

«...нужно принять давно назревшие, непростые, но крайне необходимые решения. Отсечь все, что тормозит наше движение, мешает людям раскрыться в полную силу и реализовать себя. Мы обязаны сконцентрировать все ресурсы, собрать все силы в кулак, проявить волю для дерзновенного, результативного труда...»

В.В. Путин
(из материалов Послания к Федеральному Собранию
01 марта 2018г.)

Предложения Ассоциации «Саморегулируемая организация «Строители Ленинградской области» к заседанию Окружной конференции членов НОСТРОЙ по Северо-Западному федеральному округу 24 апреля 2018 года.

Необходимо отметить, что окружные конференции членов НОСТРОЙ (далее - Окружные конференции) проводятся с целью обеспечения координации деятельности саморегулируемых организаций – членов НОСТРОЙ (п.6.1. Устава НОСТРОЙ), причём эти Окружные конференции вырабатывают общую позицию саморегулируемых организаций федеральных округов для представления на Всероссийском съезде членов НОСТРОЙ (далее – Съезд НОСТРОЙ) и Совете НОСТРОЙ для целей формирования единой позиции по представлению интересов членов НОСТРОЙ в органах государственной власти и местного самоуправления (п.6.2.1. Устава НОСТРОЙ). Предложения Окружных конференций по вопросам, касающимся приоритетных направлений деятельности НОСТРОЙ, подлежат обязательному рассмотрению Советом НОСТРОЙ, а результаты этого рассмотрения направляются Координатору по соответствующему федеральному округу для доведения до сведения Окружной конференции (п.6.3. Устава НОСТРОЙ).

Учитывая эти уставные нормы и регламентацию Съезда НОСТРОЙ как высшего органа управления НОСТРОЙ, предлагается членам НОСТРОЙ, зарегистрированным на территории Северо-Западного Федерального округа (далее - СЗФО), изучить данные предложения Ассоциации «Саморегулируемая организация «Строители Ленинградской области» (далее - СРОСЛО) для обсуждения на Окружной конференции членов НОСТРОЙ по СЗФО 24 апреля 2018 года в соответствии с уставными обязанностями и правами членов НОСТРОЙ и всемерного содействия достижению целей, стоящих перед НОСТРОЙ и осуществлению функций НОСТРОЙ, установленных Уставом (п.5. Устава НОСТРОЙ).

I. По п.1 Проекта Повестки дня Окружной конференции членов НОСТРОЙ по Северо-Западному федеральному округу «О подготовке к XV Всероссийскому съезду саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства».

А). Повестка дня Окружной конференции членов НОСТРОЙ по Северо-Западному федеральному округу доведенная письмом Координатора по Северо-западному федеральному округу (исх.№34-СЗФО от 29.03.2017г.) составлена не корректно, не учитывает п.5 и ч.3 п.6 ст.55.21 Градостроительного Кодекса РФ, положения Устава НОСТРОЙ (далее - Устав) (п.п.5.1; п.п.6.3; п.п.8.3.5; п.п.8.3.6; п.п.8.3.7; п.п.8.3.10 и п.п.8.12), **содержит информацию, требующую корректировки и внесение изменений.**

Вместе с тем, **проводимая НОСТРОЙ политика противоречит п.2.1.4** своего Устава, не способствует содействию в создании условий для развития саморегулирования. Это выражается в умалчивании отдельных фактов деятельности, **непредставлении в полном объеме базовой обязательной к раскрытию информации** как Окружным конференциям членов НОСТРОЙ, так и высшему органу управления НОСТРОЙ в форме отчетности, что приводит к невозможности формирования объективного мнения у них, невозможности выработки общей позиции, выработки единого мнения и невозможности принятия концептуально-взвешенных, выверенных на практике объективных коллегиальных решений.

Так, в материалах к Окружной конференции, предоставленных аппаратом координатора участникам конференции, **отсутствует:**

- годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность НОСТРОЙ в составе, определенной п.4 ст.6 закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011г. №402-ФЗ, Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденным приказом Минфина России от 29.07.1998г. №34н; ПБУ 4/99; приказом Минфина России «О формах бухгалтерской отчетности организаций» от 02.07.2010г. №66н, информацией Минфина России «Об особенностях формирования бухгалтерской отчетности некоммерческих организаций» (ПЗ-1/2015), которая включает:
 - бухгалтерский баланс (форма ОКУД 0710001);
 - отчет о финансовых результатах (форма ОКУД 0710002);
 - отчет о целевом использовании средств (форма ОКУД 0710006).
- отчет Ревизионной комиссии о результатах финансово-хозяйственной деятельности НОСТРОЙ;
- заключение Ревизионной комиссии о соответствии финансово-хозяйственной деятельности НОСТРОЙ;
- аудиторское заключение, являющееся частью годового финансового отчета НОСТРОЙ.

ПРИМЕЧАНИЕ:

В соответствии с пунктом 8.3.6 Устава утверждение годовых отчетов и бухгалтерской (финансовой) отчетности НОСТРОЙ, в том числе об исполнении сметы расходов на содержание НОСТРОЙ относится к компетенции Съезда НОСТРОЙ.

Пунктом 8.3.7. Устава определено, что Съезд НОСТРОЙ утверждает отчет Ревизионной комиссии о результатах финансово-хозяйственной деятельности НОСТРОЙ.

В свою очередь, руководствуясь п.11.5.2. и п. 11.5.3. Устава, Ревизионная комиссия дает заключения о соответствии финансово-хозяйственной деятельности НОСТРОЙ и ежегодно представляет Съезду НОСТРОЙ для утверждения отчет о ревизии финансово-хозяйственной деятельности НОСТРОЙ.

