

Ассоциация Региональное отраслевое объединение работодателей "Сахалинское Саморегулируемое Объединение Строителей"

Номер в государственном реестре
саморегулируемых организаций Ростехнадзора
СРО-С-019-06072009

ОГРН: 1086500001312
ИНН: 6501201580



Адрес: 693000, Сахалинская область,
Город Южно-Сахалинск, ул. Карла Маркса,
д. 20, оф. 201

Телефон (факс): +7 (4242) 311045, 468596
Эл. почта: pr@ssros.ru web-сайт: ssros.ru

0777/ № _____ от 03.06.2026

Министру строительства и ЖКХ России
И.Э. Файзуллину

*Предложения о совершенствовании
градостроительного и смежного
законодательства, Правил саморегулирования
для рассмотрения в 7-ом вопросе повестки дня
Окружной конференции СРО по ДФО 18.09.2026 г.*

Уважаемый Ирек Энварович!

В соответствии требований статьи 9 Федерального закона от 31.07.2020 года № 247-ФЗ «Об обязательных требованиях в Российской Федерации», **ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ ДОЛЖНЫ БЫТЬ ИСПОЛНИМЫМИ.**

Установление обязательных требований, исключающих возможность исполнить другие обязательные требования, **НЕ ДОПУСКАЕТСЯ.**

В соответствии части 2 статьи 55.5-1 ГРК РФ специалистом по организации строительства является физическое лицо, которое имеет право осуществлять по трудовому договору, трудовые функции по организации выполнения работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства, в том числе в должности главного инженера проекта.

Из анализа положений указанных норм ГрК РФ следует, что специалисты по организации строительства в должности главного инженера проекта **необходимы члену СРО строителей исключительно для выполнения трудовых функций по организации выполнения имеющегося у него договора строительного подряда.**

Таким образом, абсолютно избыточные обязательные требования, установленные положениями в пункте 2 части 6 статьи 55.5, пунктами 4 и 5 части 2 статьи 55.6 ГрК РФ, фактически понуждают кандидата в члены СРО и члена СРО к грубому нарушению трудового законодательства - непредоставление работнику работы, обусловленной заключенным с ним договором, если у такого члена саморегулируемой организации, по разным причинам, отсутствуют подрядные договора. У кандидата в члены саморегулируемой организации по определению не может быть заключённого подрядного

договора, исполнение которого обязан обеспечивать главный инженер проекта.

В данном случае просматривается **очевидное невыполнимое обязательное требование** Трудового кодекса РФ при постоянном наличии у каждого члена СРО строителей, независимо от наличия (реализации) у него подрядного договора, не менее 2-х работников по основному месту работы, сведения о которых внесены в НРС (*в данном случае – закупаются у коммерсантов пакеты документов на «мёртвые души» для отчёта*), тем более, в настоящее время, когда отвлекаются специалисты на СВО. Именно на это указывает пункт 3 статьи 9 закона № 247-ФЗ, а именно: **«3. При установлении обязательных требований должны быть минимизированы риски их последующего избирательного применения».**

Тем более должны были минимизированы риски создания коррупциогенных факторов и/или коммерциализации подобных обязательных требований.

В связи с проведением Окружной конференции членов Ассоциации «Национальное объединение строителей», зарегистрированных на территории ДФО, Ассоциация «Сахалинстрой» предлагает к обсуждению следующие предложения по совершенствованию действующего законодательства и действующих других нормативных актов, включая «Правила саморегулирования» в области строительства:

1. В часть 4 статьи 55.16 ГрК РФ (перечень оснований для выплаты из КФ ВВ) добавить пункт 3.1) следующего содержания:

- «осуществления выплат из средств компенсационного фонда возмещения вреда на возмещение издержек (включая расходы на оплату услуг представителей, экспертов, государственную пошлину и иные судебные расходы), понесенных саморегулируемой организацией в связи с защитой средств компенсационного фонда возмещения вреда в судебном порядке»;

2. В часть 5 статьи 55.16 ГрК РФ (перечень оснований для выплаты из КФ ОДО) добавить пункт аналогичного содержания:

- «осуществления выплат из средств компенсационного фонда договорных обязательств на возмещение издержек (включая расходы на оплату услуг представителей, экспертов, командировочных расходов на заседания судов разных инстанций, оплату государственной пошлины и иные судебные расходы), понесенных саморегулируемой организацией в связи с защитой средств компенсационного фонда возмещения вреда в судебном порядке»;

3. В статью 34 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» внести дополнительный пункт, которым должно быть предусмотрено утверждение уполномоченным федеральным органом

Положения о порядке предоставления авансовых средств заказчиком и расходования этих средств подрядными организациями в процессе выполнения работ по государственным и муниципальным контрактам в строительстве, в том числе обязательные и дополнительные условия по этому вопросу в таком контракте. Необходимо реально поднять ответственность заказчика за целевое и эффективное расходование бюджетных средств в виде авансовых платежей подрядчику.

