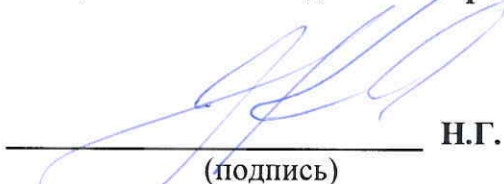




АССОЦИАЦИЯ «НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ СТРОИТЕЛЕЙ»

**ЭКСПЕРТНЫЙ СОВЕТ ПО ВОПРОСАМ СОВЕРШЕНСТВОВАНИЯ
ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА В СТРОИТЕЛЬНОЙ СФЕРЕ**

**Президент Ассоциации
«Национальное объединение строителей»**



(подпись) **Н.Г. Кутынин**

«24» 04 2015 г.

Утверждено
Экспертным Советом Ассоциации «Национальное
объединение строителей» по вопросам
совершенствования законодательства в
строительной сфере
(протокол № 26 от 26 06 2015 г.)

Заключение

**по результатам правовой экспертизы проекта федерального закона
№714996-6 «О внесении изменений в статьи 55.10 и 55.16
Градостроительного кодекса Российской Федерации»**

Экспертным Советом Ассоциации «Национальное объединение строителей» по вопросам совершенствования законодательства в строительной сфере (далее – Экспертный Совет) проведена правовая экспертиза проекта федерального закона № 714996-6 «О внесении изменений в статьи 55.10 и 55.16 Градостроительного кодекса Российской Федерации» (далее – законопроект). Указанный законопроект был внесен на рассмотрение Экспертного совета Президентом Ассоциации «Национальное объединение строителей».

Правовая экспертиза проводилась в период с 10.03.2015 по 25.06.2015 на основании Положения об Экспертном Совете рабочей группой, сформированной в следующем составе:

- Мешалов А.В. – руководитель рабочей группы,
- Суров А.Ф.,
- Ерёмин В.А.,
- Мацелевич С.В.,
- Шилов А.И.,
- Разумова Н.М.,
- Кузьма И.Е.,
- Федорченко М.В.

При проведении правовой экспертизы Экспертный Совет проанализировал текст законопроекта, пояснительную записку к нему, заключения Комитета по земельным отношениям и строительству и Комитета по собственности Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации. В связи с тем, что сфера регулирования законопроекта распространяется на все саморегулируемые организации в сфере строительства, осуществляющие свою деятельность в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, в процессе проведения правовой экспертизы Экспертный совет учитывал позицию Национального объединения проектировщиков. Законопроект предусматривает внесение изменений в статьи 55.10 и 55.16 Градостроительного кодекса Российской Федерации в части наделения Правительства Российской Федерации полномочиями по установлению требований к порядку размещения и (или) инвестирования средств компенсационных фондов саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, подготовки проектной документации, строительства объектов капитального строительства. В том числе законопроект предлагает наделить Правительство Российской Федерации полномочиями на утверждение случаев, порядка и условий передачи

средств компенсационного фонда в доверительное управление управляющим компаниям. 18 марта 2015 года законопроект был принят в первом чтении Государственной Думой Федерального Собрания Российской Федерации.

По итогам анализа законопроекта Экспертный Совет пришёл к следующим выводам.

Законопроект расширяет возможности для более активного вовлечения средств компенсационных фондов в экономику Российской Федерации: не только посредством передачи кредитным организациям и, тем самым, увеличения размера их активов, которые используются для кредитования и иных форм инвестирования. Согласно пояснительной записке к законопроекту средства компенсационного фонда могут быть направлены на инвестирование также в облигации российских эмитентов; государственные ценные бумаги; облигации с залоговым обеспечением, в состав обеспечения которых входят объекты инженерно-технического обеспечения, жилые помещения; права требования по договорам аренды (лизинга) объектов инженерно-технического обеспечения, аренды (найма) жилых помещений и т.д. Причем поскольку иное не устанавливается законопроектом, в объекты недвижимости может быть инвестировано не более 10%, а в государственные ценные бумаги должно быть инвестировано не менее 10% средств компенсационного фонда. Указанные ограничения установлены статьей 13 Федерального закона от 01.12.2007 № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях».