Пунктом 11.10. Устава определено, что бухгалтерская (финансовая) отчетность НОСТРОЙ подлежит ежегодному аудиту. Предметом аудита является проверка достоверности бухгалтерской (финансовой) отчетности НОСТРОЙ и соответствия ее правилам составления отчетности. Аудиторское заключение является частью годового финансового отчета (п.11.11. Устава).

Из вышеизложенного следует, что для полноценной работы Окружной конференции и Съезда НОСТРОЙ, их участникам должен быть представлен - членам НОСТРОЙ необходимо иметь в наличии для анализа и принятия объективного решения полный комплект вышеуказанных документов бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Не предоставление базовой информации из указанного комплекта документов (документы бухгалтерской (финансовой) отчетности, аудиторское заключение) участникам Окружной Конференции и Съезда НОСТРОЙ является грубым нарушением действующего законодательства и Устава НОСТРОЙ и не позволяет признать финансово-хозяйственную деятельность Ассоциации НОСТРОЙ удовлетворительной.

В противном случае указанные деяния участников Окружной конференции и Съезда НОСТРОЙ будут иметь признаки халатности и превышения своих полномочий.

Учитывая вышеизложенное и руководствуясь положениями действующего законодательства и Устава НОСТРОЙ **предлагается** в рамках п.1 повестки дня Окружной конференции рассмотреть следующее:

- 1). Об утверждении отчета Совета Ассоциации (Совета НОСТРОЙ).
- 2) Об избрании членов Счетной комиссии.
- 3) Об избрании Избрание Секретаря Съезда НОСТРОЙ.
- 4) Об утверждении годового отчета и бухгалтерской отчетности НОСТРОЙ за 2017год.
- 5) Об утверждении отчета об исполнении сметы НОСТРОЙ за 2017 год.
- 6) Об утверждении отчета Ревизионной комиссии НОСТРОЙ о результатах финансово-хозяйственной деятельности НОСТРОЙ за 2017 год.

- 7) Об утверждении размера ежегодного взноса членами НОСТРОЙ.
- 8) Об утверждении внесенных корректировок в Смету НОСТРОЙ на 2018 год.

При этом предлагается:

1. Участникам Окружной конференции членов НОСТРОЙ отказаться от рассмотрения на Окружной конференции предоставленной в неполном объеме бухгалтерской (финансовой) отчетности НОСТРОЙ за 2017 год.
2. Участникам Окружной конференции отказаться от голосования на Съезде НОСТРОЙ за утверждение предоставленной в неполном объеме бухгалтерской (финансовой) отчетности НОСТРОЙ за 2017 год.
3. Участникам Окружной конференции вынести предложение о внесении изменений в Повестку дня Съезда НОСТРОЙ с целью приведения объема информации, включенной в неё в соответствие действующему законодательству и Уставу НОСТРОЙ.

Б). По состоянию на 01 января 2018 года переходящий свободный остаток финансовых средств НОСТРОЙ составил **200 446,6 тыс. руб.**¹

Таким образом, на начало 2018 года у НОСТРОЙ имелся законный источник покрытия дополнительных затрат образованных в силу введения федеральным законом от 03.07.2016г. №372-ФЗ дополнительной функции Ассоциации (п.11 ч.8 ст.55.20 ГрК РФ) - ведение национального реестра специалистов в области строительства.

При условии, что потребность в финансовых средствах НОСТРОЙ на 2018 год на обеспечение ведения и развитие Национального реестра специалистов оценивается НОСТРОЙ в пределах 82 000 тыс. руб., указанный источник возникновения затрат в размере 200 446,6 тыс. руб. покрывает образовавшуюся потребность в **2,4 раза**.

Утвержденные дополнительные "целевые взносы на ведение национального реестра специалистов в области строительства" на Съезде НОСТРОЙ от 18 декабря 2017 года 180 голосами (против – 27, воздержалось – 5) по прошествии времени вызывают сомнение в целесообразности обложением 145,2 тысяч специалистов дополнительным финансовым обременением.

В такой ситуации изыскивать Ассоциацией НОСТРОЙ дополнительные средства за счет дополнительных взносов представляется некорректным с юридической точки зрения в отношении специалистов по организации строительства (а именно: физических лиц, граждан, специалистов соответствующей компетенции и квалификации, сотрудников организации — члена СРО), сведения о которых включены в НРС, преждевременным, нецелесообразным и неосмотрительным, что к тому же повлечет за собой финансовые траты в форме дополнительного налогообложения.

¹ стр. 2 Пояснительной записки к проекту решений к проекту XV Всероссийского съезда.

Данные тезисы подтверждаются нижеперечисленными расчетами и информацией.

Так, исполнение указанной дополнительной функции влечет за собой дополнительные финансовые траты, которые должны быть обоснованы и включены в расходную часть Сметы НОСТРОЙ в качестве плановых затрат.

После утверждения этих плановых затрат в составе Сметы у НОСТРОЙ появятся все законные основания производить соответствующие фактические траты в пределах обозначенных Сметой плановых назначений.

Источником покрытия дополнительных трат могут быть только отчисления саморегулируемых организаций на нужды НОСТРОЙ, в том числе:

- вступительные и членские взносы;
- неиспользованные в предыдущие финансовые периоды остатки этих средств, аккумулированных организацией на банковских счетах либо в иных активах.

Изыскивать НОСТРОЙ дополнительный источник средств в форме «дополнительного целевого взноса на обеспечение ведения национального реестра специалистов в области строительства» и собирать его со своих членов - неприемлемо, поскольку это обстоятельство приводит к нарушению бюджетно-финансовой дисциплины и к налогообложению этих целевых средств, к дополнительной финансовой нагрузке.

Так, п.12.1 Устава НОСТРОЙ (утвержденный в новой редакции, протокол №12 от 28.09.2016г.) определено, что источниками формирования имущества организации в денежной и иных формах являются:

- отчисления саморегулируемых организаций на нужды НОСТРОЙ, в том числе вступительные и членские взносы;
- добровольные имущественные и иные взносы и пожертвования;
- доходы, полученные от размещения денежных средств на банковских депозитах;
- средства компенсационных фондов саморегулируемых организаций, сведения о которых исключены из государственного реестра саморегулируемых организаций;
- другие не запрещенные законодательством Российской Федерации источники.

