

1. Какое, по Вашей оценке, общее количество субъектов предпринимательской и иной деятельности затронет нормативное правовое регулирование, предлагаемое проектом акта? Данный приказ в совокупности с Градостроительным кодексом РФ (далее – ГрК РФ) определяет виды работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, осуществление которых возможно только при наличии свидетельства о допуске, выдаваемого саморегулируемыми организациями, основанными на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания, саморегулируемыми организациями, основанными на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, саморегулируемыми организациями, основанными на членстве лиц, осуществляющих строительство. В связи с утверждением приказа в новой редакции приказ Министерства регионального развития РФ от 30.12.2009 № 624, определяющий в настоящее время такой перечень видов работ, утратит силу. Из анализа приказа Министерства регионального развития РФ от 30.12.2009 № 624 и проекта приказа Минстроя России, следует, что количество субъектов предпринимательской деятельности, которым придется вступать в саморегулируемые организации в целях получения свидетельства о допуске, увеличится. В отношении в сфере саморегулирования согласно проекту приказа должны быть вовлечены не только субъекты предпринимательской деятельности, но и физические лица, обеспечивающие на принадлежащем им участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта, а также физические лица, осуществляющие функции технического заказчика.
2. Какие изменения предусматриваются проектом акта по сравнению с действующим регулированием (в какой части, по возможности приведите примеры таких изменений)? 1) Устанавливаются новые критерии определения видов работ по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции и капитальному ремонту, на которые не распространяется перечень видов работ (абз. 1 пункта 2 проекта приказа Минстроя России). Если приказ Министерства регионального развития РФ от 30.12.2009 № 624 устанавливал, что перечень не распространяется на объекты, для которых не требуется выдача разрешения на строительство в соответствии с частью 17 ст. 51 ГрК РФ, а также в отношении индивидуального жилищного строительства (далее – ИЖС)..., то в проекте приказа Минстроя России для определения видов работ, на которые не распространяется перечень, приведена ссылка на часть 10 ст. 4 Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», определяющую отнесение зданий и сооружений к пониженному уровню ответственности. Часть 10 ст. 4 Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ, по нашему мнению, не относит к <u>зданиям пониженного уровня ответственности</u> – <u>объекты ИЖС</u>, а только здания и сооружения вспомогательного использования, расположенные на земельных участках, предоставленных для ИЖС. В соответствии с ГОСТ Р 54257-2010 «Надежность строительных конструкций и оснований...» к зданиям и сооружениям пониженного уровня ответственности отнесены теплицы, парники, мобильные здания (сборно-разборные и контейнерного типа), склады временного содержания, в которых не предусматривается постоянного пребывания людей, сооружения с ограниченными сроками службы и пребыванием в них людей. Исходя из этого, перечень будет распространяться на виды работ по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции и капитальному ремонту объектов ИЖС - отдельно стоящих жилых домов с количеством этажей не более чем три, предназначенных для проживания не более чем двух семей); жилых домов с количеством этажей не более чем три, состоящих из нескольких блоков; многоквартирных домов с количеством этажей не более чем три. 2) Новые критерии определения видов работ по подготовке проектной документации, которые могут выполняться индивидуальным предпринимателем самостоятельно (абз. 2 пункта 2 проекта приказа Минстроя России). Согласно проекту приказа Минстроя России это виды работ в отношении <u>зданий и сооружений, относящихся к нормальному уровню ответственности</u> (ссылка на часть 9 ст. 4 Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»). 3) Новые критерии определения видов работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции и капитальному ремонту, которые

