

Саморегулируемая организация
Союз «Строители Урала»
рег. номер СРО-С-171-13012010

614068, г. Пермь, ул. Петропавловская 123
Тел.: (342) 236-08-47, 236-14-85
www.sro-ural.ru, e-mail: info@sro-ural.ru
ОКПО 60710067, ОГРН 1095900001207
ИНН/КПП 5904207512/590301001

05.09.2017 № 01-16/1250

На _____ от _____

Управление Федеральной
антимонопольной службы
по Пермскому краю

Министерство строительства и
жилищно-коммунального хозяйства
Пермского края

Министерство по регулированию
контрактной системы в сфере
закупок Пермского края

Информационное письмо

В связи с вступлением в силу изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации (далее – ГрК РФ), внесенных Федеральным законом от 03.07.2016 № 372-ФЗ, и неоднозначным толкованием норм градостроительного законодательства, Саморегулируемая организация Союз «Строители Урала» (далее – Союз) считает необходимым высказать свое мнение по отдельным вопросам правоприменительной практики.

1. В соответствии с частью 1 статьи 55.8 ГрК РФ индивидуальный предприниматель или юридическое лицо имеет право выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или региональным оператором, при условии, что такой индивидуальный предприниматель или юридическое лицо является членом соответственно саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, если иное не установлено настоящим Кодексом.

Случаи, при которых индивидуальному предпринимателю или юридическому лицу не требуется членство в саморегулируемых организациях для выполнения инженерных изысканий, осуществления подготовки проектной документации, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, указаны в части 2.1 статьи 47, части 4.1 статьи 48, части 2.2 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Кроме того, частью 2.1. статьи 52 ГрК РФ предусмотрено право индивидуального предпринимателя или юридического лица, не являющихся членами саморегулируемых организаций в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, выполнять работы по договорам строительного подряда, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором, в случае, если размер обязательств по каждому из таких договоров не превышает трех миллионов рублей.

Данное исключение из общего правила не распространяется на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации по договорам подряда на

выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или региональным оператором, а также случаи, заключения таких договоров подряда, договоров строительного подряда с использованием конкурентных способов определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей) в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, законодательством Российской Федерации о закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц, или в иных случаях по результатам торгов (конкурсов, аукционов), если в соответствии с законодательством Российской Федерации проведение торгов (конкурсов, аукционов) для заключения соответствующих договоров является обязательным (далее – с использованием конкурентных способов заключения договоров).

Согласно части 3 статьи 55.8 ГрК РФ право выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, предоставлено члену саморегулируемой организации при соблюдении в совокупности следующих условий:

1) наличие у саморегулируемой организации, членом которой является такое лицо, компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, сформированного в соответствии со статьями 55.4 и 55.16 настоящего Кодекса;

2) если совокупный размер обязательств по указанным договорам не превышает предельный размер обязательств, исходя из которого, таким лицом был внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств в соответствии с частью 11 или 13 статьи 55.16 настоящего Кодекса. Количество договоров подряда, которые могут быть заключены членом саморегулируемой организации с использованием конкурентных способов заключения договоров, не ограничивается.

Таким образом, заказчик при установлении требований к участникам закупки на осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, проводимой с использованием конкурентных способов заключения договоров, не вправе применять положения части 2.1. статьи 52 ГрК РФ и допускать к участию в закупке индивидуальных предпринимателей или юридических лиц, не являющихся членами саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство.

2. В соответствии с частями 6 - 8 статьи 55.5 ГрК РФ, Постановлением Правительства РФ от 11.05.2017 № 559 «Об утверждении минимальных требований к членам саморегулируемой организации, выполняющим инженерные изыскания, осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт особо опасных, технически сложных и уникальных объектов» квалификационные требования к индивидуальным предпринимателям, а также руководителям юридического лица, к наличию у индивидуального предпринимателя или юридического лица специалистов по организации инженерных изысканий, специалистов по организации архитектурно-строительного проектирования, специалистов по организации строительства, включаются в требования к членам саморегулируемой организации, устанавливаемые в стандартах и во внутренних документах саморегулируемой организации.

Оценка соблюдения индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом требований к членам саморегулируемой организации проводится саморегулируемой организацией при приеме такого индивидуального предпринимателя или юридического лица в члены СРО, а также при проведении контроля за деятельностью своих членов.

Сведения о соответствии индивидуального предпринимателя или юридического лица условиям членства в саморегулируемой организации, наличии у члена саморегулируемой организации права соответственно выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, в том числе относящихся к особо опасным, технически сложным или уникальным, по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, а также об уровнях ответственности согласно части 3 статьи 7.1 Федерального закона от 01.12.2007 № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях», статьи 55.17 ГрК РФ отражаются в реестре членов саморегулируемой организации, размещаемом на сайте такой СРО в сети «Интернет».

По запросу заинтересованного лица саморегулируемая организация предоставляет выписку из реестра членов саморегулируемой организации по форме, установленной приказом Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору от 16.02.2017 № 58.

В отношении лиц, для которых не требуется членство в саморегулируемых организациях для выполнения инженерных изысканий, осуществления подготовки проектной документации, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства по договорам подряда, Градостроительный кодекс Российской Федерации не устанавливает квалификационных требований, следовательно, заказчики не вправе предъявлять такие требования к участникам соответствующих торгов.

3. В целях разграничения понятий «капитальный» и «текущий» ремонт считаем необоснованным использовать Постановление Правительства РФ от 15.06.2017 № 712 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» в части дополнения утвержденного Постановлением Правительства РФ от 18.05.2009 № 427 «Положения о проведении проверки достоверности определения сметной стоимости строительства...» случаями капитального ремонта, при которых проводится проверка сметной стоимости.

«Положение о проведении проверки достоверности определения сметной стоимости строительства...» в редакции Постановления Правительства РФ от 15.06.2017 № 712 имеет ограниченную сферу регулирования, применяется в отношении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, финансируемых за счет средств бюджетов бюджетной системы, включает наиболее дорогостоящие виды капитального ремонта.

Для отнесения работ к «капитальному» и «текущему» ремонту рекомендуем руководствоваться нормами пунктов 14.2, 14.3 статьи 1 ГрК РФ, части 8 статьи 55.24 ГрК РФ, а также положениями следующих документов, содержащих примерный перечень работ по текущему ремонту:

- Постановление Госстроя СССР от 29.12.1973 № 279 «Об утверждении Положения о проведении планово-предупредительного ремонта производственных зданий и сооружений» (вместе с «МДС 13-14.2000»);

- Приказ Госкомархитектуры от 23.11.1988 № 312 «Об утверждении ведомственных строительных норм Госкомархитектуры «Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания жилых зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения» (вместе с «ВСН 58-88 (р). Ведомственные строительные нормы. Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения»);

- Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», зарегистрировано в Минюсте РФ 15.10.2003 № 5176.

Настоящее письмо может быть доведено до заказчиков, заключающих договоры (контракты) на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, договоры строительного подряда.

Генеральный директор



В.А. Терентьев