Законопроект закладывает новый механизм регулирования порядка размещения и (или) инвестирования средств компенсационных фондов, относя этот вопрос на подзаконный уровень. В условиях отсутствия законодательных требований об обособленном хранении средств компенсационных фондов; об отдельном статусе депозитов, на которых размещаются средства компенсационных фондов; о четких сроках исполнения саморегулируемыми организациями обязанности по

размещению средств компенсационных фондов существующий порядок хранения и размещения таких средств следует признать непрозрачным. Указанное обстоятельство низводит контроль за хранением и размещением средств компенсационных фондов к выполнению формальных действий, в результате которых невозможно выявить действительные нарушения по хранению и размещению указанных средств. Между тем, такие нарушения могут привести к значительному снижению средств компенсационного фонда по причинам, не связанным с осуществлением выплат, что самым негативным образом сказывается на состоятельности существующей в саморегулировании системе имущественной ответственности. Кроме этого, отсутствие сформированной культуры управления финансами в отдельных саморегулируемых организациях и культуры контроля за обоснованностью принимаемых решений в отношении финансовых средств саморегулируемых организаций со стороны их членов может приводить к недостаточно эффективным решениям по вопросам размещения средств компенсационных фондов или даже к злоупотреблениям. Очевидно, указанные обстоятельства показывают необходимость изменения существующего порядка размещения средств компенсационных фондов. Законопроектом предлагается один из возможных вариантов изменения такого порядка: создание более гибкого и оперативного, по сравнению с законом, механизма установления требований к порядку размещения средств компенсационных фондов. Субъектом нового регулирования предлагается Правительство Российской Федерации. Сами саморегулируемые организации, согласно пояснительной записке к законопроекту, не обладают опытом квалифицированного инвестора, должной осмотрительностью для соблюдения принципа разумной доходности.

Между тем, деятельность саморегулируемых организаций относится к отрасли гражданского права Российской Федерации. Это означает, что корпоративные отношения, в т.ч. отношения, связанные с управлением

корпоративными организациями (к которым относятся и саморегулируемые организации – пункт 3 части 3 статьи 50 Гражданского кодекса Российской Федерации), договорные и иные обязательства, гражданско-правовое положение юридических лиц (в т.ч. саморегулируемых организаций) и их участие в гражданском обороте регулируется гражданским законодательством (часть 4 статьи 49 Гражданского кодекса Российской Федерации). Отношения по хранению, размещению и (или) инвестированию средств компенсационных фондов относятся к гражданскому обороту саморегулируемых организаций, в рамках которого саморегулируемые организации имеют определенные гражданские права (распоряжаться в рамках закона компенсационными фондами, увеличивать их размер путем выбора соответствующей доходности), обязанности и несут ответственность. В соответствии с основными началами гражданского законодательства (статья 1 Гражданского кодекса Российской Федерации) гражданские права могут быть ограничены на основании федерального закона и только в той мере, в какой это необходимо в целях защиты основ конституционного строя, нравственности, здоровья, прав и законных интересов других лиц, обеспечения обороны страны и безопасности государства. Признавая необходимость изменения порядка размещения средств компенсационных фондов, следует также признать избыточной и не соответствующей основным началам гражданского законодательства предлагаемую законопроектом меру по наделению Правительства Российской Федерации правом устанавливать порядок размещения средств компенсационных фондов саморегулируемых организаций. Законопроект предлагает наделить высший орган исполнительной власти Российской Федерации полномочиями по решению всех существенных вопросов распоряжения средствами, относящимся к частной форме собственности. При этом законопроект не создает гарантий сохранности средств компенсационных фондов, поскольку не устраняет риски их потери в случаях, не связанных с

выплатами потерпевшим, и не возлагает бесспорные внеочередные обязательства по возмещению этих средств на иных, кроме саморегулируемых организаций, участников процесса инвестирования средств компенсационных фондов (Правительство Российской Федерации, управляющие компании, эмитенты облигаций и т.д.). Средства компенсационных фондов саморегулируемых организаций не входят в состав бюджетных средств. Таким образом, отнесение к полномочиям Правительства Российской Федерации установления требований к размещению и (или) инвестированию средств компенсационных фондов саморегулируемых организаций в строительной сфере противоречит Федеральному конституционному закону от 17.12.1997 № 2-ФКЗ «О Правительстве Российской Федерации».

Вместе с тем, учитывая особую социально-политическую функцию средств компенсационных фондов, существует мера по изменению действующего порядка размещения этих средств, достаточная для защиты здоровья, прав и законных интересов всех участников рассматриваемых правоотношений. К такой мере относится наделение всероссийских съездов саморегулируемых организаций полномочиями по установлению обязательных для саморегулируемых организаций соответствующего вида требований к порядку размещения и (или) инвестирования средств компенсационных фондов. Такая норма сохранит корпоративный (частный) характер гражданского оборота средств компенсационных фондов саморегулируемых организаций, создаст гарантию для защиты интересов саморегулируемых организаций по определению баланса безопасности и разумной доходности при размещении средств компенсационных фондов, а также позволит не только гибко и оперативно изменять такой порядок, своевременно реагируя на изменения финансово-экономических обстоятельств и злоупотребления со стороны участников процесса размещения и (или) инвестирования средств компенсационных фондов, но и обеспечит реальную непосредственность связи между

регулятором (национальным объединением саморегулируемых организаций) и регулируемые (саморегулируемыми организациями), наличием возможности на всероссийском уровне привлечь к регулированию рассматриваемого вопроса экспертов со специальными знаниями и специальным опытом разрешения проблем в указанной сфере. Кроме этого, указанная новелла будет способствовать развитию института саморегулирования в целом, сохранив корпоративные начала в принятии существенных для саморегулирования решений и возложением имущественной ответственности за принимаемые решения на самих субъектов предпринимательской деятельности.