В силу п.12.3. Устава НОСТРОЙ вправе привлекать в порядке, установленном законодательством, дополнительные финансовые ресурсы, пожертвования и целевые взносы юридических и физических лиц.

А вот члены НОСТРОЙ в силу п.12.5. Устава обязаны оплачивать только отчисления на нужды НОСТРОЙ в порядке и размерах, установленных Съездом.

Таким образом, Уставом НОСТРОЙ четко определено, что целевые взносы могут взиматься только с юридических лиц, не являющихся ее членами.

Привлечение финансовых средств от членов НОСТРОЙ в форме дополнительного целевого взноса на обеспечение ведения национального реестра специалистов в области строительства приведет к дополнительному налогообложению налогом на прибыль аккумулируемой суммы.

Так, пп.1 п.2 ст.251 главы 25 «Налог на прибыль организаций» части второй Налогового кодекса РФ (НК РФ) к целевым поступлениям на содержание некоммерческих организаций и ведение ими уставной деятельности отнесены осуществленные в соответствии с законодательством о некоммерческих организациях вступительные взносы, членские взносы, паевые вклады, целевые взносы и отчисления в публично-правовые профессиональные объединения, основанные на принципе обязательного членства.

Методическими рекомендациями по применению главы 25 НК РФ (утверждены Приказом МНС РФ от 20.12.2002г. №БГ-3-02/729 «Об утверждении Методических рекомендаций по применению главы 25 «Налог на прибыль организаций» части второй Налогового кодекса РФ») определен перечень публично-правовых профессиональных объединений, целевые взносы и отчисления в которые в соответствии с пп.1 п.2 ст.251 НК РФ признаны целевыми поступлениями.

В данном перечне речь идет о «целевых взносах и отчислениях» только в публично-правовые профессиональные объединения, построенные на принципе обязательного членства, в этом Перечне НОСТРОЙ отсутствует.

Помимо этого, существует перечень целевых поступлений. Он определен в пп.1 п.2 ст.251 НК РФ на содержание некоммерческих организаций и ведение ими уставной деятельности, не учитываемый при определении налоговой базы. Этот перечень является исчерпывающим и закрытым (письмо Минфина РФ от 14.08.2002г. №04-02-06/6/25).

Таким образом, все целевые средства, полученные НОСТРОЙ на ведение уставной деятельности, подлежат обложению налогом на прибыль на общих основаниях за исключением целевых поступлений, поименованных в п.2 ст.251 НК РФ, в том числе вступительных и членских взносов (пп.1 п.2 ст.251 НК РФ).

Исходя из вышеизложенного, вступительные и членские взносы признаются целевыми поступлениями и не учитываются при определении налоговой базы у некоммерческих организаций только в случаях их получения на цели в соответствии с законодательством РФ о некоммерческих организациях.

А вот дополнительный целевой взнос НОСТРОЙ на ведение национального реестра специалистов в отличие от вступительных и членских взносов будет подвергнут налогообложению налогом на прибыль.

Исходя из плановой общей суммы дополнительного целевого взноса НОСТРОЙ на ведение национального реестра специалистов, учтенной в проекте Сметы в размере 82 000 тыс. руб., начисление налога на прибыль в бюджетную систему РФ составит 16 400 тыс. руб. (20% от налогооблагаемой базы), а с учётом поступлений в 2017 году членских взносов на сумму 454366,25 тыс. руб. - 3,6 %! Вышеуказанные обстоятельства указывают на неэффективность системы финансового планирования НОСТРОЙ.

Таким образом Окружной конференции **предлагается:**

1. Ввиду имеющегося свободного остатка средств в размере 200 446,6 тыс. руб., участникам Окружной конференции голосовать за исключение

дополнительного целевого взноса на обеспечение ведения национального реестра специалистов в области строительства.

2. Исключить ежегодный целевой взнос на обеспечение ведения национального реестра специалистов в области строительства из «Положения о формах, размерах и порядке уплаты отчислений саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство на нужды НОСТРОЙ».
3. Окружной конференции внести предложение в НОСТРОЙ о необходимости обоснования величины дополнительных затрат, связанных с исполнением дополнительной функции, утвержденной п.11 ч.8 ст.55.20 ГрК РФ.
4. Окружной конференции внести предложение в НОСТРОЙ о включении в Смету НОСТРОЙ на 2018 год расчетно-обоснованной величины дополнительных затрат, связанных с исполнением дополнительно введенной федеральным законом от 03.07.2016г. №372-ФЗ основной функции (п.11 ч.8 ст.55.20 ГрК РФ).
5. Окружной конференции внести предложение в НОСТРОЙ о внесении в Устав НОСТРОЙ изменение, определяющего, что источником покрытия затрат, связанных с исполнением основных функций НОСТРОЙ являются отчисления саморегулируемых организаций на нужды НОСТРОЙ, в том числе вступительные и членские взносы, неиспользованные в предыдущие финансовые периоды, остатки этих средств, аккумулируемых организацией на банковских счетах и в иных активах.

В). В соответствии с п.8.3.5 Устава НОСТРОЙ, Съезд НОСТРОЙ утверждает **Смету расходов на содержание НОСТРОЙ на последующий финансовый период** (далее - Смета НОСТРОЙ) и внесение в неё изменений.

На практике Смета НОСТРОЙ обязательна для подтверждения целевого получения и использования средств перед своими членами, налоговыми органами и другими заинтересованными лицами.

Смета НОСТРОЙ перед ее утверждением Съездом НОСТРОЙ является лишь прогнозом «кассового плана» поступлений и выплат.