4. Внести в статьи 60 и 60.1 Градостроительного кодекса РФ изменения, которыми предусмотреть, что саморегулируемая организация не должна отвечать за ущерб при исполнении контрактов, в случае, если заказчик/технический заказчик заключил контракт с членом саморегулируемой организации, который не соответствует требованиям для заключения данного контракта – необходимому уровню ответственности по КФ ВВ и/или КФ – ОДО или при отсутствии у члена саморегулируемой организации необходимых специалистов, членов НРС на момент заключения контрактов.

5. Внести в статьи 60 и 60.1 Градостроительного кодекса РФ изменения, которыми предусмотреть, что саморегулируемая организация в строительной сфере деятельности не должна отвечать за нанесённый ущерб членом этой СРО, если сделка (подрядный договор) на изыскания, архитектурно-строительное проектирование или строительство признана **НИЧТОЖНОЙ.**

6. Внести в действующее законодательство изменения, которыми предусмотреть, что СРО не должна отвечать частично или полностью за ущерб при исполнении контрактов, если в отношении руководителей или работников подрядчика (либо технического заказчика) ведется уголовное дело или вынесен обвинительный приговор по преступлениям, связанным с исполнением данного контракта, на конкретную

7. Внести в статьи 60 и 60.1 Градостроительного кодекса РФ положение о солидарной ответственности заказчика (технического заказчика) и подрядчика по требованиям при реализации проектов строительства, реконструкции, капитального ремонта, а также в период гарантийного срока ответственности при эксплуатации объектов капитального строительства, в том числе и после его капитального ремонта, за недостатки, выявленные после приемки и оплаты заказчиком выполненных подрядчиком работ.

Заказчик (технический заказчик) организует инженерные изыскания, разработку архитектурно-строительного проектирования, проводит их государственную экспертизу, утверждает проектную документацию, создаёт условия для выполнения подрядных договоров, проводит строительный контроль при выполнении строительных работ, совместно подписывает с подрядчиком акты

на скрытые работы, принимает исполнительную документацию, принимает работы подписывая справки КС-2 и КС-3 и оплачивает эти работы средствами бюджетной системы, неся ответственность за целевое и эффективное расходование бюджетных средств. Таким образом, при исполнении подрядных договоров, заказчик и подрядчик работают над созданием «товара» вместе, подписывая вместе все документы до совместного подписания заказчиком справки КС-11 – акта приёмки законченного строительством объекта.

ВМЕСТЕ ПОСТРОИЛИ – ДОЛЖНЫ ВМЕСТЕ (СОЛИДАРНО) И ОТВЕЧАТЬ, В ТОМ ЧИСЛЕ И В ТЕЧЕНИИ ГАРАНТИЙНОГО СРОКА.

8. Правительству Российской Федерации, до конца 2026 года, разработать, согласовать и утвердить для бюджетной сферы строительной деятельности:

- Положение о Едином Техническом заказчике субъекта Российской Федерации, реализующего, по правилам проектного управления с использованием среды общих данных – СОД, проекты строительства и/или реконструкции всех бюджетных объектов капитального строительства на всей территории субъекта Российской Федерации, а также капитальные ремонты объектов региональной собственности;
- Положение о едином муниципальном техническом заказчике в конкретном муниципальном образовании, реализующего по правилам проектного управления с использованием среды общих данных – СОД, проекты капитального ремонта всех объектов муниципальной собственности.

9. Министерству строительства России, до конца 2026 года, разработать, согласовать и утвердить:

- Положение о главном инженере проекта (ГИП) в строительной сфере деятельности (ст. 52 ГрК РФ);
- Положение о главном инженере проекта (ГИП) в архитектурно-строительном проектировании (ст. 48 ГрК РФ);
- Положение о Главном инженере проекта (ГИП) в изыскательской деятельности (ст. 47 ГрК РФ);
- Положение о внесении изменений в проектную и сметную документацию и в подрядные договора в процессе их исполнения;
- Положение о расторжении подрядных договоров на выполнение инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования,

строительства, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, отдельно по разным причинам.

10. Правительству Российской Федерации нести в статью 49 Градостроительного Кодекса РФ положение о том, что заключать договоры и представлять материалы инженерных изысканий и/или проектную документацию на проведение государственной экспертизы может исключительно заказчик/технический заказчик, который не может передавать другим лицам эти свои права.

11. Министерству строительства России внести дополнение в Типовой контракт на выполнение работ по архитектурно-строительному проектированию строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства об обязанности проектной организации (ГИПа) **в десятидневный срок вносить** необходимые изменения в проектную или рабочую документацию, в сметную документацию, если во время выполнения строительных работ или эксплуатации данного объекта выявляется такая необходимость.

12. Необходимо внести изменение в пункт 2), части 6, статьи 55.5 Градостроительного кодекса РФ, после слов «(далее, также – специалисты)» изложить – «не менее одного специалиста по основному месту работы для членов саморегулируемой организации, **отвечающим первому или простому уровню ответственности** по внесённым взносам в КФ ВВ и в КФ ОДО и не менее чем два специалиста для членов саморегулируемой организации, отвечающим второму и выше уровням ответственности- при наличии у них заключенных договоров подряда на выполнение работ на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, находящихся в стадии исполнения».