В отношении отдельных положений законопроекта Экспертный совет обращает внимание на следующие замечания.

1. Предлагая новую редакцию части 4 статьи 55.16 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законопроект исключает действующую в настоящее время норму о 10-дневном сроке возврата средств компенсационного фонда саморегулируемой организации из размещенных активов в случае необходимости осуществления выплат. Таким образом, в соответствии с законопроектом срок возврата средств компенсационных фондов может быть установлен Правительством Российской Федерации при определении требований к размещению средств и (или) инвестированию указанных средств. В противном случае возврат средств компенсационных фондов будет осуществляться в сроки, установленные гражданским законодательством и соответствующими договорами о размещении и (или) инвестировании указанных средств. Например, в соответствии со статьей 1024 Гражданского кодекса Российской Федерации договор о доверительном управлении может быть расторгнут досрочно при извещении другой стороны за 3 месяца до такого расторжения. Таким образом, срок возврата средств компенсационного фонда может быть гораздо больше срока осуществления выплаты из средств компенсационного фонда, установленного решением суда. При

отсутствии нормы, устанавливающей срок такой выплаты, саморегулируемая организация может столкнуться с рисками выплаты процентов и штрафов за несвоевременное исполнение решения суда. В связи с изложенным предлагается оставить в части 4 статьи 55.16 Градостроительного кодекса Российской Федерации норму о сроке возврата средств компенсационного фонда из активов, увеличив ее до 30 дней в целях соблюдения интересов не только саморегулируемых организаций и потребителей, но и лиц, занимающихся управлением средствами компенсационного фонда.

2. Законопроектом предусматривается что, средства компенсационного фонда саморегулируемой организации в установленных случаях подлежат передаче в доверительное управление управляющей компании, имеющей лицензию на осуществление деятельности по управлению ценными бумагами или лицензию на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами.

Практика деятельности ряда саморегулируемых организаций показала, что включение в сферу управления средствами компенсационных фондов дополнительного звена в виде управляющей компании вносит в деятельность саморегулируемых организаций значительные трудности, связанные с организацией отбора, заключением договоров доверительного управления, оплатой услуг управляющих, бухгалтерского учета, контроля саморегулируемой организацией за их деятельностью, но не дает гарантий сохранности, эффективного инвестирования средств.

Опыт СРО в других отраслях, разместивших часть средств компенсационных фондов в доверительное управление, показывает, что такое размещение не только не способствует приумножению средств, а, наоборот, ведет к стремительному их уменьшению. Управляющие

компания не предоставляют каких-либо гарантий по сохранности передаваемых средств компенсационного фонда. В силу действующего законодательства невозможно осуществлять какое-либо страхование средств компенсационного фонда от возможных убытков. Управляющие компании не предоставляют банковских гарантий. Таким образом, риск финансовых потерь в связи с размещением средств компенсационных фондов лежит исключительно на саморегулируемых организациях. Управляющие компании не отвечают за действия, связанные с уменьшением средств компенсационного фонда. При этом управляющие компании устанавливают обязанность саморегулируемой организации уплачивать 1% от стоимости активов компенсационного фонда в качестве платы за осуществление управления активами компенсационного фонда независимо от результатов такого управления (увеличение или уменьшение средств компенсационного фонда).

В случае досрочного прекращения договора доверительного управления по инициативе управляющей компании саморегулируемая организация сталкивается с проблемой быстрого перераспределения активов компенсационного фонда. В такой ситуации СРО попадает в зависимость от управляющих компаний, так как последние не желают брать в доверительное управление активы, приобретенные другой управляющей компанией, а оценка перенимаемых активов в виде ценных бумаг производится по заниженной стоимости с целью привлечения большего количества активов в виде денежных средств.