После утверждения Сметы НОСТРОЙ Съездом она будет являться обязательным к исполнению финансовым Планом организации.

Во избежание судебных споров с фискальными органами целесообразно составить Смету сбалансированной, потому что любое плановое превышение доходов над расходами в форме профицита, резерва либо чего иного, рассматривается фискальными органами либо как:

- плановая налогооблагаемая база по налогу на прибыль организации;
- необеспеченные расходами дополнительные источники возникновения затрат (доходы).

Такие необеспеченные расходами дополнительные источники ("профицит" или "резерв") отсутствуют в Перечне доходов, относимых к целевым поступлениям, определенном Налоговым Кодексом РФ (НК РФ), а именно:

- осуществленные в соответствии с законодательством РФ вступительные взносы, членские взносы, пожертвования в соответствии с пп.1 п.2 ст.251 НК РФ;
- имущество, переходящее НОСТРОЙ по завещанию в порядке наследования (пп.2 п.2 ст.251 НК РФ);
- суммы финансирования, в том числе софинансирование из федерального бюджета, бюджетов субъектов РФ, местных бюджетов, бюджетов государственных внебюджетных фондов, выделяемые на осуществление уставной деятельности (пп.3 п.2 ст.251 НК РФ);
- средства и иное имущество НОСТРОЙ, полученное на осуществление благотворительной деятельности (пп. 4 п.2 ст.251 НК РФ).

Расходную часть Сметы необходимо сформировать, исходя из совокупности 11 (одиннадцати) Основных функций национального объединения, обозначенных в п.8 ст.55.20 ГрК РФ (далее – Целевые функции НОСТРОЙ), закрепленных в Уставе и обозначенных как обязательные расходы в Налоговом Кодексе РФ, путем распределения плановых расходов по группам статей затрат, обозначающих исполнение закрепленных функций и переданных государственных полномочий, а именно:

- а) Заработная плата;
- б) Отчисления от заработной платы;
- с) Амортизация;
- д) Целевое финансирование функций;
- е) Прочие расходы.

Обозначенные выше Целевые функции НОСТРОЙ являются ни чем иным, как целями функционирования НОСТРОЙ (определены п.8 ст.55.20 ГрК РФ и Уставом НОСТРОЙ). Других целей функционирования и, соответственно, финансирования других целей, не обозначенных в ГрК РФ, Уставе НОСТРОЙ и Налоговом Кодексе РФ быть не может.

В случае такого финансирования, оно может быть признано нецелевым использованием средств общественных финансов.

Однако, практика обсуждения вопроса «финансирования нецелевых расходов» из года в год на Окружных конференциях НОСТРОЙ, принятие решений без учёта критики и беспринципном утверждении необоснованных Смет на Съездах НОСТРОЙ, даёт все основания полагать и лицеизреть «практические результаты» занятости отдельных сотрудников не основными функциями, закрепленными законодательством за национальным объединением, а скорее функциями, ничего общего с законодательством не имеющими. Про отсутствие элементарного порядка, отмечаемого в результатах контрольно-надзорного мероприятия Минстроя (КНМ [001800060202](#)), например того же штатного расписания, а как следствие регламентов и должностных инструкций сотрудников, что в свою очередь отражается в действиях, обязанностях и ответственности – неутешительно настолько, на сколько ответственные лица не надлежаще исполняют полномочия в достижение целей функционирования НОСТРОЙ (определены п.8 ст.55.20 ГрК РФ и Уставом НОСТРОЙ).

При составлении Сметы допущены существенные системные ошибки, а именно: Смета составлена не в соответствии с основными функциями

НОСТРОЙ, определенными в п.8 ст.55.20 ГрК РФ за исключением функций, определенных п.7, п.8 и п.11 вышеуказанного перечня.

Таким образом, Окружной конференции, **предлагается:**

1. В Смету НОСТРОЙ на 2018г., внести следующие корректировки:

1.1. привести расходную часть Сметы НОСТРОЙ в соответствие с целями, вытекающими из основных функций национальных объединений, определенных в ч.8 ст.55.20 ГрК РФ, а именно:

1.1.1. обсуждение вопросов государственной политики в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства;

1.1.2. представление интересов саморегулируемых организаций в федеральных органах государственной власти, органах государственной власти субъектов Российской Федерации, органах местного самоуправления;

1.1.3. формирование предложений по вопросам выработки государственной политики в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства;

1.1.4. защита интересов саморегулируемых организаций; рассмотрение обращений, ходатайств, жалоб саморегулируемых организаций, а также жалоб иных лиц на действия (бездействие) саморегулируемых организаций, на действия (бездействие) специалистов по организации строительства, включенных в национальные реестры специалистов (за исключением жалоб и иных обращений саморегулируемых организаций);

1.1.5. размещение средств компенсационного фонда саморегулируемой организации, зачисленных на счет Национального объединения саморегулируемых организаций, и осуществление выплат из него в соответствии с Градостроительным Кодексом;

1.1.6. подготовка и утверждение заключений о возможности внесения сведений о саморегулируемых организациях в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в государственный реестр саморегулируемых организаций, заключений об отказе во внесении сведений о таких саморегулируемых организациях в государственный реестр саморегулируемых организаций, заключений о возможности исключения сведений о саморегулируемых организациях из государственного реестра саморегулируемых организаций, заключений об отсутствии оснований для исключения сведений о саморегулируемых организациях из государственного реестра саморегулируемых организаций;

1.1.7. ведение единого реестра членов саморегулируемых организаций, форма которого утверждается органом надзора за саморегулируемыми организациями по согласованию с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в

сфере строительства, архитектуры, градостроительства, и предоставление по запросам заинтересованных лиц сведений из указанного реестра;

1.1.8. взаимодействие с саморегулируемыми организациями, органом надзора за саморегулируемыми организациями в части получения и передачи предусмотренной Градостроительным Кодексом информации;

1.1.9. разработка и утверждение стандартов на процессы выполнения работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства;

1.1.10. ведение национального реестра специалистов в области строительства,

1.2. учесть затраты на финансовое обеспечение ведения Национального реестра специалистов в области строительства в составе расходной части Сметы на величину обоснованных затрат;

1.3. утвердить Съездом НОСТРОЙ, что источник покрытия затрат на обеспечение ведения Национального реестра специалистов в области строительства являются в 2018 году средства из переходящего неиспользованного остатка средств на содержание НОСТРОЙ, размер которого составляет 200 446,6 тыс. руб.

