

Пояснительная записка к Сводной таблице предлагаемых поправок к Градостроительному кодексу Российской Федерации и 191-ФЗ

Промежуточные итоги очередного этапа реформы саморегулирования в строительстве, связанного с принятием Федерального закона от 03.07.2016 № 372-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», позволяют сделать вывод об отдельных проблемах, оставшихся нерешёнными в рамках указанного Федерального закона. Среди них можно выделить следующие:

1. Технический заказчик, строительный контроль. С 01.07.2017 не требуется членство в СРО для организаций, привлекаемых застройщиком или техническим заказчиком для проведения строительного контроля. Вследствие этого заключаются так называемые договоры на оказание услуг по строительному контролю, требование о членстве в СРО при этом заказчиком не предъявляется, однако по сути эти договоры идентичны договорам на выполнение функций технического заказчика.

Предлагаются следующие варианты решения проблемы:

1.1. Запретить техническому заказчику привлекать для проведения строительного контроля иные лица (поправка № 4).

1.2. Ввести требование о членстве в СРО для лица, привлечённого застройщиком или техническим заказчиком для проведения строительного контроля по договору (остальные поправки раздела 1 таблицы).

2. Квалификационные требования, должностные обязанности. От некоторых СРО (в том числе СРО «Гильдия строителей СКФО») поступили обращения о необходимости снижения общего трудового стажа, требуемого для включения в НРС специалистов по организации строительства. Подобное снижение стажа несёт в себе определённые риски. На стадии, когда в НРС включено уже более 118 000 специалистов подобные предложения являются очень спорными. Понимая важность разграничения требований к работникам, выполняющим различные функции, предлагается установить возможность возлагать проведение строительного контроля и подписание сопутствующих этому документов на работника, не включённого в НРС. При этом организовывать проведение должен специалист по организации строительства, включённый в НРС (поправки №№ 13, 14).

3. Ведение НРС. Существует проблема, связанная с включением в НРС иностранных специалистов – формулировка ГрК РФ требует наличия разрешения на работу, однако многие иностранные работники согласно действующему законодательству и международным договорам РФ работают на основании патентов, в отдельных случаях вообще не требуется какой-либо документ (например, для граждан Украины). Предлагается уточнить редакцию ГрК РФ в этой части (поправки №№ 15, 18).

Также предлагается наделить Национальные объединения правом исключать из НРС сведения о специалисте в случае выявления факта представления недостоверных сведений, а также в случае поступления сведений о судимости лица (поправки №№ 19, 20).

Кроме того, в настоящий момент препятствием для включения в реестр является судимость за совершение умышленных преступлений. При этом никак не оценивается характер преступления, связано ли оно со строительством. Совершение по неосторожности преступления при выполнении строительных работ в настоящий момент не препятствует включению лица в НРС. Предлагается заменить критерий «умышленное преступление» на критерий «преступление, связанное с выполнением работ по строительству» (поправки №№ 16, 20).

4. УСН, компенсационные фонды. Увеличилась финансовая нагрузка на СРО, применяющие УСН, вследствие невозможности уплачивать налог на доходы, полученные от размещения средств КФ, за счёт доходов от такого размещения. Это неизбежно приводит к повышению членских взносов. В условиях сокращения количества членов СРО повышение взносов становится существенным. Проблема актуальна для более чем 50% СРО, применяющих УСН (согласно данным опроса, проведённого НОСТРОЙ) (поправки №№ 23, 24).

Кроме того, предлагается исключить ответственность СРО по договорам на сумму до 3 млн руб. В настоящий момент для заключения такого договора по общему правилу членство в СРО не требуется. Однако если такие договоры заключаются членом СРО, то СРО несёт по ним ответственность, эти договоры учитываются в совокупном размере обязательств, как следствие – повышаются издержки при выполнении указанных договоров. Такое регулирование ставит в неравное положение строительные организации (поправки №№ 21, 22).

5. В отдельных регионах по состоянию на 01.04.2017 отсутствовали СРО. Строительные организации вступали в СРО соседних регионов, чтобы не нарушить закон. Впоследствии в таких субъектах РФ создаются СРО, однако в Федеральном законе № 372-ФЗ отсутствует механизм, позволяющий членам СРО перейти из соседних субъектов в СРО по месту регистрации, перечислив при этом взнос в КФ (поправки №№ 31, 32).

Также предлагается не применять годичный запрет на вступление в другую СРО к тем организациям, которые вынуждены «переехать» в другой субъект РФ и вступить в другую СРО. По аналогии с переходным периодом предлагается также предоставить таким организациям право с согласия новой СРО перечислить ранее уплаченный взнос в КФ новой СРО (поправки №№ 25, 27-29).