Необходимо отметить, что в случае банкротства профессиональных управляющих компаний не решается проблема возвратности средств компенсационных фондов саморегулируемых организаций, особенно в случаях, когда управляющая компания действует самостоятельно при размещении средств компенсационных фондов саморегулируемых организаций. Экспертный совет обращает внимание на заведомо меньший риск размещения таких средств в соответствии с действующим

законодательством в депозиты в российских кредитных организациях, деятельность которых детально регулируется Центральным банком России, по сравнению с предлагаемой разработчиком передачей указанных средств управляющей компании и иными вариантами инвестирования. Вероятность размещения средств компенсационного фонда в депозит кредитной организации, которая впоследствии, например, будет лишена лицензии, безусловно, существует, однако снижение данной вероятности путем установления требования о размещении указанных средств в еще более рискованных формах (например, путем передачи управляющей организации) необоснованно.

В связи с этим Экспертный совет считает целесообразным исключить из законопроекта механизм размещения средств компенсационных фондов через управляющие компании.

«27» мая 2015 года на портал regulation.gov.ru для оценки регулирующего воздействия поступил разработанный Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Проект поправок к проекту федерального закона № 714996-6 «О внесении изменений в статьи 55.10 и 55.16 Градостроительного кодекса Российской Федерации», внесенному Правительством Российской Федерации, принятому Государственной Думой в первом чтении 18 марта 2015 г. (ID: 00/07-26246/05-15/67-8-4). Экспертный совет проанализировал указанный проект поправок и обращает внимание на следующие замечания:

1. Указанным проектом поправок на саморегулируемые организации возлагается ответственность за неисполнение (ненадлежащее исполнение) договоров (контрактов) членами саморегулируемых организаций. Такие поправки следует признать непроработанными без введения в закон возможности страховать соответствующие договорные обязательства и без закрепления в законе возможности саморегулируемых организаций устанавливать максимальный объем работ по договорам (контрактам),

который член саморегулируемой организации способен одновременно выполнять надлежащим образом, исходя из своего финансового положения, наличия достаточного количества работников и т.п.

Статьей 932 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что страхование риска ответственности за нарушение договора допускается в случаях, установленных законом. Таким образом, без введения в Градостроительный кодекс Российской Федерации нормы, позволяющей страховать риск наступления ответственности членов саморегулируемых организаций за нарушение договоров (контрактов), все бремя ответственности за надлежащее исполнение договоров (контрактов) членами саморегулируемых организаций ляжет на компенсационные фонды саморегулируемых организаций. Между тем, размер компенсационных фондов саморегулируемых организаций, порядок их формирования и пополнения характеризуют их не как компенсационный (страховой) механизм, а как механизм стимулирования членов саморегулируемой организации к совершенствованию своей деятельности. Необходимо отметить, что средства компенсационных фондов саморегулируемых организаций (всего 275), основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство, составляют порядка 70 миллиардов рублей. В этой связи наделение дополнительной ответственностью саморегулируемые организации без введения возможности страховать договорные обязательства не приведет к достижению цели проекта поправок и заложит риски невыполнения саморегулируемыми организациями возложенных на них обязательств в связи с недостатком средств компенсационного фонда, что породит новые претензии к институту саморегулирования в сфере строительства.

Требования саморегулируемой организации по взаимодействию с заказчиками работ, в том числе, по надлежащему выполнению договоров (контрактов) могут быть установлены в правилах саморегулирования (пункт 2 части 2, часть 12 статьи 55.5 Градостроительного кодекса

Российской Федерации). При этом в законодательстве отсутствуют законные основания для приостановления действия свидетельства о допуске к работам или исключения из реестра членов саморегулируемой организации за несоблюдение правил саморегулирования. Таким образом, существенно снижены возможности саморегулируемой организации осуществлять реальное регулирование предпринимательской деятельности членов.

Кроме этого, соответствие члена саморегулируемой организации требованиям к выдаче свидетельства о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, в настоящее время не связано с возможностями члена саморегулируемой организации выполнять договор (контракт) или договоры (контракты), исходя из критериев объема работ по таким контрактам. В свидетельствах о допуске к работам не указывается информация о возможности одновременно выполнять определенный объем работ. У саморегулируемых организаций в настоящее время есть правовые возможности осуществлять контроль своих членов на предмет количества заключенных договоров (контрактов), общего объема выполняемых работ, возможностей члена саморегулируемой организации для надлежащего выполнения дополнительных объемов работ по новым договорам (контрактам) посредством дополнения Правил контроля саморегулируемой организации (пункт 2 части 1 статьи 55.5 Градостроительного кодекса Российской Федерации) и анализа отчетов о деятельности членов саморегулируемых организаций (пункт 4 части 1 статьи 6 Федерального закона от 01.12.2007 № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях»). Но у саморегулируемых организаций отсутствует возможность отразить результаты такого контроля и способность одновременно выполнять конкретный объем работ в каком-либо официальном документе для заказчика, устанавливающем правоспособность члена саморегулируемой организации заключать определенный договор (контракт). При этом такой