2. Технически интегрировать Национальный реестр специалистов в области строительства с Единым реестром членов саморегулируемых организаций. Финансирование осуществить в пределах средств расходной части Сметы на содержание НОСТРОЙ по целевой статье расходов «Ведение национального реестра специалистов в области строительства».

II. По п.2 проекта повестки дня Окружной конференции «О стандартах деятельности саморегулируемых организаций».

1. В соответствии с ч.9 ст.55.20 ГрК РФ **«Национальные объединения саморегулируемых организаций не вправе вмешиваться в деятельность саморегулируемых организаций, ограничивать их деятельность, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом».**

ГрК РФ не предоставляет Национальному объединению право разработки и утверждения стандартов деятельности саморегулируемых организаций, за исключением п.10 ч.8 ст.55.20 ГрК, а именно «разработка и утверждение стандартов на процессы выполнения работ по инженерным изысканиям, подготовке проектной документации, строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства».

Таким образом, деятельность саморегулируемых организаций регламентируется напрямую законодательством РФ и не может устанавливаться стандартами Национального объединения.

2. В соответствии с ч.4 ст.24 Федерального закона «О саморегулируемых организациях» Национальное объединение приобретает право только на разработку единых стандартов саморегулируемых организаций (без их утверждения), являющихся членами Национального объединения, если этими членами передано такое право. При этом следует отметить, что в соответствии с ч.2 ст.4 Федерального закона «О саморегулируемых организациях» под стандартами саморегулируемых организаций понимаются требования к осуществлению **предпринимательской деятельности**, обязательные для выполнения всеми членами саморегулируемой организации, а не самой саморегулируемой организации, которая **не вправе осуществлять предпринимательскую деятельность** согласно ч.1 ст.14 Федерального закона «О саморегулируемых организациях».

В силу требований ч.2 ст.4 Федерального закона «О саморегулируемых организациях» даже сама саморегулируемая организация имеет право разрабатывать, утверждать и именовать стандартами саморегулируемой организации только те документы, которые содержат требования к осуществлению предпринимательской деятельности, обязательные для выполнения всеми членами саморегулируемой организации.

3. В результате требований законодательства размещенные на сайте НОСТРОЙ разработки под названием:

- 1) СТО НОСТРОЙ «Деятельность органов саморегулируемой организации»;
- 2) СТО НОСТРОЙ «Членство в саморегулируемой организации»;
- 3) СТО НОСТРОЙ «Обеспечение саморегулируемой организацией имущественной ответственности деятельности своих членов»;
- 4) СТО НОСТРОЙ «Обеспечение саморегулируемой организацией контроля деятельности своих членов»;

- 5) СТО НОСТРОЙ «Применение мер дисциплинарного воздействия в отношении членов саморегулируемой организации»;
- 6) СТО НОСТРОЙ «Обеспечение информационной открытости деятельности саморегулируемой организации»;
- 7) СТО НОСТРОЙ «Обеспечение защиты прав и охраняемых законом интересов членов саморегулируемой организации»;
- 8) СТО НОСТРОЙ «Документооборот саморегулируемой организации»

не могут быть ни стандартами Национального объединения (СТО НОСТРОЙ) ни стандартами саморегулируемой организации (СТО СРО).

СТО НОСТРОЙ «Деятельность органов саморегулируемой организации» **не вправе** устанавливать требования к органам саморегулируемой организации.

СТО НОСТРОЙ «Членство в саморегулируемой организации» **не вправе** устанавливать требования к членству в саморегулируемой организации.

СТО НОСТРОЙ «Обеспечение саморегулируемой организацией имущественной ответственности деятельности своих членов» **не вправе** устанавливать требования к формированию компенсационных фондов саморегулируемой организации.

Страхование ответственности саморегулируемой организации является в соответствии с законодательством РФ не обязательным, а возможным. Поэтому каждая саморегулируемая организация вправе сама определиться с таким страхованием.

СТО НОСТРОЙ «Обеспечение саморегулируемой организацией контроля деятельности своих членов» **не вправе** устанавливать требования к контролю деятельности членов саморегулируемой организации.

СТО НОСТРОЙ «Применение мер дисциплинарного воздействия в отношении членов саморегулируемой организации» **не вправе** устанавливать требования к применению мер дисциплинарного воздействия в отношении членов саморегулируемой организации.

СТО НОСТРОЙ «Обеспечение информационной открытости деятельности саморегулируемой организации» **не вправе** устанавливать требования к обеспечению информационной открытости деятельности саморегулируемой организации.

Все вышеперечисленные требования, содержащиеся в разработанных проектах СТО НОСТРОЙ, уже установлены законодательством РФ как обязательные для саморегулируемых организаций и должны быть в соответствии с законодательством РФ конкретизированы в уставе конкретной саморегулируемой организации и/или в её внутреннем документе (не являющемся стандартом саморегулируемой организации), который в соответствии с законодательством РФ в обязательном порядке разрабатывается и утверждается каждой саморегулируемой организацией.

В отсутствии таких документов у саморегулируемой организации она не может быть в государственном реестре саморегулируемых организаций согласно законодательству РФ.

