

ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО СОВЕРШЕНСТВОВАНИЮ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА В СФЕРЕ ФИНАНСОВОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЗА СКРЫТЫЕ НЕДОСТАТКИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ВЫЯВЛЕННЫЕ В ПРОЦЕССЕ ЭКСПЛУАТАЦИИ, С УЧЕТОМ ЛУЧШИХ МИРОВЫХ ПРАКТИК

*Подготовлены Институтом экономики города по заказу
Департамента градостроительной политики города Москвы*

ИНСТИТУТ
ЭКОНОМИКИ
ГОРОДА



Почему вопрос финансового обеспечения ответственности участников строительства за существенные скрытые дефекты объектов актуален во всех странах?

1. СУЩЕСТВЕННОСТЬ ВОЗМОЖНОГО УЩЕРБА ВВИДУ ПРОЯВЛЕНИЯ СКРЫТОГО ДЕФЕКТА:

- ✓ собственных средств виновного лица может быть недостаточно

2. СЛОЖНО УСТАНОВИТЬ ВИНОВНОЕ В ДОПУЩЕНИИ ДЕФЕКТА ЛИЦО:

- ✓ большое число и различный состав участников на разных этапах строительного процесса
- ✓ взаимосвязанность работ, услуг, осуществляемых разными участниками строительного процесса

3. СЛОЖНО ИЛИ НЕВОЗМОЖНО ПОЛУЧИТЬ КОМПЕНСАЦИЮ ОТ ВИНОВНОГО ЛИЦА В ОБЫЧНОМ ПОРЯДКЕ:

- ✓ длительные судебные процессы
- ✓ фактическое отсутствие виновного лица спустя годы, когда проявились дефекты

4. ПРАКТИКА СТРОИТЕЛЬСТВА ДО СИХ ПОР НЕ ИСКЛЮЧАЕТ РИСКОВ ПРОЯВЛЕНИЯ СКРЫТЫХ ДЕФЕКТОВ НИ В ОДНОЙ СТРАНЕ МИРА:

- ✓ каждый год в различных странах случаются серьезные разрушения объектов (аэропорт Руасси, мост в Корее, жилое здание в Бразилии)
- ✓ по крупным случаям разрушений, повреждений объектов в России в последние годы размеры ущерба достигали порядка **5 млрд руб.**
- ✓ **причина 73% повреждений , разрушений объектов в России** - нарушения на стадиях проектирования или строительства*
- ✓ по данным НОСТРОЙ, в 2011-2014 гг. ежегодное количество происшествий на стройках **возросло в 2,8 раза** (со 187 до 517 случаев), случаев травматизма - **в 2,3 раза** (с 264 до 604 случаев)
- ✓ ежегодно каждое пятое проектное решение объекта (22%) оценивается Главгосэкспертизой как аварийно-опасное решение, реализация которого может привести к аварии на объекте. Для покрытия этих рисков в 2016 г. создан резервный фонд Главгосэкспертизы (в размере 3,2 млрд руб.)

*Данные Центра качества строительства за 1999 г. Более поздние данные отсутствуют. Но данные о росте нарушений в ходе проектирования и строительства также об объеме судебных претензий позволяют судить о сохранении актуальности проблемы.

Способы финансового обеспечения ответственности участников строительного процесса в зарубежных странах и России за дефекты здания

Зарубежные страны

1 Гражданская ответственность по общим правилам

По договору

Без договора (из причинения вреда)

Перед собственником

Перед третьими лицами

За счет средств ответственного лица

2 Дополнительная ответственность по особым правилам в сфере строительства

По факту обнаружения дефекта (независимо от наличия договора и от факта проявления дефекта)

Перед будущими собственниками

Перед третьими лицами

За счет выплат страховых компаний в рамках обязательного либо добровольного страхования **до установления вины**

Россия

1 Гражданская ответственность по общим правилам

По договору

Без договора (из причинения вреда)

Перед собственником здания

Перед иными лицами (третьими лицами)

За счет средств ответственного лица

2 Дополнительная ответственность по особым правилам в сфере строительства

ТОЛЬКО по факту разрушения или повреждения здания **И ТОЛЬКО БЕЗ ДОГОВОРА**

Участники строительства отвечают в порядке регресса перед собственником, возместившим вред третьим лицам, но не возмещают вред самого собственника

За счет выплат из фондов СРО либо в рамках добровольного страхования **только по факту доказательства вины**

Лучший зарубежный опыт регулирования специальной ответственности в строительстве

ФРАНЦИЯ

Обязательное страхование «Decennale»
(т.н. 10-летнее страхование) – считается лучшей деловой практикой в мире и широко заимствуется во многих странах

Объект страхования, страхователи и бенефициары

- Объект – здание, сооружение
- Предмет страхования (ответственности) – существенные скрытые дефекты объекта
- Страхователи – участники строительной деятельности
- Бенефициары – все собственники объекта в течение **10 лет** после ввода объекта в эксплуатацию

Покрытие и премия

- Имущественный ущерб в полном объеме вследствие ошибок проектирования и строительства или ненадлежащих материалов
- Размер покрытия не ограничен и может быть больше стоимости объекта
- Премия: ~1% стоимости объекта (за весь период строительства и 10 лет после ввода в эксплуатацию)
- Франшиза ~0,1%

Условия

- Страхование также рисков проектирования, СМР, начиная со стадии проектирования
- Страховая компания определяет организацию, контролирующую проектирование и строительство, вознаграждение: ~0,4%
- Нельзя расторгнуть договор страхования
- Презумпция вины на участнике строительной деятельности (он должен доказать в суде свою невиновность)



Лучший зарубежный опыт регулирования специальной ответственности в строительстве ВЕЛИКОБРИТАНИЯ

Страхование по принципу «Decennale» не является обязательным, но является распространенной рыночной практикой

Предмет ответственности

- Объект – здание, сооружение
- Предмет ответственности – существенные скрытые дефекты объекта
- Ответственные лица – участники строительной деятельности
- Бенефициары – все собственники объекта в течение не более 15 лет после ввода объекта в эксплуатацию

Объем возмещения вреда

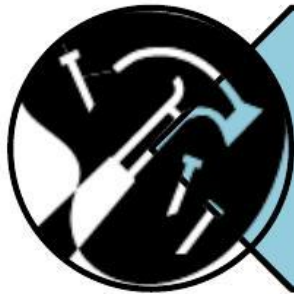
- Имущественный ущерб в полном объеме вследствие ошибок проектирования и строительства
- Размер покрытия не ограничен и может быть больше стоимости объекта

