

ПРЕДЛОЖЕНИЯ
по внесению изменений в отдельные положения Градостроительного кодекса
Российской Федерации

«Проект Закона Российской Федерации «О внесении изменений и дополнений в отдельные статьи Градостроительного кодекса Российской Федерации»

Статья 1. В ч.1 ст. 55.13 Градостроительного кодекса РФ слова: *«требований технических регламентов при выполнении инженерных изысканий, подготовке проектной документации, в процессе осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства»* заменить словами: *«соответствия выполняемых ими работ и применяемых строительных материалов в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства, а также результатов таких работ требованиям технических регламентов, проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности»*.

Статья 2. В ч. 4 ст. 55.16 Градостроительного кодекса после слов: *«размещаются депозиты»* слова *«и (или) депозитные сертификаты»* - исключить, после слов: *«в российских кредитных организациях»* добавить слова: *«, в том числе в кредитных кооперативах»*.

Статья 3. В п.п.1 ч.3 ст. 55.22 Градостроительного кодекса РФ после слов: *«При этом одно и то же лицо»* изложить в следующей редакции: *«может избираться на должность Президента Национального объединения саморегулируемых организаций не более двух сроков подряд»*.

Статья 4. Настоящий закон вступает в силу с момента официального опубликования.

Инициаторы проекта: Депутат Народного Собрания Республики Дагестан Шахбанов А.Б., Некоммерческое партнерство саморегулируемая организация «Гильдия строителей Северо-Кавказского федерального округа» - Сулейманов С.А., Камышова Е.Г.

Пояснительная записка к Проекту
Закона Российской Федерации «О внесении изменений и дополнений в отдельные
статьи Градостроительного кодекса Российской Федерации»

Целью настоящего проекта по внесению изменений в отдельные статьи Градостроительного кодекса РФ является повышение ответственности членов саморегулируемых организаций и самих саморегулируемых организаций в процессе осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, в том числе за соответствие применяемых ими строительных материалов техническим регламентам.

В настоящее время саморегулируемые организации вправе проводить плановые проверки только в области соответствия членов саморегулируемой организации требованиям к выдаче свидетельств о допуске к видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, правилам и стандартам саморегулирования. В то же время саморегулируемые организации несут субсидиарную ответственность за результаты таких работ, как в отношении требований технических регламентов, так и в отношении гражданской ответственности перед третьими лицами посредством выплат из компенсационного фонда.

Согласно действующему законодательству саморегулируемые организации вправе

проводить плановые проверки на предмет соответствия требованиям один раз в год или внеплановые проверки по мере необходимости. Такие проверки могут выявить уже состоявшееся причинение вреда. Однако для эффективного контроля за деятельностью членов саморегулируемых организаций необходимо не только выявление, но и предупреждение таких нарушений. Для этого необходимо дать возможность саморегулируемой организации проводить контроль за соответствием выполняемых работ и применяемых строительных материалов в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, а также результатов работ требованиям технических регламентов. Учитывая, что саморегулируемые организации несут субсидиарную ответственность в пределах компенсационного фонда в случае причинения вреда в результате недостатков работ, выполненных членом такой организации, данная поправка будет способствовать повышению качества контроля саморегулируемой организации за своими членами.

Другая составляющая проекта состоит в предоставлении возможности саморегулируемым организациям осуществлять создание кредитных кооперативов в целях более эффективного использования средств компенсационного фонда.

Согласно Федерального закона от 18.07.2009 г. №190-ФЗ «О кредитной кооперации» сделки кредитного кооператива, связанные с отчуждением или возможностью отчуждения находящегося в собственности кредитного кооператива имущества, а также сделки, влекущие за собой уменьшение балансовой стоимости имущества кредитного кооператива на 10 процентов и более балансовой стоимости активов кредитного кооператива, определенной по данным финансовой (бухгалтерской) отчетности кредитного кооператива за последний отчетный период, могут быть совершены при наличии решений правления кредитного кооператива об одобрении сделок. Это является гарантированным условием сохранения компенсационного фонда.

В настоящее время у саморегулируемых организаций в совокупности в компенсационных фондах сконцентрировано около сорока миллиардов рублей, которые в основном размещены на банковских депозитах. Такое размещение не позволяет эффективно использовать имеющиеся фонды для развития различных сфер деятельности, в том числе и в области строительства, например, при кредитовании предприятий малого и среднего бизнеса. При финансировании развития бизнеса ключевое значение имеют два источника – средства частных инвесторов и банковские кредиты для компаний. Государственная поддержка как источник финансирования для бизнеса имеет значимость на уровне статистической ошибки. Лизинг используется слабо. Венчурные фонды пока что не работают как источник средств для старта бизнеса или его развития.

Российские предприятия малого и среднего бизнеса редко обращаются в банки за получением кредита, предпочитая находить иные возможности для финансирования старта и развития бизнеса – прежде всего из собственных средств, финансовых ресурсов самой компании или средств частных лиц.

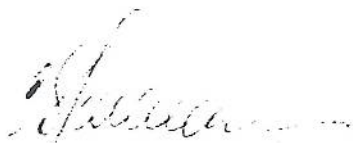
Проблема состоит в следующем: 1) процедура подготовки и рассмотрения заявок в банках не всегда удобна для малого и среднего бизнеса; 2) высокая стоимость кредитов; 3) неудобные условия получения краткосрочных кредитов; 4) практическое отсутствие кредитных возможностей для только что стартовавших предприятий и предприятий, действующих в «нематериальной» сфере производства.

Таким образом, перемещение средств, размещенных на депозитах, в фонды кредитных кооперативов и использование их в выдаче кредитов во многом поможет развитию малого и среднего бизнеса, в том числе и в области строительства.

Кредитный кооператив помимо организации финансовой взаимопомощи своих членов вправе заниматься иными видами деятельности с учетом ограничений, установленных статьей 6 указанного закона, при условии, если такая деятельность служит достижению целей, ради которых создан кредитный кооператив, соответствует этим целям и предусмотрена уставом кредитного кооператива. Это создает возможность увеличения

При этом финансовые средства находятся в обороте в саморегулируемой организации. Реальные обороты строительных организаций малого и среднего бизнеса, вынужденных периодически обращаться в банк за кредитами и выплачивать на сторону процентные ставки, могут быть подкреплены кратковременными кредитами из фондов кредитной кооперации.»

Секретарь



В.Ю. Ярмаркин