должны выполняться только с привлечением работников (абз. 3 пункта 2 проекта приказа Минстроя России). Согласно проекту приказа Минстроя России это виды работ в отношении <u>зданий и сооружений, относящихся к повышенному уровню ответственности</u> (ссылка на часть 8 ст. 4 Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»), а также виды работ по инженерным изысканиям, по строительству, реконструкции и капитальному ремонту в отношении зданий и сооружений, относящихся к нормальному уровню ответственности (ссылка на часть 9 ст. 4 Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»). 4) В новом Перечне видов работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (далее – Перечень) в сравнении с Перечнем, утвержденным приказом Министерства регионального развития РФ от 30.12.2009 № 624, изменены названия групп и видов работ, появились новые виды работ. Однако некоторые виды работ, включенные в Перечень: п.42. Осуществление функций технического заказчика, п. 43. Строительный контроль застройщиком, техническим заказчиком ..., п. 44. Организация строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства застройщиком, по сути - виды деятельности, для которых в соответствии с действующим законодательством не требовалось получения свидетельства о допуске.
3. Если Вы считаете, что какие-либо положения проекта акта негативно отразятся на субъектах предпринимательской деятельности, пожалуйста, укажите такие положения и оцените это влияние количественно (в денежных средствах или часах, потраченных на выполнение требований и т.п.).
В связи с включением в Перечень новых видов работ лицам, осуществляющим соответствующую деятельность, придется вступать в члены саморегулируемой организации (далее – СРО) соответствующего вида, вносить взнос в компенсационный фонд, нести расходы на страхование гражданской ответственности, если такой вид обеспечения имущественной ответственности, предусмотрен СРО, уплачивать членские взносы, проходить контроль СРО. Минимальные расходы на взнос в компенсационный фонд СРО для лиц, выполняющих инженерные изыскания, осуществляющих подготовку проектной документации – 150 000 руб., для лиц, осуществляющих строительство – 300 000 руб. Требования к размеру страховой суммы, размеры членских взносов устанавливаются СРО. Учитывая, что Градостроительным кодексом РФ не установлены особенности в части определения квалификационных требований для вступления в СРО физических или юридических лиц, осуществляющих функций технического заказчика или застройщика, на них будут распространяться общие требования ст. 55.5 ГрК РФ: наличие работников, соответствующего уровня образования и стажа работы, получение дополнительного образования и аттестации.
4. Считаете ли Вы нормы проекта акта ясными и однозначными для понимания? Считаете ли Вы, что нормы проекта акта не соответствуют или противоречат иным действующим нормативным правовым актам? Укажите нормы и такие нормативные правовые акты.
В результате анализа проекта приказа Минстроя России, выявлены нормы, не соответствующие действующему законодательству: 1) В Перечень видов работ включены пункты 42. Осуществление функций технического заказчика, п. 43. Строительный контроль застройщиком, техническим заказчиком ..., п. 44. Организация строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства застройщиком. Таким образом, данные виды работ должны выполняться только на основании свидетельства о допуске, выдаваемого СРО. Кроме того, согласно пункту 2 настоящего заключения, для выполнения работ по осуществлению функций технического заказчика, строительного контроля застройщиком, техническим заказчиком, организации строительства, реконструкции, капитального ремонта в отношении объектов ИЖС также будет требоваться свидетельство о допуске. На основании подпункта 16) статьи 1 ГрК РФ застройщиком может быть физическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию,

капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта; техническим заказчиком в соответствии с пунктом 22) статьи 1 ГрК также является физическое лицо, действующее на профессиональной основе, которое уполномочено застройщиком и от имени застройщика заключают договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, осуществляет др. функции. В соответствии со ст. 55.4 ГрК РФ СРО в области строительства объединяют индивидуальных предпринимателей и (или) юридических лиц, членство в СРО физических лиц не предусмотрено. Данная коллизия создаст неопределенность в применении Перечня видов работ в отношении между физическими лицами и СРО. 2) Названия видов работ не соответствуют нормам ГрК РФ. Например, п. 10. Организация и координация разработки проектной документации лицом, осуществляющим подготовку проектной документации (выполнение функций генерального проектировщика). Часть 8.1. ст. 55.5, часть 10.1 ст. 55.8, часть 6 ст. 55.16 ГрК РФ содержит «работы по организации подготовки проектной документации». 3) Из сути абзаца 3 пункта 2 проекта приказа Минстроя России понятно, что данная норма распространяется на индивидуального предпринимателя, но в тексте ссылка на него отсутствует. На наш взгляд, можно уточнить норму по аналогии с абз. 2 пункта 2 проекта приказа Минстроя России после слов «нормального уровня ответственности» добавить «должны выполняться индивидуальным предпринимателем...».
5. Какой переходный период необходим, по Вашему мнению, для вступления в силу предлагаемого регулирования? Согласно пункту 3 проекта приказа Минстроя России он вступает в силу с 1 октября 2015 года. Данный срок противоречит части 4.1. ГрК РФ, которая устанавливает, что в случае внесения уполномоченным федеральным органом исполнительной власти изменений в перечень видов работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, указанные изменения вступают в силу не ранее чем через шесть месяцев со дня их внесения. Учитывая, что изменение Перечня видов работ потребуют от СРО разработки новых Требований к выдаче свидетельств о допуске, их утверждения на общих собраниях членов СРО, получения решения органа надзора на изменение сферы деятельности СРО (права выдавать свидетельства о допуске в соответствии с новым Перечнем). Срок вступления в силу приказа об утверждении перечня видов работ – 6 месяцев должен быть определен с момента официальной публикации приказа, зарегистрированного в Минюсте России.
6. Иные предложения и замечания по проекту акта. 1) На наш взгляд, включение новых субъектов в отношения в сфере саморегулирования необоснованно по следующим основаниям. Во-первых, имеющееся правовое регулирование ответственности физических лиц, обеспечивающих на принадлежащем им участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства. Часть 1 ст. 60 ГрК РФ в первую очередь <u>возлагает ответственность</u> в случае причинения вреда личности или имуществу гражданина, имуществу юридического лица вследствие разрушения, повреждения здания, сооружения либо части здания или сооружения, нарушения требований к обеспечению безопасной эксплуатации здания, сооружения <u>на собственника</u> такого здания, сооружения; а в случае причинения вреда вследствие разрушения, повреждения объекта незавершенного строительства, нарушения требований безопасности при строительстве такого объекта <u>ответственность возлагается на застройщика или технического заказчика</u>, если соответствующим договором предусмотрена обязанность технического заказчика возместить причиненный вред (часть 3 ст. 60 ГрК РФ). Во-вторых, отсутствие правовых норм для приема в члены СРО физических лиц. В-третьих, необоснованные финансовые затраты для физических лиц, связанные с членством в СРО.