Условия

- В суде истцу (потерпевшему) необходимо доказать вину участника строительной деятельности

Модели регулирования финансовой ответственности за скрытые дефекты объектов, применяемые в странах мира

Матрица возможностей (от худших к лучшим)

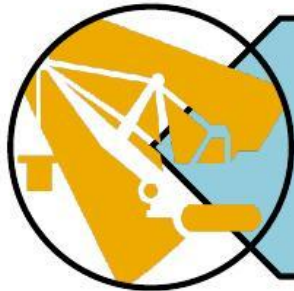


Модель 1. Отсутствие особых правил (специальной ответственности) для строителей по материальному возмещению проявившихся дефектов объектов



Модель 2. Особые правила (специальная ответственность) для строителей по материальному возмещению проявившихся дефектов объектов, но нет обязательного страхования

(Великобритания, Бельгия, Бразилия, Марокко, Саудовская Аравия, Япония)



Модель 3. Особые правила (специальная ответственность) для строителей по материальному возмещению проявившихся дефектов объектов + обязательное страхование

(Франция, Швеция, Финляндия, Тунис, Нью Джерси (США), Италия, Испания, Британская Колумбия (Канада), Камбоджа, Дания)

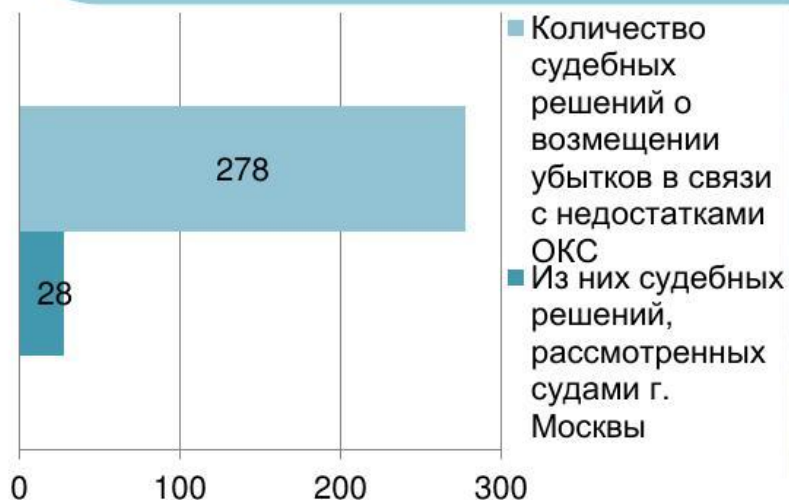
Действующая российская модель

- ✓ **Особые правила возмещения вреда третьим лицам (ст. 60 ГрК РФ):**
 - безвиновная ответственность собственника объекта
 - ответственность участников строительства в порядке регресса собственника при доказательстве их вины
- ответственность членов СРО обеспечена компенсационными фондами
- ✓ **Отсутствие особых правил возмещения вреда будущих собственников объекта**

Правоприменительная практика по вопросам ответственности в строительстве в России (с 2013 по 2017 г.)

Основные выводы по итогам анализа судебной практики:

- В большинстве дел возникают сложности с определением конкретного участника строительного процесса, чьи действия повлекли проявление в дальнейшем дефекта здания
- Судами не принято НИ ОДНОГО решения о возмещении вреда лицами, обеспечивающими контроль за качеством и безопасностью в строительстве (органами госстройнадзора, экспертизы, ОМСУ или СРО)
- Труднодоказуема причинно-следственная связь между дефектом объекта и действиями участника строительного процесса
- Выплаты за счет комфондов СРО по итогам судебных процессов минимальны (за все годы менее 0,1% от общей суммы комфондов)
- Даже минимальный объем ответственности СРО не работает на практике, хотя созданы значительные комфонды



Россия занимает 115 место среди 190 стран по рейтингу Ведение бизнеса «Получение разрешения на строительство»

Позиция России =
Москва (70%) +
Санкт-Петербург
(30%)



Индекс уровня юридической ответственности и страхования

Индексы оценки	Балл России	Балл Франции	Балл Великобритании
Уровень юридической ответственности участников строительной деятельности за построенный ОКС	1 из 1 возможных	1 из 1 возможных	1 из 1 возможных
Обязательность или общепринятая рыночная практика страхования ответственности за возможные строительные дефекты после сдачи ОКС в эксплуатацию	0 из 1 возможных	1 из 1 возможных	1 из 1 возможных

* Распоряжение Правительства Российской Федерации от 29 июля 2013 года № 1336-р «Об утверждении плана мероприятий ("дорожной карты") «Совершенствование правового регулирования

градостроительной деятельности и улучшение предпринимательского климата в сфере строительства»



Примеры крупных аварий на этапе эксплуатации объекта в России за последние годы

ОБЪЕКТ	ОБСТОЯТЕЛЬСТВА СОБЫТИЯ	РАЗМЕР УЩЕРБА	ПРИЧИНА АВАРИИ/РАЗРУШЕНИЯ
Загорская ГАЭС, Московская область	18 сентября 2013 года в ходе испытаний под зданием ГАЭС и водоводами размыло грунт, машинный зал просел правой частью на 1,2 м, а левая часть поднялась на 22 см, вследствие чего разошлись плиты.	4755 млн рублей. Страховое возмещение выплачено СПАО «Ингосстрах».	Следствием обрушения стало ненадлежащее выполнение проектно-изыскательских работ, прорыв водонапорного фронта.
Автомобильный тоннель, г. Сочи	21 июня 2010 года в тоннеле № 6 на автодороге Джубга-Сочи в процессе переборки временной крепи произошел вывал грунта в забой. Причиной ущерба названо снижение прочности грунтового массива в результате переувлажнения из-за попадания вод из напорного канализационного коллектора, расположенного в грунте над участком проходки тоннеля.	55 млн рублей. Страховое возмещение выплачено СК «Гефест».	Следствием обрушения стало неточное (ошибочное) выполнение проектных расчетов.
Башня целлюлозы	В результате ошибки в проекте произошло обрушение башни. Событие произошло во время работ по испытанию, когда объекта был завершен на 88%.	4,65 млн евро. Информация о страховом возмещении отсутствует.	Следствием обрушения стали ошибки, допущенные в ходе строительства.

