О реализации положений Федерального закона № 309-ФЗ в части совершенствования системы саморегулирования в строительстве

Виктория Валерьевна Панарина, и.о. Заместителя Руководителя аппарата Ассоциации «Национальное объединение строителей»

НОСТРОЙ
НАЦИОНАЛЬНОЕ
ОБЪЕДИНЕНИЕ СТРОИТЕЛЕЙ

Закон о совершенствовании саморегулирования

Федеральным законом от 31.07.2025 № 309-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации» предусмотрены следующие изменения в части саморегулирования:

Правительство РФ вправе устанавливать дополнительные требования к составу сведений, включаемых в реестр членов саморегулируемой организации (ПП от 25.11.2025 № 1880)

Корректируется статья 55.8 ГрК РФ в части права члена СРО выполнять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов кап. строительства **только исходя из размера взноса**, внесенного в компенсационный фонд СРО

Устанавливается обязанность члена СРО уведомлять СРО о предъявлении к нему иска о взыскании причиненного вреда и (или) ущерба, возмещение которых предусмотрено статьями 60 и 60.1 ГрК РФ

Устанавливается **обязанность члена СРО уведомлять СРО** о заключенных им договорах строительного подряда, договорах подряда на осуществление сноса, а также о фактическом совокупном размере обязательств по договорам (приказ Минстроя от 27.10.2025 № 655/пр, зарегистрирован Минюстом России 27.11.2025)

НОСТРОЙ

Закон о совершенствовании саморегулирования

Федеральным законом от 31.07.2025 № 309-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации» предусмотрены следующие изменения в части саморегулирования:

Расширение функций Национальных объединений, а именно:

- разработка и утверждение правил саморегулирования
- оценка соблюдения СРО требований к СРО и ее деятельности

Вводится право Национальных объединений устанавливать в правилах саморегулирования требования к наличию у членов СРО по месту основной работы **специалистов иных профессий**, сведения о которых не включаются в НРС, и к их численности

Новое основание для **исключения СРО из государственного реестра** СРО:

- несоответствие такой СРО требованиям к количеству членов СРО и (или) требованиям к размеру и (или) размещению на специальном банковском счете ее компенсационного фонда.

Ростехнадзор может исключить СРО из госреестра во внесудебном порядке по заключению соответствующего Национального объединения.

Региональный оператор исключается из списка субъектов, с которым ИП или ЮЛ, не являющиеся членами СРО, могут заключать договоры строительного подряда до 10 млн рублей

НОСТРОЙ

Закон о совершенствовании саморегулирования

Федеральным законом от 31.07.2025 № 309-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации» предусмотрены следующие изменения в части саморегулирования:

Устанавливается право физического лица – специалиста НРС **уведомить соответствующее Национальное объединение о расторжении с ним трудового договора** с приложением копий документов, подтверждающих факт расторжения трудовых отношений

Исключается специальный срок вступления в силу обязательных внутренних документов СРО (с момента внесения сведений о них в госреестр СРО). Общий срок вступления - не ранее чем через десять дней после дня их принятия.

Вводятся **личные кабинеты в НРС для органов государственного строительного надзора**, посредством которых органы государственного строительного надзора информируют НОСТРОЙ о специалистах НРС, выполнивших строительство, реконструкцию, снос объектов капитального строительства, по результатам которых органом государственного строительного надзора отказано в выдаче заключения о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства

НОСТРОЙ

Правила саморегулирования

Разработка и утверждение правил саморегулирования: проект приказа (приказ Минстроя России от 28.10.2025 № 656/пр)

1. Правила саморегулирования «Требования к членству в саморегулируемой организации, в том числе требования к членам саморегулируемой организации».
2. Правила саморегулирования «Порядок прекращения членства в саморегулируемой организации».
3. Правила саморегулирования «Положение о специализированных (контрольных и дисциплинарных) органах саморегулируемой организации».
4. Правила саморегулирования «Порядок осуществления контроля за соблюдением членами саморегулируемой организации требований стандартов и правил саморегулируемой организации, условий членства в саморегулируемой организации».
5. Правила саморегулирования «Порядок применения мер дисциплинарного воздействия в отношении членов саморегулируемой организации».
6. Правила саморегулирования «Порядок проведения саморегулируемой организацией анализа деятельности своих членов на основании информации, представляемой ими в форме отчетов».
7. Правила саморегулирования «Положение о компенсационном фонде возмещения вреда саморегулируемой организации».
8. Правила саморегулирования «Положение о компенсационном фонде обеспечения договорных обязательств саморегулируемой организации».