документ должен быть основанием для заказчика отказать члену саморегулируемой организации в заключении договора (контракта) или в участии в конкурсе (аукционе) в случае превышения таким членом своих возможностей по выполнению дополнительного к уже имеющемуся объему работ. Местом официального размещения указанной информации может быть реестр членов саморегулируемой организации, для чего необходимо дополнить норму, регулирующую состав сведений реестра членов саморегулируемой организации. Кроме этого, необходимо исключить возможность недобросовестного поведения саморегулируемых организаций необоснованно предоставлять своим членам право участвовать в конкурсах (аукционах), вручая данные об этом в реестр без необходимых проверок. Последовательно внедряя корпоративные начала в институт саморегулирования, мерой, направленной на исключение таких возможностей, может стать наделение национального объединения саморегулируемых организаций полномочиями по утверждению условий выполнимости контракта исходя из критериев наличия финансовых средств, обеспеченности займами, количества работников, общей цены уже заключенных договоров, выданного свидетельства о допуске к работам, которые составляют предмет контракта и иных утверждаемых им критериев. Этому же будет способствовать автоматизация вывода данных о возможности выполнять контракт исходя из занесенных в информационную систему реестра критериев и результатов контроля членов саморегулируемой организации. При этом указанная информация должна включаться в единый реестр членов саморегулируемых организаций, который ведет национальное объединение саморегулируемых организаций. Вместе с тем, в законе необходимо установить обязанность органов, осуществляющих проведение конкурса (аукциона), принимать решение о заключении договора (контракта), исходя из сведений реестра СРО о возможности выполнять договор (контракт). Ответственность саморегулируемой

организации за невыполнение или ненадлежащее выполнение ее членом договора (контракта) в этом случае возможна только при условии заключения такого договора (контракта) с членом саморегулируемой организации на основании сведений единого реестра членов.

Кроме этого, Экспертный совет считает, что необходимо по закону наделить саморегулируемую организацию правом выступать от своего имени в защиту прав и законных интересов своих членов во взаимоотношениях с потребителями и заказчиками, включая право выступать истцом в суде. Таким образом, саморегулируемая организация, кроме несения ответственности сможет осуществлять функцию по защите своих членов от недобросовестных заказчиков, несвоевременно оплачивающих выполненные работы.

В связи с большим объемом организационной работы, необходимой для подготовки национальными объединениями и саморегулируемыми организациями к реализации указанных норм, необходимо установить срок для вступления указанных норм в силу – не менее 6 месяцев со дня официального опубликования федерального закона.

2. Проектом поправок предлагается дополнить статью 55.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации еще одной целью саморегулируемых организаций – обеспечение исполнения членами саморегулируемых организаций, являющихся лицами, осуществляющими строительство, обязательств по договорам, предметом которых является выполнение инженерных изысканий, осуществление архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, заключенным в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок, федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, а также принятыми в соответствии с ними правовыми актами, регламентирующими правила закупки.

Член саморегулируемой организации, являющийся лицом, осуществляющим строительство, - как правило застройщик или генеральный подрядчик. Такое лицо должно получить свидетельство о допуске к работам по организации строительства, выдаваемое саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство. Таким образом, обеспечение исполнения обязательств возлагается только на саморегулируемые организации членами которых являются организации и индивидуальные предприниматели, осуществляющие строительство. Аналогичное распространение норм только на саморегулируемые организации, основанные на членстве лиц, осуществляющих строительство, закреплено в предлагаемых поправках в нормы статьи 60 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Вместе с тем, предлагаемой нормой, кроме строительства, реконструкции и капитального ремонта объекта капитального строительства, устанавливаются следующие возможные предметы договора: выполнение инженерных изысканий, осуществление архитектурно-строительного проектирования. Договоры (контракты) с указанными предметом могут выполняться только членами соответственно саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство, или основанных на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания. В связи с этим Экспертный совет предлагает исключить из предлагаемой редакции пункта 3 части 1 статьи 55.1 и аналогичных проектов норм статьи 60 Градостроительного кодекса Российской Федерации слова «, являющихся лицами, осуществляющими строительство,», чтобы распространить указанную цель на все саморегулируемые организации, действующие в сфере строительства.