Источник: страховая компания «ВСК», Всероссийский союз страховщиков

Предлагается введение специального законодательного регулирования финансового обеспечения ответственности участников строительства перед всеми будущими собственниками объектов в течение 10 лет после ввода объекта в эксплуатацию

ПЕРВЫЙ ЭТАП

- 1) Введение особых правил возмещения вреда от скрытых дефектов собственникам объектов за счет расширения финансовых гарантий СРО при сохранении размеров взносов в компенсационные фонды СРО
- 2) Создание общих условий для добровольного страхования участниками строительной деятельности их ответственности и созданных ОКС

ВТОРОЙ ЭТАП

Создание условий для дальнейшего развития системы страхования в строительстве как дополнительного механизма обеспечения финансовых гарантий возмещения вреда

Предлагаемые изменения позволят повысить балл России по индексу уровня юридической ответственности и страхования до максимальных 2 баллов уже после первого этапа реформы (что обеспечит подъем на 10 мест)

Действующая сегодня модель регулирования

Разрушение, повреждение объекта вследствие недостатков работ по проектированию, строительству

на стадии строительства



на стадии эксплуатации



Убытки, вред заказчику строительства (ГК РФ + ст. 60¹ ГрК РФ)

Вред третьему лицу (ст. 60 ГрК РФ)

Убытки, вред собственнику (ГК РФ)

Вред третьему лицу (ст. 60 ГрК РФ)

Шаг 1 Возмещение убытков, вреда виновным лицом (подрядчиком*, техзаказчиком) в рамках договорных отношений в досудебном порядке
Ответственность СРО предусмотрена с 2016 г. только в отношении договоров по госзаказу (только в части вреда).

Шаг 1 Возмещение вреда застройщиком независимо от виновности (без вины)

Шаг 1 Возмещение убытков, вреда виновным лицом в судебном порядке
(ответственность СРО подрядчика, экспертизы, субъекта РФ (в части госстройнадзора) не предусмотрена)

Шаг 1 Возмещение вреда собственником объекта независимо от виновности (без вины)**

Шаг 2 Суд при невозможности досудебного урегулирования

Шаг 2 Регресс застройщика к виновному лицу (подрядчику, техзаказчику), СРО, экспертизе, субъекту РФ

Шаг 2 Регресс собственника к виновному лицу (подрядчику, техзаказчику), СРО, экспертизе, субъекту РФ

Шаг 3 Возмещение вреда застройщику по решению суда

Шаг 3 Возмещение вреда собственнику (только в сумме выплаты третьему лицу) по решению суда

Предлагаемая модель регулирования возмещения убытков, вреда собственника объектов

БЫЛО



Разрушение, повреждение объекта вследствие недостатков работ по проектированию, строительству **на стадии эксплуатации**

Убытки, вред собственнику (общий порядок ГК РФ)

Шаг 1 Возмещение убытков, вреда виновным лицом в судебном порядке (ответственность СРО подрядчика, экспертизы, субъекта РФ (в части госстройнадзора) не предусмотрена)

ПРЕДЛАГАЕТСЯ



Выявлены существенные недостатки объекта, в том числе повлекшие вред третьим лицам, **на стадии эксплуатации**

Убытки, вред собственнику в первые 10 лет эксплуатации (новая ст. 60² ГрК РФ)

Шаг 1 Возмещение убытков, вреда собственнику СРО лица, осуществлявшего строительный контроль, независимо от вины такого лица (10 лет после ввода)

Шаг 2 Регресс СРО к виновному лицу (подрядчику, техзаказчику, их СРО, экспертизе, субъекту РФ, поставщику материалов) в досудебном порядке

Шаг 3 Возмещение в сумме выплат СРО виновным лицом по решению суда (включая выплаты собственнику и третьим лицам)

Убытки, вред собственнику после 10 лет эксплуатации (сохраняется общий порядок ГК РФ)

Шаг 1 Возмещение убытков, вреда виновным лицом в судебном порядке (ответственность СРО подрядчика, экспертизы, субъекта РФ (в части госстройнадзора) не предусмотрена)

Выявлены иные недостатки объекта, в том числе повлекшие вред третьим лицам, **на стадии эксплуатации**

Убытки, вред собственнику в течение срока службы объекта (сохраняется общий порядок ГК РФ)

Шаг 1 Возмещение убытков, вреда виновным лицом в судебном порядке (ответственность СРО подрядчика, экспертизы, субъекта РФ (в части госстройнадзора) не предусмотрена)

Основные концептуальные предложения

Сохранение общей конструкции ГрК РФ в части ответственности участников строительства перед третьими лицами (ст. 60 ГрК РФ) и общей конструкции ГК РФ в части договорной ответственности подрядчиков перед заказчиками

Введение специального регулирования ответственности по возмещению убытков, вреда собственнику объекта (новая статья 60² ГрК РФ) вследствие выявления **существенных недостатков** объекта (включая выплаты собственника третьим лицам по ст. 60 ГрК РФ)

Введение понятия **существенных недостатков** объекта – дефекты, которые привели или могут привести к разрушению объекта или невозможности его безопасной эксплуатации

Расширение финансовой ответственности **СРО лиц, осуществляющих строительный контроль**, в части выплаты убытков, вреда собственнику объекта с правом регресса к виновным лицам (подрядчикам, техзаказчику, экспертизе, субъекту РФ) в течение 10 лет после ввода объекта в эксплуатацию

Введение обязательной досудебной процедуры возмещения убытков, вреда собственникам в первые 10 лет эксплуатации (3 месяца)

Обязательное членство лиц, осуществляющих строительный контроль, в СРО

Предлагаемый порядок возмещения убытков, вреда собственнику объекта при существенных недостатках объекта (новая ст. 60² ГрК РФ)

УБЫТКИ, ВРЕД СОБСТВЕННИКА вследствие существенных недостатков (собственные убытки, вред + выплаты третьим лицам):

ШАГ 1: досудебный порядок (3 месяца)

ШАГ 2 : судебная претензия

10 ЛЕТ ПОСЛЕ ВВОДА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ

ВОЗМОЖНЫЕ ВИНОВНЫЕ ЛИЦА:

- ✓ строители, изыскатели, проектировщики, технические заказчики
- ✓ организации, органы, публично-правовые образования, ответственные за экспертизу и контрольно-надзорные функции в строительстве
- ✓ поставщики, производители строительных материалов, оборудования
- ✓ СРО виновного лица и Национального объединения такого СРО

РЕГРЕСС

КФ СРО, членами которых являлись лица, осуществлявшие строительный контроль (информация о таких лицах и их СРО - в ИСОГД)

Резервные КФ НОСТРОЙ, НОПРИЗ (при недостаточности средств КФ СРО и при ликвидации СРО) – формируются за счет перечисления доли средств КФ СРО, уст-ой Правительством РФ