НОСТРОЙ

Правила саморегулирования должны соответствовать следующим требованиям (п. 19 Порядка):

1. Обеспечивать достижение основных целей саморегулирования в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства.
2. Учитывать особенности саморегулирования, установленные законодательством о градостроительной деятельности.
3. Не допускать конфликта интересов членов саморегулируемой организации, ее работников и членов постоянно действующего коллегиального органа управления саморегулируемой организации.
4. Не устанавливать преимущество для отдельных членов саморегулируемой организации, в том числе в отношении порядка выбора членов постоянно действующего коллегиального органа управления саморегулируемой организации.
5. Должны быть разработаны и утверждены в соответствии с Порядком.
6. Не могут быть отменены до утверждения правил саморегулирования, включенных в Перечень, и направленных на регулирование аналогичных требований к саморегулированию, за исключением случая выявления противоречия правил саморегулирования законодательству Российской Федерации.

НОСТРОЙ

Правила саморегулирования. Процедура утверждения

1. Принятие Советом Национального объединения СРО решения о разработке правил саморегулирования.

2. Размещение проекта правил саморегулирования на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в целях обеспечения возможности заинтересованным лицам направлять предложения, замечания по указанным правилам в письменной форме или в форме электронного документа с использованием программных средств официального сайта, или по адресу электронной почты Национального объединения **(не менее 20 раб. дней)**.

3. Направление в Минстрой России проекта правил саморегулирования сопроводительным письмом с пояснительной запиской, которая должна содержать сведения о размещении проекта правил саморегулирования на официальном сайте (в т.ч. информацию о поступивших предложениях, замечаниях, их учет с соответствующим обоснованием), краткое изложение проекта правил саморегулирования с обоснованием предлагаемого регулирования.

4. Направление Минстроем России проекта правил саморегулирования с пояснительной запиской на согласование в Минэкономразвития России **(5 раб. дней)**.

5. Рассмотрение Минэкономразвития России комплекта документов и направление в Минстрой России информации о согласовании, согласовании при учете замечаний или об отказе в согласовании проекта правил саморегулирования с указанием причин такого отказа**(10 раб. дней)**.

6. Рассмотрение Минстроем России с учетом позиции Минэкономразвития России проекта правил саморегулирования и информирование Национального объединения СРО о согласовании, согласовании при учете замечаний или об отказе в согласовании проекта правил саморегулирования с указанием причин такого отказа с приложением позиции Минэкономразвития России **(10 раб. дней)**.

7. Процедура урегулирования разногласий в случае несогласия Минстроя России с позицией Минэкономразвития России **(10 +10 раб. дней)**.

НОСТРОЙ

Правила саморегулирования. Процедура утверждения, изменения, отмены

8. Утверждение Советом Национального объединения СРО **согласованного** Минстроем России и Минэкономразвития России проекта правил саморегулирования **(10 раб. дней)**.

9. Доработка и утверждение Советом Национального объединения СРО **согласованного при учете замечаний** проекта правил саморегулирования **(10 раб. дней)**.

10. Доработка в порядке, установленном для разработки проекта правил саморегулирования, в случае **несогласования** проекта правил саморегулирования.

Основания несогласования проекта правил саморегулирования (п. 15 Порядка):
а) несоответствие проекта правил саморегулирования законодательству о саморегулировании и (или) законодательству о градостроительной деятельности;
б) дублирование проектом правил саморегулирования требований, установленных в актах законодательства РФ, правилах саморегулирования;
в) несоответствие проекта правил саморегулирования требованиям, установленным к правилам саморегулирования (п. 19 Порядка).

***

Изменения в правила саморегулирования вносятся в порядке, установленном для их разработки в соответствии с Порядком.

Решение об отмене правила саморегулирования принимается Советом Национального объединения СРО.

Решение об утверждении проекта правил саморегулирования и решение об отмене проекта правил саморегулирования размещаются Национальным объединением СРО на официальном сайте в день принятия таких решений.

НОСТРОЙ

Предложения в правила саморегулирования

Приказ Минстроя России → **Правила саморегулирования** → Разрабатываются и утверждаются Национальными объединениями саморегулируемых организаций → Основа для разработки СРО стандартов и внутренних документов СРО

Правила саморегулирования будут разрабатываться **профессиональным сообществом** в тесной координации с **Минстроем России** и **Минэкономразвития России**

↓

Необходимо использовать **лучшие практики внутренних требований СРО**, в которых установлены требования к членам СРО выше, чем минимальные требования ГрК РФ

СРО **направляет в адрес НОСТРОЙ соответствующие сведения**

↓

НОСТРОЙ осуществит их сбор, аккумулирование **для распространения лучших практик на все СРО в области строительства при принятии правил саморегулирования**