13. Национальному объединению строителей инициировать принципиальный пересмотр (ревизию) профессиональных квалификационных стандартов специалистов строительных организаций в части снижения избыточных требований уровня образования, в частности касается магистров.

14. Предлагаем Министерству труда РФ совместно с Министерством строительства России дать однозначное разграничение (перечни), какие должности в строительной деятельности относятся к Руководящим должностям, а какие - к инженерным должностям. Какие руководящие должности одновременно являются и инженерными, например главный инженер строительной, изыскательской или проектной организации.

15. Предлагаем Министерству труда РФ совместно с Министерством строительства России дать однозначное определение, какие профессиональные и/или квалификационные требования должны предъявляться к кандидату на должность Руководителя проекта в иерархии проектного управления в строительстве?

16. В рамках рассмотрения законопроекта об усилении ответственности Саморегулируемых организаций в области строительства за надлежащим исполнением обязательств членами саморегулируемых организаций, полагаем целесообразным наделение саморегулируемых организаций правом регистрации на закупочной площадке для реализации возможности направления запросов на разъяснение закупочной документации, для реализации возможности подачи жалобы в региональные органы ФАС и ФАС России или в Казначейство.

Предлагаем Правительству Российской Федерации исключить такое ограничение прав саморегулируемых организаций, как ответственного лица за исполнение обязательств по заключённым контрактам, путем внесения дополнений в положения части 5 статьи 42 и части 1 статьи 105 Федерального закона № 44-ФЗ, и включить саморегулируемые организации в перечень лиц, наделенных правом направлять заказчику запросы о разъяснении положений закупочной документации и подавать жалобы. Соответственно необходимо предусмотреть возможность регистрации саморегулируемых организаций на электронных площадках, как субъектов с отдельными полномочиями (специальный статус).

16. Предложить Правительству Российской Федерации, для устранения коллизий при формировании закупочной документации и описания объекта закупки, внести изменения в положение подпункта 8 пункта 1 статьи 33 Федерального закона от 5 апреля 2013 г. № 44-ФЗ путем включения в описание объекта закупки:

1). при осуществлении закупки работ по строительству, реконструкции объекта капитального строительства, следующих документов:

- материалы инженерных изысканий, проектную и рабочую документацию (часть 4, статьи 52 ГрК РФ), положительное заключение госэкспертизы (при

необходимости), документ госэкспертизы о проверке достоверности определения сметной стоимости строительства, разрешение на строительство.

2). при осуществлении закупки работ по капитальному ремонту объекта капитального строительства, следующих документов:

- акт технического обследования объекта капитального строительства, проектную документацию в зависимости от объёма и видов работ капитального ремонта, локальные сметы и сводный сметный расчёт на капитальный ремонт объекта (часть 12.2 статьи 48 и часть 4 статьи 52 ГрК РФ), документ госэкспертизы о проверке достоверности определения сметной стоимости капитального ремонта объекта капитального строительства.

17. Предложить Правительству Российской Федерации внести изменения в Постановление Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 № 615 «О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.» в части установления конкретного срока оплаты выполненных работ, по аналогии с постановлением Правительства Российской Федерации № 1352 от 11.12.2014.

18. Рекомендовать Правительству Российской Федерации внести изменения в законодательство (Градостроительный кодекс Российской Федерации) в части установления обязательного членства муниципальных и государственных технических заказчиков в саморегулируемых организациях строителей без оплаты взносов в компенсационные фонды саморегулируемых организаций, учитывая, что их гарантами по возмещению вреда и обеспечению обязательств по заключённым контрактам выступают их учредители (государство, муниципалитеты и другие органы и организации их создавшие).

19. Считаю необходимым внесения в Правила саморегулирования о членстве возможность, по заявлению члена саморегулируемой организации или в порядке дисциплинарного воздействия, снижать уровень ответственности по возмещению вреда, а также снижать уровень ответственности по обеспечению договорных обязательств на время несоответствия заявленному уровню ответственности с правом возврата этому члену саморегулируемой организации

уровней ответственности в соответствии ранее внесённых взносов в компенсационные фонды саморегулируемой организации.

Считаю, что незамедлительное разрешение изложенных в этом обращении проблемных вопросов необходимо для быстрой трансформации отношений участников строительной отрасли.

Необходимо кардинально поднять ответственность и, соответственно, квалификацию технических заказчиков.

Для ускорения рассмотрения и принятия необходимых решений по данным предложениям настоятельно предлагаю организовать совместную рабочую группу из специалистов НОСТРОЙ, НОПРИЗ, саморегулируемых организаций, Министерства строительства России, Министерства финансов России, Министерства экономического развития России, Национального объединения технических заказчиков (НОТЕХ) и других необходимых специалистов с обязательным активным участием авторов этих и других предложений.

Необходимые пояснения по каждому из представленных пунктов были частично ранее представлены, другие, при необходимости, будут представлены рабочей группе.

Генеральный директор



В.П. Мозолевский