СРО технического заказчика

СРО генерального подрядчика

СРО застройщика

СРО проектировщика

Солидарная ответственность СРО, если строительный контроль осуществлялся совместно

Повышение роли страхования в возмещении убытков, вреда собственнику ОКС: создание конкуренции финансовых механизмов

ЭТАП 1

Возврат возможности уменьшения взноса в КФ СРО при наличии страхового полиса, удовлетворяющего требованиям нового стандарта СРО по страхованию своих членов

Страхование по базовым стандартам, утверждаемых СРО страховщиков по согласованию с Банком России и Минстроем России

Страхование без права суброгации (требований к виновным лицам)

ЭТАП 2

Установление нормы о возможности отнесения затрат участников строительной деятельности по страхованию к расходам при определении налоговой базы по налогу на прибыль организаций (поправки в НК РФ) своих членов

Усовершенствование финансовых основ формирования компенсационных фондов в системе саморегулирования на принципах актуарных расчетов

Введение системы негосударственного строительного надзора в целях предоставления возможности страховым организациям осуществлять наблюдения за ОКС на протяжении всего жизненного цикла

НАШИ КОНТАКТЫ

Россия, 125009 Москва
ул. Тверская, 20, стр. 1

www.urbanecomomics.ru

mailbox@urbanecomomics.ru

тел./факс: +7(495) 363 50 47
+7(495) 787 45 20

facebook.com/UrbanEconomics
twitter.com/UrbanEconRu

ИНСТИТУТ
ЭКОНОМИКИ
ГОРОДА



16



Концепция законодательных предложений в целях обеспечения имущественной ответственности за недостатки построенного объекта капитального строительства, выявленные в процессе его эксплуатации, в том числе с использованием системы страхования

Цель, этапы, основные задачи и ожидаемые результаты Концепции

Целью Концепции является обеспечение имущественной ответственности участников строительной деятельности (в том числе с использованием модели «взаимного страхования» ответственности членов СРО через компенсационные фонды возмещения вреда СРО и системы страхования страховыми организациями) за недостатки построенного объекта, выявленные в процессе его эксплуатации, в том числе с учетом лучших мировых практик, повышение защиты прав добросовестных собственников объектов капитального строительства и более сбалансированное распределение рисков между собственниками объектов, участниками строительства и их саморегулируемыми организациями.

Концепция предполагает поэтапное изменение в законодательстве Российской Федерации системы имущественной ответственности участников строительной деятельности за недостатки ОКС, выявленные после его ввода в эксплуатацию, и финансового обеспечения такой ответственности.

Главной задачей основного этапа (основные предложения Концепции) является повышение уровня защиты собственников ОКС, у которых на этапе эксплуатации ОКС возникли убытки и которым причинен вред в результате разрушения, повреждения ОКС или выявления приведших к невозможности эксплуатации ОКС существенных недостатков объекта, путем установления безвиновной солидарной ответственности саморегулируемых организаций, членами которых в период строительства, реконструкции ОКС являлись лица, осуществившие строительный контроль, а также в установленных случаях Национальных объединений, членами которых являлись такие СРО. Собственник ОКС будет вправе получить в установленный срок финансовое

возмещение за счет компенсационных фондов возмещения вреда указанных организаций во внесудебном порядке (по истечении срока – в судебном порядке). На этом этапе также предлагается усовершенствовать регулирование системы формирования компенсационных фондов возмещения вреда СРО, в том числе урегулировать создание Национальными объединениями резервных компенсационных фондов возмещения вреда, требований к возмещению третьим лицам вреда, причиненного разрушением, повреждением ОКС, а также установить общие принципы страхования имущественной ответственности участников строительной деятельности и созданного ими имущества (объектов капитального строительства).

Задачей дополнительного этапа (дополнительные предложения Концепции) является дальнейшее развитие системы страхования в строительстве и совершенствование финансовых основ формирования компенсационных фондов в системе саморегулирования на принципах актуарных расчетов в целях последовательного внедрения системы добровольного страхования имущественной ответственности и имущества в строительной сфере. Такой дополнительный этап необходим для адаптации в России лучших международных практик такого страхования.

Реализация Концепции позволит установить в законодательстве Российской Федерации высокий уровень ответственности широкого круга участников строительной деятельности за недостатки ОКС, выявленные после его ввода в эксплуатацию, а также значительно повысить надежность финансового обеспечения такой ответственности.

Кроме того, реализация Концепции будет способствовать повышению рейтинга России по индексу уровня юридической ответственности и страхования ответственности в строительстве в рейтинге Всемирного банка «Doing Business».

Предложения Концепции в отношении возмещения убытков и вреда собственнику здания, сооружения, помещения (далее – объекты) основаны на установлении имущественной ответственности за возмещение убытков и вреда собственнику в случае, если в течение 10 лет со дня ввода ОКС в эксплуатацию выявлены **существенные недостатки ОКС**, под которыми понимаются *дефект объекта капитального строительства, при котором здание, сооружение, их части разрушены, либо здание, сооружение, их части, помещения либо конструктивный элемент здания, сооружения, помещения функционально непригодны или не отвечают требованиям долговечности и надежности, установленным при проектировании объекта капитального строительства, или дальнейшая эксплуатация здания, сооружения, их частей, помещения по условиям прочности и устойчивости объекта капитального строительства небезопасна, или их дальнейшая эксплуатация может повлечь снижение такой прочности и устойчивости*, за исключением случаев существенных недостатков, возникших в результате умышленных действий собственника объекта или действий третьих лиц (к которым не относятся участники строительства объекта)¹ либо чрезвычайного и непредотвратимого при данных условиях обстоятельства (непреодолимой силы).

При этом предлагается ответственность за возмещение убытков и вреда собственнику объекта возложить на саморегулируемые организации, членами которых в период строительства, реконструкции ОКС являлись лица, осуществившие строительный контроль.

¹ Участники строительства объекта - лица, осуществившие строительство (включая застройщика, технического заказчика, генерального подрядчика, подрядчика), лица, выполнившие инженерные изыскания, лица, осуществившие подготовку проектной документации, поставщики строительных материалов и технологического оборудования, органы и организации, выдавшие положительное заключение экспертизы проектной документации, результатов инженерных изысканий, экспертизы промышленной безопасности обоснования безопасности опасного производственного объекта, органы государственного строительного надзора, выдавшие положительное заключение.