На основании изложенного, руководствуясь Положением об Экспертном Совете Ассоциации «Национальное объединение строителей» по вопросам совершенствования законодательства в строительной сфере, Экспертный Совет рекомендует внести в законопроект поправку о

наделении всероссийских съездов саморегулируемых организаций полномочиями по установлению обязательных для саморегулируемых организаций соответствующего вида требований к порядку размещения и (или) инвестирования средств компенсационных фондов, а также иные поправки, указанные в настоящем заключении и приложении № 1. Кроме этого, в связи с размещением 10 июня 2015 года на портале regulation.gov.ru для оценки регулирующего воздействия проекта федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «О саморегулируемых организациях» и иные законодательные акты Российской Федерации» (ID: 00/03-23215/02-15/12-13-4) Экспертный совет считает необходимым приостановить рассмотрение проекта федерального закона № 714996-6 «О внесении изменений в статьи 55.10 и 55.16 Градостроительного кодекса Российской Федерации», поскольку оба законопроекта имеют один предмет регулирования, однако проектом федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «О саморегулируемых организациях» могут быть изменены основополагающие нормы института саморегулирования в сфере строительства.

Председатель Экспертного Совета
Ассоциации «Национальное
объединение строителей»
по вопросам совершенствования
законодательства в строительной сфере



А.Н. Глушков

Руководитель Рабочей группы
Экспертного Совета
Ассоциации «Национальное
объединение строителей»
по вопросам совершенствования
законодательства в строительной сфере



А.В. Мешалов

Приложение 1
к заключению по результатам правовой экспертизы
проекта федерального закона №714996-6
«О внесении изменений в статьи 55.10 и 66.16
Градостроительного кодекса Российской Федерации»

**Таблица поправок, рекомендуемых Ассоциацией «Национальное объединение строителей» к проекту
федерального закона №714996-6 «О внесении изменений в статьи 55.10 и 55.16 Градостроительного кодекса
Российской Федерации»**

№ п/п	Текст, к которому предлагается поправка	Содержание поправки	Новая редакция текста законопроекта с предлагаемой поправкой	Примечание
1.	Наименование: Проект федерального закона №714996-6 «О внесении изменений в статьи 55.10 и 66.16 Градостроительного кодекса Российской Федерации»	Наименование проекта федерального закона №714996- 6 изложить в следующей редакции: «Проект федерального закона №714996-6 «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации».	Проект федерального закона №714996-6 «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации»	Поправка необходима в случае внесения отдельными субъектами законодательной инициативы поправок о возложении на саморегулируемые организации ответственности за неисполнение (ненадлежащее исполнение) договоров (контрактов)
2.	Новый пункт 1 статьи 1	Дополнить статью 1 новым пунктом 1 следующего содержания: «1) дополнить часть 12 статьи 55.5 пунктом 4.1 следующего содержания: «4.1) требования о страховании членами саморегулируемой организации договорной	1) в статье 55.5: б) 1) дополнить часть 12 статьи 55.5 пунктом 4.1 следующего содержания: «4.1) требования о страховании членами саморегулируемой организации договорной	Саморегулируемая организация не может организовать систему страхования договорных обязательств членов саморегулируемой организации по договорам, предметом которых является

		саморегулируемой организации договорной ответственности, которая может в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения ими обязательств по договорам (контрактам) на выполнение работ по осуществлению инженерных изысканий, архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, в том числе за просрочку выполнения работ по указанным договорам (контрактам) и за убытки, возникающие вследствие расходов на устранение скрытых недостатков указанных работ;».	ответственности, которая может в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения ими обязательств по договорам (контрактам) на выполнение работ по осуществлению инженерных изысканий, архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, в том числе за просрочку выполнения работ по указанным договорам (контрактам) и за убытки, возникающие вследствие расходов на устранение скрытых недостатков указанных работ;».	выполнение инженерных изысканий, осуществление архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, заключенным по результатам конкурса (аукциона), поскольку такое страхование по гражданскому законодательству возможно только в случаях, установленных законом. В связи с этим предлагаем такой случай установить в Градостроительном кодексе Российской Федерации.
3.		Пункты 1-2 статьи 1 считать пунктами 2-3		
4.	Пункт 3 статьи 1 3) В пункте 5 статьи 55.10 слова «определение возможных способов размещения средств компенсационного фонда саморегулируемой организации заменить словами «определение в соответствии с требованиями, установленными	В пункте 1 статьи 1 слова «Правительством Российской Федерации» заменить словами «всероссийскими съездами саморегулируемых организаций»	3) В пункте 5 статьи 55.10 слова «определение возможных способов размещения средств компенсационного фонда саморегулируемой организации заменить словами «определение в соответствии с	Предлагаемая законопроектная мера по наделению Правительства РФ правом устанавливать порядок размещения средств компенсационных фондов саморегулируемых организаций является избыточной и не