НОСТРОЙ

Лучшие практики СРО

Дифференцированные требования к кадровому составу	• количество специалистов в зависимости от уровня ответственности, а также повышенное требование к количеству руководителей с 3 уровня ответственности и выше; • повышенное количество специалистов в зависимости от вида работ (капремонт, ОПО); • повышенное количество специалистов, если работы на 2 и более ОКС, значительно удаленных друг от друга; • наличие специалиста по охране труда или службы охраны труда; • наличие юриста или наличие договора на юридическое сопровождение.
Требования к имуществу	• наличие механизмов, транспортных средств, средств технологического оснащения, передвижных энергетических установок, средств контроля и измерений в количестве, необходимом для выполнения работ
Требования к страхованию	• обязательное страхование риска гражданской ответственности, которая может наступить в результате причинения вреда (условие членства); • обязательное страхование финансовых рисков по контрактам: свыше 90 млн руб.; если цена контракта свыше ¼ КФ ОДО СРО; если есть аванс и нет банковской гарантии.

НОСТРОЙ

Лучшие практики СРО

Дополнительные основания для отказа в приеме в члены СРО и для исключения из членов СРО

- **основания для отказа в приеме в члены СРО**: недостаточные опыт работы и репутация ИП или ЮЛ; по вине ИП или ЮЛ осуществлялись выплаты из КФ; совершение ИП или ЮЛ в течение 1 года 2 и более аналогичных административных правонарушения, допущенных при строительстве одного ОКС; процедура банкротства; ИП или ЮЛ включены в РНП; неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору строительного подряда и т.д.;
- **основания для исключения из членов СРО**: несоблюдение технических регламентов, повлекшее причинение вреда; неисполнение 2 и более раза в течение 1 года предписаний органов госстройнадзора при строительстве; изменение местонахождения ИП или ЮЛ; включение в РНП и т.д.

Дополнительные обязанности членов СРО

- уведомлять о заключении контракта и представлять его копию;
- при получении аванса по контракту предоставить копии контракта, документов, подтверждающих получение аванса, документов, подтверждающих обеспечение исполнения контракта, если оно требуется;
- при заключении контракта по ФЗ № 223-ФЗ предоставлять документы о ходе исполнения такого контракта, в т.ч.: копии документов о приемке выполненных работ, документов, подтверждающих расторжение контракта, документов, подтверждающих возврат аванса при расторжении контракта;
- дополнительные обязанности в зависимости от видов работ/видов ОКС;
- предоставлять отчет о своей деятельности;
- наличие системы менеджмента организации.

Дополнительный контроль СРО за деятельностью членов СРО

- соблюдение сроков прохождения НОК специалистами членов СРО;
- проверка банковских гарантий по вновь заключаемым контрактам;
- дополнительный анализ контрактов с признаками нарушений сроков исполнения, а также со сроками исполнения более 35%;
- риск-ориентированный подход;
- постоянный контроль (мониторинг), профилактический визит;
- контроль за своевременностью заключения договоров со строительными лабораториями.

НОСТРОЙ

Предложения профсообщества

Предложение ОК ПФО:
Установить в Правилах саморегулирования требование о наличии не менее 1 специалиста, включенного в Национальный реестр специалистов в области ценообразования в строительстве, у строительной компании - члена СРО, которая выполняет обязательства по контрактам/договорам, финансирование которых осуществляется за счет бюджетных денежных средств любого уровня, а также для всех строительных компаний с уровнем ответственности по КФ ВВ с 3-го и выше.

Предложение ОК ДФО:
Установить в Правилах саморегулирования требование о обязательном контроле СРО соблюдения сроков прохождения НОК специалистами членов СРО.

Предложения ОК УФО:

1. Ввести рейтинг ИП или ЮЛ, установленный НОСТРОЙ, в качестве обязательного требования к члену СРО.
2. Установить обязанность члена СРО обеспечить проведение входного контроля за качеством применяемых строительных материалов, изделий, конструкций, оборудования с привлечением строительной лаборатории (собственной или по договору) соответствующей требованиям, установленным НОСТРОЙ.
3. Установить контроль СРО за соблюдением требований НОСТРОЙ, предъявляемых к строительным лабораториям.

НОСТРОЙ

129090, г. Москва,
проспект Мира, д. 6

info@nostroy.ru
www.nostroy.ru

раб. тел.: + 7 (495) 987-31-50

НОСТРОЙ
НАЦИОНАЛЬНОЕ
ОБЪЕДИНЕНИЕ СТРОИТЕЛЕЙ