Необходимо напомнить, что в соответствии с частью 2 статьи 53 ГрК РФ: *«Строительный контроль проводится лицом, осуществляющим строительство. В случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора строительного подряда строительный контроль проводится также застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или региональным оператором либо привлекаемыми ими на основании договора индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом. Застройщик или технический заказчик по своей инициативе может привлекать лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, для проверки соответствия выполняемых работ проектной документации.»*

Таким образом, практически все основные участники строительного процесса либо по закону должны осуществлять строительный контроль, либо могут привлекаться к такому контролю по решению застройщика, технического заказчика. К сожалению, сегодня роль строительного контроля недооценена. Например, даже не установлено требование об обязательном членстве в СРО лиц, осуществляющих строительный контроль.

Предложения основаны на повышении значимости строительного контроля, ответственности лиц, его осуществляющих, и СРО, членами которых являются такие лица.

Исходя из таких общих концептуальных положений предлагается следующее регулирование возмещения убытков и вреда собственника объекта, которое потребует внесения изменений в законодательство о градостроительной деятельности (ГрК РФ), в том числе дополнение ГрК РФ новой статьей 60² *«Возмещение убытков и вреда собственнику здания, сооружения, помещения, причиненных вследствие существенных недостатков объекта капитального строительства»*.

1. Собственнику объекта возмещаются в полном объеме убытки и вред, причиненные в результате существенных недостатков ОКС, в том числе расходы собственника объекта на возмещение вреда третьим лицам,

причиненного разрушением, повреждением ОКС в результате таких существенных недостатков согласно статье 60 ГрК РФ, и выплату компенсации сверх вреда (далее – убытки и вред собственника), через систему имущественной ответственности в сфере саморегулирования.

2. Ответственность по возмещению убытков и вреда собственника несут солидарно в пределах средств своих компенсационных фондов возмещения вреда (далее также – КФВ) СРО, членами которых в период строительства, реконструкции ОКС являлись лица, осуществившие строительный контроль.

3. Убытки и вред собственника возмещаются безвиновно по факту выявления существенных недостатков ОКС и нанесения убытков и вреда собственнику объекта. Наличие указанного факта и причинение им убытков, вреда доказывается собственником объекта.

4. Собственник ОКС обязан соблюсти претензионный порядок предъявления требования о возмещении убытков и вреда к СРО, и только в случае, если убытки и вред не возмещены в течение трех месяцев со дня предъявления претензии, то такие требования удовлетворяются в судебном порядке.

5. В случае, если сведения об ответственных за возмещение убытков и вреда собственнику СРО исключены из государственного реестра саморегулируемых организаций, а также при недостаточности средств КФВ таких СРО солидарную ответственность несут Национальные объединения саморегулируемых организаций (далее – НОСТРОЙ/НОПРИЗ) за счет средств специально формируемых резервных компенсационных фондов (см. подробнее предложения ниже).

6. СРО или НОСТРОЙ/НОПРИЗ, освобождаются от ответственности, если докажут, что существенные недостатки ОКС возникли в результате умышленных действий собственника объекта или действия третьих лиц (к которым не относятся участники строительства) либо непреодолимой силы.

7. СРО или НОСТРОЙ/НОПРИЗ, возместившие убытки и вред собственнику объекта, имеют право обратного требования (регресса) в

размере возмещенных ими убытков и вреда собственнику объекта к следующим солидарным должникам:

1) лицам, выполнившим работы по инженерным изысканиям, подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции объекта капитального строительства, лицам, осуществлявшим строительный контроль в процессе строительства, реконструкции объекта капитального строительства, вследствие недостатков которых причинены убытки и вред, а также к техническому заказчику, заключавшему договоры подряда с такими лицами (далее – виновные лица);

2) организациям, органам и публично-правовым образованиям, ответственным за экспертизу и контрольно-надзорные функции в строительстве и указанным уже сегодня в пунктах 3 – 5 части 5 статьи 60 ГрК РФ;

3) поставщикам, производителям строительных материалов, конструкций, инженерно-технического оборудования, использованных при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте здания, сооружения, вследствие недостатков которых причинены убытки и вред.²

В число солидарных должников по регрессу перед СРО, возместившей убытки и вред, также входят другие СРО, если виновное лицо являлось членом другой СРО, нежели СРО, возместившая убытки и вред (аналогично для НОСТРОЙ/НОПРИЗ в отношении других СРО или друг друга).

² Такие лица, к сожалению, сегодня не включены в круг лиц, к которым может быть предъявлен регресс в соответствии со статьей 60 ГрК РФ, хотя, как показывает анализ международного опыта, такие лица включаются в число ответственных участников строительной деятельности, поскольку именно из-за недостатков стройматериалов и оборудования очень часто происходят разрушения, повреждения, невозможность использования ОКС.

ОСНОВНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ КОНЦЕПЦИИ В ОТНОШЕНИИ СОВЕРШЕНСТВОВАНИЯ СТРОИТЕЛЬНОГО КОНТРОЛЯ И СИСТЕМЫ САМОРЕГУЛИРОВАНИЯ В СФЕРЕ СТРОИТЕЛЬСТВА, ПРОЕКТИРОВАНИЯ, ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ В ЦЕЛЯХ ПОВЫШЕНИЯ ИМУЩЕСТВЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЗА ВОЗМЕЩЕНИЕ УБЫТКОВ И ВРЕДА СОБСТВЕННИКАМ ОБЪЕКТОВ

Для реализации вышеуказанных предложений по повышению имущественной ответственности за возмещение убытков и вреда собственникам объектов также необходимо внесение следующих основных изменений в законодательство о градостроительной деятельности (ГрК РФ) в части регулирования строительного контроля и системы саморегулирования в сфере строительства, проектирования, инженерных изысканий:

1. Лица, осуществляющие строительный контроль или участвующие в строительном контроле по инициативе застройщика, технического заказчика (далее – лица, осуществляющие строительный контроль), должны быть членами соответствующих саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства (СРО), за исключением перечня случаев, аналогичного перечню случаев отсутствия требования о членстве в СРО у технического заказчика.

2. Предлагается ввести в систему документов, необходимых для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, акт о результатах строительного контроля, подтверждающий соответствие объекта капитального строительства проектной документации, требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, а также разрешенному использованию земельного участка и ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством

Российской Федерации. Такой акт должен быть подписан лицами, осуществляющими строительный контроль, а также уполномоченными представителями СРО, членами которых являются такие лица.