	Правительством Российской Федерации, возможных способов размещения и (или) инвестирования средств фонда саморегулируемой организации»		требованиями, установленными всероссийскими съездами саморегулируемых организаций, возможных способов размещения и (или) инвестирования средств компенсационного фонда саморегулируемой организации»	соответствующей основным началам гражданского законодательства РФ. Законопроект предлагает наделить высший орган исполнительной власти Российской Федерации полномочиями по решению всех существенных вопросов распоряжения средствами, относящимися к частной форме собственности. Деятельность саморегулируемых организаций носит частноправовой характер. В связи с этим корпоративные отношения, возникающие внутри саморегулируемой организации, договорные и иные отношения, правовое положение организации, особенности ее деятельности и участия в гражданском обороте регулируются гражданским законодательством (часть 4 статьи 49 Гражданского кодекса Российской Федерации). Отношения по хранению, размещению и (или) инвестированию средств компенсационных фондов имеют гражданско-правовой характер, связаны с
--	---	--	--	---

			гражданским оборотом саморегулируемых организаций. Вступая в отмеченные отношения саморегулируемая организация наделяется определенным комплексом прав (например, право распоряжаться в рамках закона компенсационными фондами, право увеличивать их размер путем выбора соответствующей доходности), обязанностей и несет ответственность при неисполнении возложенных обязанностей. В соответствии со статьей 1 Гражданского кодекса Российской Федерации гражданские права могут быть ограничены на основании федерального закона и только в той мере, в какой это необходимо в целях защиты основ конституционного строя, нравственности, здоровья, прав и законных интересов других лиц, обеспечения обороны страны и безопасности государства. Кроме того, законопроект не создает гарантий сохранности средств
--	--	--	--

				компенсационных фондов, поскольку не устраняет риски их потери в случаях, не связанных с выплатами потерпевшим, и не возлагает беспорные внеочередные обязательства по возмещению этих средств на иных, кроме саморегулируемых организаций, участников процесса инвестирования средств компенсационных фондов (Правительство РФ, управляющие компании, эмитенты облигаций и т.д.).
5.	Пункт 4 статьи 1 4) часть 4 статьи 55.16 изложить в следующей редакции: «4.Средства компенсационного фонда саморегулируемой организации в целях их сохранения и увеличения (или) инвестируются в соответствии с требованиями, установленными Правительством Российской Федерации. В случаях, порядке и на условиях, которые установлены Правительством Российской Федерации, средства компенсационного фонда саморегулируемой	1. В предлагаемой новой редакции части 4 статьи 55.16 Градостроительного кодекса РФ: а) в 1 предложении после слова «инвестируются» дополнить словами «саморегулируемой организацией самостоятельно или через управляющие компании»; б) в 1 предложении слова «требованиями, установленными Правительством Российской Федерации» заменить словами «обязательными для саморегулируемых организаций»	4) часть 4 статьи 55.16 изложить в следующей редакции: 4.Средства компенсационного фонда саморегулируемой организации в целях их сохранения и увеличения размещаются и (или) инвестируются саморегулируемой организацией самостоятельно или через управляющие компании в соответствии с обязательными для саморегулируемых организаций соответствующего вида	Предлагаемый законопроект способ размещения средств компенсационных фондов через управляющие компании является достаточно рисковым по сравнению с размещением этих средств в российских кредитных организациях, деятельность которых основательно регламентируется Центральным банком России. Принимая во внимание особую социальную политическую функцию средств компенсационных фондов, мерой, изменяющей существующий порядок

организации подлежат передаче в доверительное управление управляющей компанией, имеющей лицензию на осуществление деятельности по управлению ценными бумагами или лицензию на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами. Размещение и (или) инвестирование средств компенсационного фонда саморегулируемой организации осуществляется с учетом обеспечения исполнения обязательств саморегулируемой организации в соответствии с частью 1 настоящей статьи.».	соответствующего вида требованиями, установленными Всероссийскими съездами саморегулируемых организаций. В случае размещения и (или) инвестирования средств компенсационного фонда через управляющие компании, средства фонда саморегулируемой организации подлежат передаче в порядке, в котором установлен Всероссийскими съездами саморегулируемых организаций г) после слов «подлежат передаче» дополнить словами «в порядке, который установлен Всероссийскими съездами саморегулируемых организаций». 2. Часть 4 статьи 55.16 дополнить предложением в следующей редакции: «В случае необходимости осуществления выплат из средств компенсационного фонда саморегулируемой организации срок возврата средств из указанных активов не должен превышать тридцать дней.»	требованиями, установленными Всероссийскими съездами саморегулируемых организаций. В случае размещения и (или) инвестирования средств компенсационного фонда через управляющие компании, средства фонда саморегулируемой организации подлежат передаче в порядке, в котором установлен Всероссийскими съездами саморегулируемых организаций соответствующего вида, в доверительное управление управляющей компанией, имеющей лицензию на осуществление деятельности по управлению ценными бумагами или лицензию на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами. Размещение и (или) инвестирование средств компенсационного фонда	размещения средств компенсационного фонда и являющейся при этом достаточной для защиты прав и законных интересов участников рассматриваемых правоотношений, является наделение Всероссийских съездов саморегулируемых организаций полномочиями по установлению обязательных для саморегулируемых организаций требований к порядку размещения и (или) инвестирования средств компенсационных фондов. Вышеуказанная норма сохранит корпоративный характер гражданского оборота средств компенсационных фондов саморегулируемых организаций, создаст гарантию для защиты интересов саморегулируемых организаций по определению баланса безопасности и разумной доходности при размещении средств компенсационных фондов, а также позволит не только гибко и оперативно изменять
---	--	---	---

