

**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

06.09.2018 № 01-16/657

На \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**О рассмотрении  
законопроекта № 513907-7**

Уважаемая Светлана Самуиловна!

Саморегулируемая организация Союз «Строители Урала» (далее – Союз) рассмотрела проект Федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и статью 13 Федерального закона «О саморегулируемых организациях» № 513907-7 (далее – законопроект) и сообщает следующее.

Законопроектом предлагается ввести нормы, устанавливающие субсидиарную ответственность саморегулируемой организации за случаи неисполнения или ненадлежащего исполнения членами саморегулируемой организации обязательств по договорам участия в долевом строительстве, которые возникли до вступления в силу Федерального закона от 29.07.2017 г. № 218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Субсидиарная ответственность саморегулируемой организации обеспечивается средствами компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, а в случае его недостаточности, в пределах средств компенсационного фонда возмещения вреда.

Согласно вводимой в Градостроительный кодекс Российской Федерации статье 60.2 за счет средств компенсационных фондов обеспечивается возмещение реального ущерба, а также неустойки (штрафа) вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения членом саморегулируемой организации обязательств по договорам участия в долевом строительстве.

Кроме того, уточняется часть 12 статьи 13 Федерального закона «О саморегулируемых организациях», определяющая основания возникновения ответственности саморегулируемой организации.

Союз не поддерживает внесение изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации в связи с их несоответствием требованиям действующего законодательства о саморегулировании, созданием предпосылок для нарушения прав и интересов субъектов предпринимательской деятельности – членов саморегулируемых организаций.

Ответственному секретарю  
Экспертного совета по  
строительству, промышленности  
строительных материалов и  
проблемам долевого строительства  
при Комитете Государственной  
Думы по транспорту и строительству  
С.С. Бачуриной



1. Статьей 55.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации предусмотрена деятельность саморегулируемых организаций (далее – СРО), основанных на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания, осуществляющих подготовку проектной документации либо осуществляющих строительство. В законопроекте не уточняется, на какой вид СРО будет распространяться новое регулирование.

2. Компенсационные фонды обеспечения договорных обязательств, возмещения вреда начали формироваться СРО только после официального опубликования Федерального закона от 03.07.2016 № 372-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» - 04.07.2016 года. До указанной даты СРО формировали компенсационный фонд в целях обеспечения причинения вреда личности или имуществу гражданина, имуществу юридического лица вследствие разрушения, повреждения здания, сооружения либо части здания или сооружения (внедоговорной ответственности).

Согласно законодательству цели формирования компенсационного фонда СРО, компенсационных фондов возмещения вреда и обеспечения договорных обязательств не соответствуют цели обеспечения ответственности по обязательствам из договоров участия в долевом строительстве.

При этом предлагаемое регулирование будет распространяться на отношения, возникшие до введения в действие соответствующего федерального закона, что противоречит нормам статьи 4 Гражданского кодекса Российской Федерации, влечет нарушение прав тех членов СРО, которые формировали соответствующие компенсационные фонды, но не осуществляли функций застройщика, привлекающего денежные средства участников долевого строительства для строительства многоквартирных домов по договорам участия в долевом строительстве.

3. Законопроектом какое-либо ограничение по размеру выплаты из средств компенсационных фондов не установлено, следовательно, выплаты могут привести к снижению размера компенсационных фондов ниже минимального и необходимости внесения членами СРО дополнительных взносов.

4. Имущественной ответственности саморегулируемой организации корреспондирует функция СРО по контролю за деятельностью своих членов, надлежащим исполнением ими обязательств по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, договорам строительного подряда. В данном случае предполагается введение ответственности за свершившиеся факты нарушений (неисполнения) обязательств по договорам участия в долевом строительстве, контроль за исполнением которых СРО не проводился.

Учитывая изложенное, прошу принять к сведению позицию Союза при рассмотрении Комитетом Государственной Думы по транспорту и строительству законопроекта № 513907-7.

С уважением,  
Генеральный директор  
Саморегулируемой организации  
Союза «Строители Урала»



В.А. Терентьев