СТО НОСТРОЙ «Обеспечение защиты прав и охраняемых законом интересов членов саморегулируемой организации» **не вправе** устанавливать требования к способам и порядку осуществления саморегулируемой организацией защиты прав и охраняемых законом интересов членов саморегулируемой организации.

Данные требования уже установлены как обязательные законодательством РФ.

Защита прав и охраняемых законом интересов членов саморегулируемой организации в досудебном (внесудебном) и в судебном порядке должны осуществляться так, как это установлено законодательством РФ без каких либо отклонений от содержащихся в нем требований.

Законодательством РФ не установлена обязательность наличия какого-либо документа у саморегулируемых организаций или у их Национального объединения, устанавливающего требования к действиям по защите прав и охраняемых законом интересов членов саморегулируемой организации.

СТО НОСТРОЙ «Документооборот саморегулируемой организации» **не вправе** устанавливать требования к порядку и обеспечению делопроизводства и документооборота саморегулируемой организации.

Данные требования уже установлены как обязательные законодательством РФ.

Делопроизводство и документооборот саморегулируемой организации должны осуществляться так, как это установлено законодательством РФ без каких либо недопустимых отклонений от содержащихся в нем требований. Законодательством РФ не установлена обязательность наличия какого либо документа у саморегулируемых организаций или у Национального объединения, устанавливающего требования к порядку и обеспечению делопроизводства и документооборота саморегулируемой организации.

Подводя итоги необходимо отметить также, что настоящие проекты СТО НОСТРОЙ не могут быть стандартами организации или едиными стандартами саморегулируемых организаций в силу несоответствия требованиям Федерального закона «О стандартизации в Российской Федерации» (с изменениями, вступившими в силу с 1 июля 2016 года), предъявляемых к целям и задачам стандартизации (ст.3), к стандартам организации (ст.2), а также требованиям Федерального закона «О саморегулируемых организациях» (ч.2 ст.4) к стандартам саморегулируемой организации.

Таким образом, Окружной конференции по вопросу 2, **предлагается:**

- проекты стандартов переработать и предложить саморегулируемым организациям в качестве справочно-методических пособий для самостоятельной доработки и принятия их саморегулируемыми организациями.

III. По п.3 проекта повестки дня Окружной конференции «О предложениях по внесению изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации».

Создается впечатление, что внесение изменений в ГрК РФ становится инструментом решения корпоративных вопросов узких бизнес - групп, а не актуализацией градостроительного законодательства как должно быть. Бесконечные изменения, дополнения, изменения изменений приводят к полному хаосу в головах представителей строительного сообщества, а комментарии различных ведомств и организаций, включая НОСТРОЙ носят характер «от пошли... до думай сам».

Многочисленные идеи разнообразного авторства, материализующиеся со скоростью необычайной в ГрК РФ (Национальный реестр строителей /при наличии государственного реестра/, разделение компенсационного фонда на компенсационный фонд возмещения вреда и компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств, запрещение вступления в саморегулируемую организацию в течение года и т.д.) имеют в сути своей сугубо финансовый характер (причём без должного целеполагания - например созданный но не работающий "компенсационный фонд"), преследующие очевидные цели наложения очередных обременений на строителей с одной стороны. С другой - главный кодекс строителей (как законодательный акт, содержащий систематизированные нормы строителей) лишён таких понятий как "заказчик", "генеральный подрядчик" и "субподрядчик" и т.д. Однако в Гражданском кодексе РФ есть такие понятия, внятные и понятные механизмы отношений между ними, а так же однозначное толкование прав, обязанностей и ответственности.

И именно в это время без внимания остаются концептуальные положения ГрК РФ, требующие неотложных изменений. К примеру ряд статей ГрК РФ описывают понятие "**объект капитального строительства**", а по тексту применяется к месту и не к месту словосочетание "**строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства**". Частью 10 ст.1 ГрК РФ определено следующее: «Объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых **не завершено** (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек».

Вопрос: может ли проводиться реконструкция или капитальный ремонт на объекте, строительство которого еще **не завершено**?

Исходя из содержания п.14.2, п.16, п.17 ст.1 ГрК РФ – **может!**

Однако, содержание п.14.2 ст.1 ГрК РФ определяет, что капитальный ремонт - это замена и (или) восстановление строительных конструкций и т.д., но опять же объектов капитального строительства. Так что же происходит на объекте незавершенным строительством? Капитальный ремонт одновременно со строительством? Тоже можно сказать и в отношении реконструкции (п.14 ст.1 ГрК РФ).

Таким образом, выясняется что основополагающие термины, определения и понятия, которые являются основой ГрК РФ не имеют право на жизнь хотя бы

на уровне просто здравого смысла². Разного рода "словечки", внедрённые в сознание из других языков, культур и стран с инородной юрисдикции, запутывают и без того неоднозначное трактование норм и правил.

Примеры:

"Девелопмент или редевелопмент" (у кого ответственность больше?),

"Таунхаус" (считать зданием или помещением?),

"Риелтор (риелтера, риэлтора, риэлтера — не говоря уже о редких, но существующих вариантах типа риэлтра, которым наша языковая система все-таки сопротивляется из-за своих исторически сложившихся особенностей)" - права, обязанность и ответственность?

"Здание", "жилой дом блокированной застройки" — (считать ли в целом, в котором все жилые помещения имеют статус квартир, или каждый автономный жилой блок в доме блокированной застройки является самостоятельным видом недвижимости?) и т.д. и т.п. А теперь следующий пример, более приближенный к практике строительства, с которым сталкивались большинство строителей, да и не только строителей.

Казалось бы, - обилие полномочий контрольно-надзорных органов должно обеспечивать безусловное соответствие требованиям технических регламентов и проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащённости объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов и т.д. (ч.9 ст.55 ГрК РФ) объекта капитального строительства, строительство которого завершено.

Итоговым документом является решение на ввод объекта в эксплуатацию.

