национальные объединения СРО.

3.2. Иные вопросы, связанные с членством в СРО.

1) предлагается наделить СРО правом посещать объект строительства (по аналогии с правом, предоставленным органам государственного надзора);

2) законопроектом, подготовленным Минстроем России с учётом ранее направленных предложений Ассоциации «Национальное объединение строителей», не урегулирован вопрос установления срока хранения дел членов СРО. Предлагается установить срок хранения дел членов СРО – 7 лет с даты прекращения членства. Также по предложению Комитета по регламенту и саморегулированию и Комитета по развитию строительной отрасли и контрактной системе Ассоциации «Национальное объединение строителей» предлагается приравнять электронный образ документа к аналогу на бумажном носителе, что позволит СРО решить проблему хранения дел членов СРО в электронном виде;

3) согласно законопроекту, подготовленному Минстроем России с учётом ранее направленных предложений Ассоциации «Национальное объединение строителей», годичный запрет на вступление в новую СРО должен применяться только в случае исключения из членов СРО за совершение нарушений. Ассоциация «Национальное объединение строителей» предлагает доработать указанный механизм – расширить перечень «виновных» оснований исключением за нарушение внутренних документов СРО, а также запретить вступление в новую СРО в течение полугода в случае добровольного выхода в период проверки.

1. Компенсационные фонды СРО.

Предлагается добавить дополнительные уровни ответственности в КФ ВВ и КФ ОДО между существующими 1 и 2 уровнями ответственности. Для КФ ВВ установить взнос 250 тыс. руб. в случае, если член СРО планирует осуществлять строительство, стоимость которого по одному договору не превышает 200 млн руб., для КФ ОДО - 1 млн руб. в случае, если предельный размер обязательств по договору строительного подряда не превышает 200 млн руб. Это позволит снизить финансовую нагрузку на членов СРО.

1. Технический заказчик, проведение строительного контроля.

5.1. Уточнение функций технического заказчика в части строительного контроля.

Законопроектом, подготовленным Минстроем России с учётом ранее направленных предложений Ассоциации «Национальное объединение строителей», строительный контроль отнесён к функциям технического заказчика. Однако для системного регулирования указанного вопроса требуется внесение изменений и в иные нормы Градостроительного кодекса Российской Федерации. Предлагается внести необходимые изменения.

5.2. Технический заказчик.

В целях исключения возможности иного толкования закона предлагается указать, исходя из каких договоров рассчитывается размер взносов в КФ ВВ для технических заказчиков, застройщиков и для остальных членов СРО. При этом расчёт размера взноса в КФ ВВ указывается исходя из стоимости работ по соответствующим договорам строительного подряда. Также предлагается закрепить, что технический заказчик участвует в КФ ОДО в рамках договоров на осуществление функций технического заказчика, которые заключаются по конкурентным процедурам. При этом расчёт размера взноса в КФ ОДО указывается исходя из стоимости работ по соответствующим договорам строительного подряда, а для застройщика – исходя из стоимости строительства. Также предлагаются уточнения в части ответственности технического заказчика по возмещению вреда, причинённого вследствие недостатков строительных работ, а также за неисполнение договоров строительного подряда, заключённых с использованием конкурентных процедур.

1. Распоряжение компенсационными фондами исключенных СРО.

При рассмотрении судебных споров о взыскании членами средств компенсационных фондов исключённых СРО арбитражные суды используют положение части 6 статьи 55.16-1 Градостроительного кодекса Российской Федерации для признания Ассоциации «Национальное объединение строителей» правопреемником исключенных СРО и обязывают Ассоциацию перечислять не поступившие в ее распоряжение взносы в компенсационные фонды исключенных СРО. Кроме того, судами производится неправомерная замена неликвидированных и действующих некоммерческих организаций, имевших ранее статус саморегулируемой организации, в отношении которых уже были вынесены решения о перечислении ранее внесенных взносов своих членов, на Ассоциацию с перспективой взыскания с Ассоциации не только не поступивших в распоряжение средств компенсационных фондов, но и всех расходов, вызванных судебными процессами и исполнительным производством. В целях недопущения банкротства Ассоциации из-за ошибочного правоприменения предлагается устранить выявленные пробелы в Градостроительном кодексе Российской Федерации, а также внести изменения в Федеральный закон от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации».

1. Стандартизация деятельности СРО и их членов.

В ГрК РФ установлена обязанность СРО осуществлять контроль исполнения своими членами стандартов на процессы. Однако отсутствует прямая обязанность членов СРО исполнять требования стандартов на процессы.

Вместе с этим предлагается установить обязанность членов СРО исполнять и иные стандарты, утверждаемые национальным объединением СРО и оказывающие влияние на деятельность членов СРО: стандарты, устанавливающие требования по выполнению работ или оказанию услуг в области строительства, показатели качества и безопасности услуг (работ), методы контроля данных показателей, передовые инновационные технологии, строительное оборудование, материалы, изделия и методы обеспечения энергоэффективности, утверждённые соответствующим Национальным объединением саморегулируемых организаций.

1. Подготовка проектной документации.

Предлагается вернуть в Градостроительный кодекс Российской Федерации норму, устанавливающую обязательность подготовки проектной документации при проведении капитального ремонта автодорог общего пользования.

1. Иные нормативные правовые акты.
2. предлагается уточнить форму выписки из реестра членов СРО, дополнив её понятиями «снос» и «договор подряда на осуществление сноса», а также сведениями:

- о размере обязательств члена СРО;

- о количестве специалистов, включённых в НРС;

- о праве выполнять работы на особо опасных и технически сложных объектах;

2) предлагается установить ответственность заказчиков, заключающих договоры с использованием конкурентных способов заключения договоров, с членами СРО, превышающими установленный уровень ответственности по обязательствам;

3) предлагается актуализировать приказ Ростехнадзора от 12.01.2007 № 7 «Об утверждении и введении в действие Порядка ведения общего и (или) специального журнала учета выполнения работ при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства» и Свод правил «Организация строительства» СП 48.13330.2011 в части функций специалистов по организации строительства.