3. В целях обеспечения СРО, членом которой является лицо, осуществляющее строительный контроль, не только имущественной ответственностью, но и необходимыми полномочиями предлагается наделить такое СРО следующими функциями:

- проведение контроля за выполнением своим членом функций по строительному контролю;

- разработка и принятие стандартов о порядке проверки СРО выполнения ее членами функций по осуществлению строительного контроля, а также квалификационных стандартов по осуществлению строительного контроля;

- представление СРО лицам, осуществляющим строительство, в письменной форме замечаний о недостатках выполнения работ при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте ОКС и подписание вместе с ними актов об устранении замечаний;

- подписание, наряду с лицами, осуществляющими строительный контроль, акта о подтверждении соответствия ОКС обязательным требованиям (акт о результатах строительного контроля).

4. НОСТРОЙ/НОПРИЗ для целей возмещения убытков и вреда собственникам объектов в установленных случаях формируют резервный компенсационный фонд возмещения вреда³ за счет:

- средств КФВ СРО, являвшихся членами НОСТРОЙ/НОПРИЗ, перечисляемых уже сегодня на специальный счет соответственно НОСТРОЙ/НОПРИЗ в случае исключения сведений о такой СРО из государственного реестра СРО;

³ Также предлагается формировать резервный компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств, но только за счет средств, которые уже сегодня перечисляются на специальный счет НОСТРОЙ/НОПРИЗ в случае исключения сведений о СРО из государственного реестра СРО.

- перечисления части средств КФВ СРО Национальному объединению саморегулируемых организаций, членом которого должна быть саморегулируемая организация, для формирования и пополнения резервного компенсационного фонда возмещения вреда НОСТРОЙ/НОПРИЗ.

5. Минимальный размер резервного компенсационного фонда возмещения вреда НОСТРОЙ/НОПРИЗ, формируемого и пополняемого за счет средств КФВ СРО, определяется исходя из фактического количества саморегулируемых организаций, являющихся членами указанного Национального объединения, и доли средств компенсационных фондов возмещения вреда указанных саморегулируемых организаций, направляемых на формирование указанного резервного компенсационного фонда возмещения вреда, с использованием актуарных расчетов в соответствии с Федеральным законом от 2 ноября 2013 года № 293-ФЗ «Об актуарной деятельности в Российской Федерации».

6. Требования к порядку формирования и пополнения резервного компенсационного фонда возмещения вреда Национального объединения, в том числе порядок определения доли средств КФВ СРО, перечисляемой Национальному объединению, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

7. Минимальный размер резервного компенсационного фонда возмещения вреда НОСТРОЙ/НОПРИЗ, доля средств КФВ СРО, направляемых на формирование резервного компенсационного фонда возмещения вреда Национального объединения, порядок перечисления СРО Национальному объединению части средств их КФВ утверждаются решением Всероссийского съезда саморегулируемых организаций в соответствии с вышеуказанными требованиями, установленными Правительством Российской Федерации.

8. Размещение средств резервного компенсационного фонда возмещения вреда НОСТРОЙ/НОПРИЗ и осуществление выплат из него

осуществляются в соответствии с требованиями, аналогичными требованиям к размещению КФВ СРО и осуществлению выплат из них.

9. Средства, полученные в порядке регресса СРО или НОСТРОЙ/НОПРИЗ, возместившими убытки и вред, поступают в соответствующий КФВ СРО или резервный компенсационный фонд возмещения вреда НОСТРОЙ/НОПРИЗ соответственно.

10. В случае перехода участника строительной деятельности в другую СРО в связи с ликвидацией СРО или добровольным переходом в другую СРО, такой участник может потребовать перечисления *части* своих уплаченных взносов на счет своей новой СРО в счет уплаты взносов в новую СРО. Размер таких перечисляемых средств определяется с учетом общего размера взносов такого участника в КФВ СРО, членом которой он был ранее, а также доли стоимости (обязательств) по соответствующим его договорам, не исполненным на момент принятия участника в другую СРО. Порядок определения такого размера устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства. В указанном случае участник строительной деятельности не имеет права требовать перечисления средств, если из средств соответствующего КФВ СРО или средств соответствующих резервных компенсационных фондов НОСТРОЙ/НОПРИЗ производились выплаты вследствие недостатков работ такого лица по инженерным изысканиям, подготовке проектной документации, строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства и (или) нарушений при осуществлении таким лицом строительного контроля.

4.2.4. ОСНОВНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ КОНЦЕПЦИИ В ОТНОШЕНИИ ВОЗМЕЩЕНИЯ ВРЕДА ТРЕТЬИМ ЛИЦАМ

В целях совершенствования действующей сегодня ответственности за возмещение вреда третьим лицам и выплату дополнительной компенсации сверх возмещения вреда (в соответствии со статьей 60 ГрК РФ), в том числе в целях согласования такой ответственности с предлагаемой ответственностью за возмещение убытков и вреда собственникам объектов, предлагается уточнить порядок возмещения вреда третьим лицам, для чего потребуются внесение некоторых изменений в статью 60 ГрК РФ.

1. Вред третьим лицам, причиненный на этапе строительства объекта вследствие разрушения, повреждения объекта незавершенного строительства, нарушения требований безопасности при строительстве, возмещается застройщиком, а на этапе после ввода объекта в эксплуатацию - безвиновно собственником объекта (концессионером, частным партнером, если иное не установлено соответствующим соглашением с публичной стороной). Такую ответственность, установленную статьей 60 ГрК РФ, как и требование по выплате пострадавшему третьему лицу дополнительной установленной компенсации предлагается сохранить.

2. При этом предлагается внести изменения, предусматривающие, что после выплаты собственником объекта такого возмещения и такой компенсации пострадавшему третьему лицу такой собственник имеет право получить возмещение своих убытков в связи с выплатой возмещения и компенсации:

1) в порядке предъявления регресса к участникам строительной деятельности, указанным в части 5 статьи 60 ГрК РФ в качестве солидарных должников, если вред третьим лицам не был связан с существенными недостатками ОКС;

2) в порядке возмещения убытков и вреда собственнику объекта СРО, членами которых являлись лица, осуществившие строительный контроль, или НОСТРОЙ/НОПРИЗ в установленных случаях, если вред третьим лицам был связан с существенными недостатками ОКС (см. параграф 4.2.2 настоящего раздела Отчета).

