

Предложения РСПП

по внесению изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации (с учетом изменений, внесенных Федеральным законом от 3 июля 2016 г. № 372-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»)

1. Федеральным законом от 03.07.16 № 372-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – федеральный закон № 372-ФЗ) предусматривается региональный принцип формирования саморегулируемых организаций в сфере строительства. Внедрение данного принципа влечет за собой ряд последствий в части саморегулирования строительной деятельности, которые окажут негативное влияние на качество и безопасность работ, выполняемых на объектах топливно-энергетического комплекса (далее – ТЭК).

Специализированные СРО, объединяющие ведущие строительные компании атомной, нефтегазовой, электроэнергетической отраслей, являются бесспорными лидерами в системе саморегулирования строительной деятельности, центрами консолидации организаций, имеющих опыт энергетического строительства, в том числе сложных инженерных объектов энергетической отрасли. Налажено тесное взаимодействие специализированных СРО, объединивших изыскательские, проектные, строительные организации с основными компаниями – застройщиками энергетических объектов, что обеспечивает комплексный подход к сооружению энергетических объектов. Используемые данными саморегулируемыми организациями механизмы стандартизации, нормативно-технического регулирования, предварительного квалификационного отбора и контроля оказали существенное влияние на повышение качества строительства объектов энергетической отрасли.

Объекты ТЭК, обладающие большой линейной протяженностью, не имеют региональной привязки. Строительство указанных объектов осуществляют строительные компании, зарегистрированные в различных регионах Российской Федерации. В отношении таких объектов устанавливаются специальные условия допуска и иные специфические особенности, включая режимные ограничения, которыми не обладают объекты гражданского и общепромышленного назначения. В связи с этим региональный принцип формирования СРО в отношении строительных компаний, осуществляющих деятельность на объектах ТЭК, не приемлем. Данный принцип ведет к прекращению деятельности указанных специализированных СРО и переходу их членов в разрозненные региональные саморегулируемые организации, обладающие разным уровнем компетенции, методик предварительного квалификационного отбора и проведения проверок, что, в последствии, может привести к сложностям в поддержании необходимого

технического состояния единых строительных объектов ТЭК страны на протяжении их жизненного цикла.

Региональные СРО, ориентированные на общегражданское строительство, не в состоянии обеспечить необходимый уровень специализированного контроля за деятельностью компаний, осуществляющих строительство объектов ТЭК. В результате доступ к выполнению работ на объектах нефтегазового, атомного энергопромышленного и электроэнергетического комплексов получают компании, не обладающие необходимыми ресурсами и компетенциями для качественного, безопасного и своевременного выполнения работ, что приведет к увеличению риска возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера.

В связи с изложенным, предлагается дополнить перечень лиц, на которых не распространяются правила членства в СРО по региональному принципу (ч. 3 ст. 55.6 Градостроительного кодекса РФ в редакции Федерального закона № 372-ФЗ), включив в него застройщиков, технических заказчиков и юридических лиц, выполняющих работы по договорам строительного подряда на объектах нефтегазового, атомного энергопромышленного и электроэнергетического комплексов.

2. Федеральным законом № 372-ФЗ предусматривается обязанность формирования компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств помимо компенсационного фонда возмещения вреда. Подобная норма влечет для предпринимателей последствия в виде существенных дополнительных финансовых затрат. Если ранее для участия в конкурсе предприниматель должен был нести затраты на оплату гарантийного платежа или приобретение банковской гарантии, то теперь к этим платежам добавились платежи в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств в СРО. Сверх этого, если ранее предприниматель рисковал потерять гарантийные платежи только в отношении своих обязательств по конкретному заключенному им контракту, то теперь он будет нести финансовую ответственность за исполнение договорных обязательств другими членами СРО по договорам, в которых он не принимает участие.

3. Федеральным законом № 372-ФЗ устанавливается, что функции технического заказчика могут выполняться только членом соответственно саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства. При этом технический заказчик не проводит непосредственные работы ни по одному из указанных направлений, осуществляя, в основном, строительный контроль и документальное сопровождение строительства. Указанная норма федерального закона, в случае наличия обязательства по договору с застройщиком свыше 3 млрд. рублей (строительство жилого комплекса из 4 домов по 15 этажей, с использованием

конкурентных способов заключения договоров), потребует отчислений от одного технического заказчика в размере:

- 2 500 000 рублей в компенсационный фонд СРО в сфере инженерных изысканий;

- 2 500 000 рублей в компенсационный фонд СРО в сфере проектирования;

- 7 000 000 рублей в компенсационный фонд СРО в сфере строительства.

Подобную сумму должны будут внести подрядчики-исполнители соответствующих работ, так как федеральный закон не подразумевает распределение объема ответственности по договорам застройщика с техническим заказчиком, и технического заказчика с подрядчиками.

Одновременно с этим, согласно пункт 36 (б) статьи 1 Федерального закона № 372-ФЗ, возмещение вреда причиненного вследствие недостатков работ осуществляется из компенсационного фонда на основе солидарной ответственности технического заказчика с лицом, выполнившим непосредственные работы.

Таким образом, указанные выше положения вводят двойную плату в компенсационный фонд СРО, при сохранившемся уровне ответственности.

4. Федеральный закон № 372-ФЗ ввел обязанность членства в СРО для лиц, получивших в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации разрешение на использование земель или земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, для выполнения инженерных изысканий. Указанное положение видится избыточным, в том числе для целей повышения достоверности фонда материалов и данных инженерных изысканий в субъектах Российской Федерации, путем проведения инженерных изысканий без цели дальнейшего возведения объектов капитального строительства.

5. Федеральный закон № 372-ФЗ устанавливает слишком длительные сроки рассмотрения заявлений на вступление в саморегулируемые организации (2 месяца) в сравнении со сроками оказания иных государственных услуг. После рассмотрения заявления саморегулируемая организация вправе выдать отказ по неопределенному перечню оснований, установленными внутренними документами саморегулируемой организации. В случае принятия решения о приеме в члены саморегулируемой организации индивидуальный предприниматель или юридическое лицо обязано в течение 7 рабочих дней внести взносы в фонды. Данное положение прямо указывает на существенный перекос регулирования в сторону саморегулируемых организаций по отношению к застройщикам.

В связи с вышеизложенным, необходимо рассмотреть вопрос о внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ с учетом изложенных замечаний и предложений.