В-четвертых, в отношении физических лиц, осуществляющих функции технического заказчика, имеется противоречие существующему правовому регулированию. Согласно подпункту 22 ст. 1 ГрК РФ физические лица осуществляют функции технического заказчика на профессиональной основе. Учитывая положения Федерального закона от 01.12.2007 г. № 315-ФЗ, такие лица могут быть членами СРО, объединяющей субъектов профессиональной деятельности. Виды СРО, установленные ст. 55.3 ГрК РФ, основаны на членстве иных лиц - субъектов предпринимательской деятельности, в том числе осуществляющих строительство.

Кроме того, если застройщик согласно действующему законодательству может сам выполнять работы по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, то функции технического заказчика, не связаны с непосредственным производством строительных работ. Объем полномочий, а также ответственности лица, осуществляющего функции технического заказчика, определяется договором, заключенным с застройщиком.

Кроме того, учитывая специфику полномочий застройщика и технического заказчика, установленных Градостроительным кодексом РФ, для включения таких лиц в отношения в сфере саморегулирования необходимо установить иные квалификационные требования, чем закрепленные в ч. 8 ст. 55.5 ГрК РФ.

В связи с вышеизложенным, пункт 42, 44 Перечня видов работ предлагаем исключить, пункт 43 изложить в следующей редакции:

«43. Строительный контроль привлекаемым застройщиком, техническим заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (далее – строительный контроль):».

Путем внесения изменений в действующее законодательство определить случаи и требования к членству в СРО физических и юридических лиц, осуществляющих функции технического заказчика, застройщика, после чего рассмотреть вопрос о расширении Перечня видов работ данными видами деятельности.

2) Исключить из сферы действия Перечня работы по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, выполняемых физическим лицом на принадлежащем ему земельном участке, в отношении объектов индивидуального жилищного строительства (отдельно стоящих жилых домов с количеством этажей не более чем три, предназначенных для проживания одной семьи).

Пункт 2 проекта приказа Минстроя России изложить в следующей редакции:

«2. Установить, что Перечень не включает в себя виды работ по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту в отношении объектов, отнесенных частью 10 статьи 4 Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2010, № 1, ст. 5; 2013, № 27, ст. 3477) к зданиям и сооружениям пониженного уровня ответственности, а также виды работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, выполняемых физическим лицом на принадлежащем ему земельном участке, в отношении объектов индивидуального жилищного строительства (отдельно стоящих жилых домов с количеством этажей не более чем три, предназначенных для проживания одной семьи).».

3) В связи с утверждением нового Перечня возникает необходимость в разъяснении Минстроем России порядка и сроков внесения изменений в выданные свидетельства о допуске, в связи с изменением наименований некоторых видов работ; соответствия видов работ, поименованных в Перечне видов работ, утвержденном приказом Министерства регионального развития РФ от 30.12.2009 № 624, и новом перечне.