И тут возникает интрига. **Застройщик** должен осуществить **ввод "объекта капитального строительства" в эксплуатацию**, т.е. предоставляет в орган местного самоуправления заявление о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и документы по перечню, предусмотренные ч.3 ст.55 ГрК РФ. Если все представленные документы в порядке - проблем с выдачей разрешения

² П.14.2. ст.1 Капитальный ремонт **объектов капитального строительства** (за исключением линейных объектов) - замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов;

П.16 ст.1 Застройщик - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика) строительство, реконструкцию, **капитальный ремонт объектов капитального строительства**, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, **капитального ремонта**. Застройщик вправе передать свои функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности, техническому заказчику;

П.17 Ст.1 саморегулируемая организация в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, **реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства** (далее также - саморегулируемая организация) - некоммерческая организация, созданная в форме ассоциации (союза) и основанная на членстве индивидуальных предпринимателей и (или) юридических лиц, выполняющих инженерные изыскания или осуществляющих подготовку проектной документации или строительство, **реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства** по договору о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов **капитального строительства**, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, либо со специализированной некоммерческой организацией, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - региональный оператор);

на ввод объекта в эксплуатацию как правило не бывает. Имея ввиду обстоятельство, что застройщик на этот момент все документы (акты приема и т.д.) с техническим заказчиком (лицом, осуществляющим строительство) подписал, расчеты произвел, прибыль получил вполне себе может позволить, не обращая внимания на мелочи в виде получения (неполучения) разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, уходить с объекта. **И никакой ответственности за подобное действие (бездействие) застройщика действующим законодательством не предусмотрено.**

А в сухом остатке мы получаем объект, на котором доход получили все вышеупомянутые участники градостроительной деятельности. Вот только по своему качеству и целевому назначению (проживание людей) объект не отвечает.

Определенная ГрК РФ система отношений субъектов градостроительной деятельности (застройщик, технический заказчик, лицо, организующее строительство) внешне логично определяет разделение функций и полномочий каждого из субъектов. Но она не определяет основное - **определение ответственности** субъектов строительства и меры ее реализации, следствием чего является в том числе и ставшая притчей во языцех проблема обманутых дольщиков.

Собственно как и системы отношений субъектов и объектов с "компенсационным фондом". Известно, что компенсация есть возмещение. А принцип компенсации это, когда некое полученное возмещает нечто. Соблюдение этого принципа обязательно при заключении контрактов. Когда возмещение/компенсация не предусматривается, то и договор превращается в одностороннее соглашение. И если собранный ресурс за десять лет не работает, значит все всё получили и нечего возмещать...

В связи с вышеизложенным помимо предлагаемых на Конференции к внесению несомненно важных изменений в ГрК РФ, представляется необходимым внести в него и в иные законодательные акты четкое определение меры ответственности участников градостроительной деятельности, включая персональную ответственность соответствующих должностных лиц.

Исходя из этих примеров хотелось бы предложить остановить бурное законотворчество в многострадальной строительной отрасли (хотя вопрос ее существования в свете нынешних реалий тоже вопрос спорный).

Таким образом, Окружной конференции по вопросу 3, **предлагается:**

1. Ввести временный мораторий на внесение любых новаций в ГрК РФ.
2. Провести ревизию основополагающих положений, терминов, понятий, определений ГрК РФ и привести их в соответствие и однозначному толкованию.
3. Исключить п.4 и п.5 ч.8 ст. 55.5-1 ГрК РФ, а именно:

«Национальное объединение саморегулируемых организаций отказывает физическому лицу во включении сведений о нем в национальный реестр специалистов в случае:

- *п.4 ч.8 ст.55.5-1 «Наличия в отношении такого физического лица решений об исключении сведений о нем из национального реестра специалистов по указанным в пунктах 3 - 5 части 9 настоящей статьи основаниям, принятых за период не более чем три года, предшествующих дате подачи заявления, указанного в части 6 настоящей статьи»;*
 - *п.5 ч.8 ст.55.5-1 «Наличия в отношении такого физического лица решений об исключении сведений о нем из национального реестра специалистов, принятых за период не менее чем два года, предшествующих дате подачи заявления, указанного в части 6 настоящей статьи»;*
4. Исключить ч.6 ст.55.7 ГрК РФ, а именно:
- *ч.6 ст. 55.7 «В случае прекращения индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом членства в саморегулируемой организации такой индивидуальный предприниматель или такое юридическое лицо в течение одного года не могут быть вновь приняты в члены саморегулируемой организации».*

IV. По п.5 Проекта Повестки дня Окружной конференции членов НОСТРОЙ по Северо-Западному федеральному округу «Разное»

В целях роста экономики страны, во исполнение стратегических задач, определенных 01 марта 2018 года Президентом РФ в своём Послании к Федеральному Собранию, существует объективная необходимость постановки конкретных задач, увязывающих непосредственное участие системы саморегулирования в планах реализации экономики страны, а также с целевыми отраслевыми показателями.

Так, Президент РФ В.В. Путин, сообщил, что: «...Мы обязаны сконцентрировать все ресурсы, собрать все силы в кулак, проявить волю для дерзновенного, результативного труда.

Не сделаем этого - не будет будущего ни у нас, ни у наших детей, ни у нашей страны. И вопрос не в том, что кто-то придет, захватит и разорит нашу землю. Нет, дело совершенно не в этом. Именно отставание - вот главная угроза и вот наш враг. И если не переломим ситуацию, оно будет неизбежно усиливаться....

Нам нужно обеспечить такую созидательную мощь, такую динамику развития, чтобы никакие преграды не помешали нам уверенно, самостоятельно идти вперед. Мы сами должны и будем определять свое будущее».

...Если мы хотим, чтобы 5 миллионов семей в год получало новое жильё, то строить нужно 120 миллионов...