3. Предлагается внести некоторые изменения в части перечня солидарных должников – участников строительства, к которым собственник объекта (застройщик, концессионер, частный партнер), выплативший возмещение и компенсацию пострадавшим третьим лицам, вправе предъявить требование в порядке регресса:

1) дополнить перечень таких лиц:

а) лицами, осуществлявшими строительный контроль при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте здания, сооружения, и СРО, членами которых являлись такие лица в период проведения строительного контроля, если вред причинен в результате несоответствия объекта капитального строительства требованиям, являющимся предметом строительного контроля, и в акте о результатах строительного контроля, подписанном лицами, осуществлявшими строительный контроль, не указаны такие несоответствия;

б) поставщикам, производителям использованных при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте здания, сооружения строительных материалов, конструкций, инженерно-технического оборудования, вследствие недостатков которых причинен вред;

2) существенно повысить ответственность НОСТРОЙ/НОПРИЗ (в пределах средств резервного компенсационного фонда возмещения вреда), предусмотрев их ответственность не только в случае исключения сведений о такой СРО из государственного реестра саморегулируемых организаций и в пределах перечисленных такой СРО на счет НОСТРОЙ/НОПРИЗ средств КФВ СРО, но и в любом другом случае при недостаточности имущества СРО, если в период строительства, реконструкции, капитального ремонта такая СРО, указанная в перечне солидарных должников, являлась членом НОСТРОЙ/НОПРИЗ.

4. Предлагается предусмотреть, что финансовое обеспечение ответственности СРО и НОСТРОЙ/НОПРИЗ как по выплате возмещения вреда и компенсации пострадавшим третьим лицам, так и по выплате

возмещения убытков и вреда собственникам объектов осуществляется за счет КФВ СРО и за счет резервных компенсационных фондов возмещения вреда НОСТРОЙ/НОПРИЗ.

5. Предлагается повысить имущественную ответственность в случае причинения вреда вследствие разрушения, повреждения многоквартирного дома, части такого дома, нарушения требований к обеспечению безопасной эксплуатации такого дома:

1) распространить установленную в отношении иных зданий и сооружений ответственность застройщика, концессионера, частного партнера также и на многоквартирные дома;

2) вместо отсылки на общий порядок гражданского законодательства установить специальную гражданскую ответственность по возмещению вреда, в данном случае для солидарных должников – участников строительства, которые установлены для случая предъявления регресса после выплаты возмещения пострадавшему третьему лицу, а в случае причинения вреда вследствие недостатков работ по эксплуатации многоквартирного дома – для лица, выполнявшего в период эксплуатации многоквартирного дома соответствующие работы (услуги) по содержанию и (или) обслуживанию многоквартирного дома, и (или) по управлению общим имуществом в многоквартирном доме.

6. Установить, что гражданскую ответственность по возмещению вреда непосредственно собственнику здания, сооружения, помещения *вследствие нарушения требований к обеспечению безопасной эксплуатации здания, сооружения и по выплате компенсации сверх возмещения вреда несет лицо, выполнившее в период эксплуатации многоквартирного дома соответствующие работы (услуги) по содержанию и (или) обслуживанию многоквартирного дома, и (или) по управлению общим имуществом в многоквартирном доме, вследствие недостатков которых причинен вред.*

7. Предусмотреть срочность ответственности по возмещению вреда и выплате компенсации пострадавшим третьим лицам, в том числе в порядке

регресса, на период срока нормальной эксплуатации (срока службы) здания, сооружения, установленного в строительных нормах или в задании на проектирование в соответствии с требованиями технических регламентов. При этом такой срок должен действовать вне зависимости от гарантийных сроков на результаты работ (услуг), предусмотренных соответствующими договорами на выполнение работ по инженерным изысканиям, подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства, поставку, производство строительных материалов, конструкций, инженерно-технического оборудования, работы (услуги) по эксплуатации здания, сооружения и (или) договорами, предусматривающими переход права собственности на здание, сооружение, помещение.

ОСНОВНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ КОНЦЕПЦИИ В ЧАСТИ СТИМУЛИРОВАНИЯ РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ СТРАХОВАНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

В целях постепенного формирования условий для развития системы страхования ответственности участников строительной деятельности за убытки и вред собственникам объектов, в том числе путем страхования имущества (объектов капитального строительства) от рисков, связанных с существенными недостатками ОКС, предлагается реализация следующих предложений.

Общей стратегической целью таких предложений является развитие в России *добровольного* страхования в строительстве, аналогичного французской страховой системе «*Decennale*», при которой любой собственник объекта в течение 10 лет со дня ввода ОКС в эксплуатацию защищен такой страховкой, которая оформляется участниками строительной деятельности. Для внедрения такой системы в качестве обычая делового оборота потребуется время, в течение которого система страхования должна продемонстрировать свои преимущества (как в части полноты и

своевременности возмещения рисков, так и в части затрат на страхование) по сравнению с моделью «взаимного страхования» членами СРО через систему компенсационных фондов.

На основном этапе реализации Концепции предлагается создание общих условий и стимулов для развития системы страхования, как страхования гражданской ответственности участников строительной деятельности, так и страхования участниками строительной деятельности (застройщиком, техническим заказчиком, лицом, выполнившим работы по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства, по инженерным изысканиям, подготовке проектной документации, осуществившим строительный контроль) риска утраты (гибели) и (или) других существенных недостатков здания, сооружения, помещения в течение десяти лет со дня ввода здания, сооружения в эксплуатацию, повлекших за собой убытки и вред собственника здания, сооружения, помещения.

1. В целях внедрения в практику страхования лучших стандартов и правил, исключения недобросовестного поведения на рынке страхования предлагается:

1) утверждение базовых стандартов по страхованию имущества (объектов капитального строительства) и гражданской ответственности в сферах проектирования, инженерных изысканий, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства и строительного контроля. Такие базовые стандарты принимаются и утверждаются саморегулируемыми организациями в отношении вида деятельности страховых организаций после согласования таких стандартов с Банком России и федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства;

2) ввести обязанность СРО разработать и утвердить следующие внутренние документы:

а) о страховании членами СРО риска гражданской ответственности, которая может наступить в случае причинения вреда вследствие недостатков работ по инженерным изысканиям, подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции объекта капитального строительства, а также вследствие нарушений при осуществлении строительного контроля;

б) о страховании членами саморегулируемой организации риска утраты (гибели) имущества (объекта капитального строительства) или выявления других существенных недостатков объекта капитального строительства, об условиях такого страхования.

2. Для создания стимулов к добровольному страхованию на таких стандартных условиях предлагается:

а) предусмотреть, что солидарная ответственность СРО, членами которых были лица, осуществлявшие строительный контроль, и солидарная ответственность НОСТРОЙ и НОПРИЗ, членами которых были такие СРО, ограничивается только частью, не покрытой страховыми возмещениями.