....Нужно наращивать качество и объёмы дорожного строительства, использовать для этого новые технологии и решения, инфраструктурную ипотеку, контракты жизненного цикла...".

На тезис о том, что "побили рекорд РСФСР – 72,8 миллиона квадратов в 1987 году" в качестве справки некоторые цифры результатов Страны (не РСФСР) в 1987 году (млрд. \$, без учёта инфляции этого \$ причём курс был 04.02.1987 64,57 Руб. за 100\$, а 30.12.1987 58,43 Руб. за 100\$):

Капитальные вложения -	200,5
Валовой общественный продукт -	1 464,5
промышленность -	892,3
торговля -	111,1
сельское хозяйство -	234,9
транспорт и связь -	70,3
строительство* -	155,5

*(ввод жилья - 131 млн.м² в год)

В развитие постановки задач реализации целевых показателей роста экономики в рамках основных функций НОСТРОЙ, определенных п.8 ст.55.20 ГрК РФ представляется целесообразным и необходимым НОСТРОЙ совместно с органами государственной власти определить приоритетные задачи развития строительной отрасли, а именно:

1. ЗАДАЧА. Обеспечение юридических лиц и индивидуальных предпринимателей в области строительства доступными дешёвыми кредитными ресурсами с использованием принципиально иных инструментов, их

расширения путем создания системы отраслевого кредитования с системой контроля за целевым использованием средств. Целевой контроль позволит восполнить оборотный капитал, загрузить простаивающие производственные мощности и тем самым увеличить эффективность строительного производства, искоренить проблему "обманутых дольщиков".

2. ЗАДАЧА. Увеличение конкурентоспособности строительной отрасли и субъектов градостроительных отношений путем использования накопленного десятилетиями опыта структурного стратегического управления через реализацию механизмов частно-государственного партнёрства.

Влияние частно-государственного партнёрства необходимо распространить на действующую систему ценообразования в строительстве, что позволит реализовать качественный скачок производительности труда в строительном производстве, снизить его себестоимость, так как снижение себестоимости строительного производства является основой конкурентоспособности российской экономики.

Единственно разумной целью модернизации российской экономики является достижение высокой конкурентоспособности как масштабной национальной задачи стратегического характера. Урегулирование вопросов снижения себестоимости, возможно осуществить также путём совершенствования существующей сметно-нормативной базы.

3. ЗАДАЧА. Обеспечение методологического единства для государственного и частного сектора экономики в строительной отрасли путем введения непосредственного нормативного регулирования сметного ценообразования с целью создания единой государственной системы строительного производства.

Принципы нормирования должны быть отражены в новой редакции ст. 2 «Основные принципы законодательства в градостроительной деятельности» Градостроительного кодекса РФ, расширив ее толкование подзаконными актами, принимаемыми федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по реализации государственной политики в сфере строительства.

Таким образом, Окружной конференции по вопросу 5 «Разное», **предлагается:**

1. До 01 июля 2018 года НОСТРОЙ совместно с НОПРИЗ разработать, принять соответствующими Съездами и согласовать с Минстроем РФ **Концепцию** развития системы градостроительного саморегулирования на период до 2020 года, увязав конкретные целевые показатели со **Стратегией** развития жилищно-коммунального хозяйства в Российской Федерации на период до 2020 года (далее - Стратегия). Концепция должна быть разработана в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Федеральным законом "О стратегическом планировании в Российской Федерации", целевыми показателями и задачами, определенными Указом Президента Российской Федерации от 7 мая 2012г. №600 "О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг".

2. Финансирование разработки Концепции развития системы градостроительного саморегулирования на период до 2020 года осуществить за счет средств Сметы на содержания НОСТРОЙ по целевой статье расходов «Формирование предложений по вопросам выработки государственной политики в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства».
3. До 01 июля 2018 года НОСТРОЙ совместно с НОПРИЗ дать Минстрою РФ предложения по разработке Стратегии развития строительного комплекса России на период до 2030 года, используя в качестве приоритетов развития отрасли следующие целевые показатели:
 - проектирование и возведение качественных и безопасных объектов капитального строительства, в том числе жилищных объектов в целях обеспечения граждан доступными и комфортными условиями проживания;
 - наличие баланса интересов различных участников сферы градостроительных отношений, основанных на утвержденных градостроительных планах;
 - права, законные интересы и обязанности всех участников сферы градостроительных отношений (инвесторов, заказчиков; застройщиков, проектировщиков, саморегулируемых организаций, непосредственно лиц, осуществляющих строительство и т.д.) должны быть ясно сформулированы и учитывать развитие интересов всех участников градостроительных отношений;
 - экономические предпосылки для стабильной деятельности каждого участника градостроительных отношений, позволяющие ему вести безубыточную деятельность при соблюдении требований законодательства Российской Федерации, используя систему ценообразования.
4. До 01 января 2019 года НОСТРОЙ совместно с НОПРИЗ разработать и представить в Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ предложения по реализации системы доступных кредитных ресурсов путем создания системы отраслевого кредитования субъектов градостроительных отношений с использованием системы контроля за целевым использованием средств.
5. До 01 января 2019 года НОСТРОЙ совместно с НОПРИЗ разработать и представить в Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ предложения по увеличению конкурентоспособности строительной отрасли и субъектов градостроительных отношений.
6. До 01 января 2019 года НОСТРОЙ совместно с НОПРИЗ разработать и представить в Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ предложения по непосредственному нормативному регулированию сметного ценообразования с целью создания единой государственной системы нормирования строительного производства

(должна быть создана федеральная система разработки, учета, обновления, хранения и использования нормативной информации в строительстве, основанная на рыночных правилах и действующем законодательстве).

7. До 01 января 2019 года НОСТРОЙ совместно с НОПРИЗ разработать и представить в Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ предложения по улучшению реализации системы ценообразования при использовании субъектами градостроительных отношений схем частно-государственного партнёрства.