КФ СРО не подлежат страхованию от каких-либо рисков в целях исключения конфликта между задачами СРО по разработке стандартов профессиональной деятельности ее членов и добровольного страхования и незаинтересованностью СРО решать такие задачи в условиях наличия страхования КФ СРО.

При этом представляется, что сами СРО, НОСТРОЙ и НОПРИЗ не должны иметь права страховать свою ответственность, поскольку в противном случае это приведет к их дестимулированию в части решения их основных задач по разработке стандартов профессиональной деятельности их членов, в том числе добровольного страхования членов СРО, и по контролю за членами СРО в части соблюдения таких стандартов;

б) вернуть в законодательство принцип сокращения размера взноса в КФ СРО для членов СРО в случае добровольного страхования ими имущества (объекта) от рисков утраты (гибели) объекта или выявления других его существенных недостатков, в строительстве которых они принимали участие,

а также в случае добровольного страхования ими риска гражданской ответственности за вред третьим лицам (в том числе в порядке регресса).

3. При этом в базовых стандартах по страхованию имущества (объектов капитального строительства) и гражданской ответственности предлагается установить следующий общий порядок возмещения убытков и вреда собственнику объекта за счет страхового возмещения:

а) страховым случаем является утрата (гибель) объекта и (или) иные существенные недостатки ОКС, которые привели к убыткам и вреду собственнику такого объекта в течение 10 лет со дня ввода ОКС в эксплуатацию;

б) за счет страхового возмещения возмещаются убытки и вред собственнику объекта, в том числе включающие убытки собственника, связанные с его расходами на возмещение вреда третьим лицам;

в) выгодоприобретателем (бенефициаром) по договору добровольного страхования является любой собственник объекта с момента ввода ОКС в эксплуатацию и до истечения 10 лет с даты ввода в эксплуатацию;

г) такой страховой полис является неотъемлемой частью любых договоров, предусматривающих переход права собственности на объект к новому собственнику;

д) к страховщику, выплатившему страховое возмещение, не переходит право требования, которое страхователь (выгодоприобретатель) имеет к лицу, ответственному за убытки и вред, возмещенные за счет страхового возмещения (отсутствие суброгации);

е) договор добровольного страхования может быть комплексным и включать страхование других рисков, связанных с созданием объекта (в том числе страхование строительно-монтажных рисков, страхование имущества – объекта незавершенного строительства, рисков возмещения вреда третьим лицам на этапе строительства и т.д.).

В дальнейшем по мере реализации в законодательстве указанных выше предложений, направленных на повышение ответственности участников строительной деятельности и создание общих условий для развития страхования такой ответственности и созданного в результате такой деятельности имущества (ОКС), предлагается реализовать дополнительные предложения. Такие дополнительные предложения направлены на совершенствование финансовых основ формирования компенсационных фондов в системе саморегулирования на принципах актуарных расчетов, а также дальнейшее создание условий для развития системы добровольного страхования имущественной ответственности и имущества в строительной сфере в соответствии с лучшими международными практиками такого страхования.

1. Система компенсационных фондов СРО сегодня, не смотря на то, что ее можно рассматривать как аналог системы «взаимного страхования», не основана на принципах актуарных расчетов, которые предполагают анализ соответствующих рисков. Размеры взносов членов СРО в компенсационные фонды слабо связаны (если вообще связаны) с объемом риска, принимаемого СРО. Кроме того, компенсационные фонды СРО распределяют риск между относительно небольшим количеством членов СРО.

На первом (основном) этапе реализации законодательных предложений Концепции проведение необходимых актуарных расчетов для определения размеров взносов членов СРО в КФВ и размера части средств КФВ СРО, направляемых в резервный компенсационный фонд возмещения вреда НОСТРОЙ и НОПРИЗ, в том числе в связи новой предлагаемой их ответственностью в части возмещения убытков и вреда собственникам объектов, весьма затруднительно, поскольку практически отсутствует

⁴ Реализация данных дополнительных предложений предлагается на последующем этапе, в связи с чем данные дополнительные предложения не отражены в представленном в Отчете проекте федерального закона.

необходимая для таких расчетов информация. С другой стороны, в системе КФВ СРО уже накоплены достаточно большие объемы средств, которые в первый период позволят СРО нести предлагаемую ответственность.

Предлагается незамедлительно после внесения предлагаемых изменений в законодательство:

а) наладить систему мониторинга привлечения к ответственности участников строительной деятельности, в том числе СРО, НОСТРОЙ, НОПРИЗ;

б) провести на базе результатов такого мониторинга необходимые актуарные расчеты;

в) подготовить и внести соответствующие изменения в законодательство в части установления требований к формированию компенсационных фондов.

2. По мере накопления опыта страхования предлагается рассмотреть возможность предоставления СРО не только права принимать решение об обязанности членов СРО застраховать свою ответственность и (или) созданное ими имущество (ОКС) в соответствии со стандартами СРО (которые, в свою очередь, не могут противоречить стандартным правилам такого страхования), – но и право, в противном случае, устанавливая для членов СРО, которые не соблюдают такое требование по страхованию, повышенные взносы в КФ СРО.

3. В целях предоставления возможности страховым организациям осуществлять наблюдения за ОКС на протяжении всего жизненного цикла, включая период проведения инженерных изысканий, разработки проектной документации, строительства или реконструкции, предлагается рассмотреть целесообразность введения системы негосударственного строительного надзора по аналогии с системой негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий и (или) проектной документации. При этом страховые организации предлагается наделять правом ставить условием добровольного страхования привлечение к процессу негосударственного строительного надзора за строительством, реконструкцией ОКС лиц, соответствующих

требованиям таких страховых организаций. Такой подход используется в мировой практике, поскольку позволяет страховым организациям обеспечивать необходимый контроль за страхуемыми ими рисками.

4. Предлагается рассмотреть целесообразность введения возможности для участников строительной деятельности относить на затраты их расходы по страхованию при определении налоговой базы по налогу на прибыль организаций в целях выравнивания экономических условий между затратами на страхование и на внесение взносов в КФВ СРО.

ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ

Тип согласования: **последовательное**
Документ подписывается собственноручно

№	ФИО	Срок согласования	Результат согласования	Замечания/Комментарии
1	Уварова А.С.		Согласовано 26.06.2018 08:55	-
2	Лёвкин С.И.		Документ подписан собственноручно 26.06.2018 08:55	-