		саморегулируемой организации осуществляется с учетом обеспечения исполнения обязательств саморегулируемой организации в соответствии с частью 1 настоящей статьи. В случае необходимости осуществления выплат из средств компенсационного фонда саморегулируемой организации срок возврата средств из указанных активов не должен превышать тридцать дней.	такой порядок, своевременно реагируя на изменения финансово-экономических обстоятельств и злоупотребления со стороны участников процесса размещения и (или) инвестирования средств компенсационных фондов, но и обеспечит реальную непосредственность связи между регулятором (национальным объединением саморегулируемых организаций) и регулируемыми (саморегулируемыми организациями), наличием возможности на всероссийском уровне привлечь к регулированию рассматриваемого вопроса экспертов со специальными знаниями и специальным опытом разрешения проблем в указанной сфере. Кроме этого, указанная новелла будет способствовать развитию института саморегулирования в целом, сохранив корпоративные начала в принятии существенных для саморегулирования решений
--	--	---	---

			и возложением имущественной ответственности за принимаемые решения на самих субъектов предпринимательской деятельности. Предлагаем также установить именно в законе (а не передавать на уровень иного акта), что передача в доверительное управление средств компенсационного фонда для саморегулируемых организаций является правом, а не обязанностью. Это вытекает из существующей практики ряда саморегулируемых организаций, заключающейся в том, что включение в сферу управления средствами компенсационных фондов дополнительного звена в виде управляющей компании и специализированного депозитария вносит в деятельность саморегулируемых организаций значительные трудности, связанные с организацией отбора, заключением договоров доверительного управления, оплатой услуг управляющих,
--	--	--	--

			бухгалтерского учета, контроля саморегулируемой организацией за их деятельность. Кроме того, это не дает гарантий сохранности, эффективного инвестирования средств. В соответствии с законопроектом срок возврата средств компенсационных фондов может быть установлен Правительством РФ при определении требований к размещению средств и (или) инвестированию указанных средств. В противном случае возврат средств компенсационных фондов будет осуществляться в сроки, установленные гражданским законодательством и соответствующими договорами о размещении и (или) инвестировании указанных средств. Например, в соответствии со статьей 1024 Гражданского кодекса Российской Федерации договор о доверительном управлении может быть расторгнут
--	--	--	--

				досрочно при извещении другой стороны за 3 месяца до такого расторжения. Таким образом, срок возврата средств компенсационного фонда может быть гораздо больше срока осуществления выплаты из средств компенсационного фонда, установленным решением суда. При отсутствии нормы, устанавливающей срок такой выплаты, саморегулируемая организация может столкнуться с рисками выплаты процентов и штрафов за несвоевременное исполнение решения суда. Поэтому установление нормы о сроке возврата средств компенсационного фонда из активов, увеличив его до 30 дней, позволит соблюсти интересы не только саморегулируемых организаций и потребителей, но и лиц, занимающихся управлением средствами компенсационного фонда.
6.	1	Новый пункт 6 статьи	Дополнить статью 1 пунктом 5 следующего содержания: «5) часть 5 статьи 55.16 дополнить абзацем следующего содержания: В случае уменьшения размера компенсационного фонда саморегулируемой	5) часть 5 статьи 55.16 дополнить абзацем следующего содержания: В случае уменьшения размера компенсационного фонда саморегулируемой
				Важно принять во внимание затруднительное положение саморегулируемых организаций, средства компенсационных фондов которых уже оказались и

	размера фонда организации компенсационного саморегулируемой организации ниже определяемого в соответствии с настоящим Кодексом размера компенсационного фонда или ниже размера, установленного уставом саморегулируемой организации, в результате банкротства (ликвидации) банка (кредитной организации) средства компенсационного фонда саморегулируемой организации должны быть увеличены до размера, установленного абзацем первым настоящей части, не позднее одного года с момента банкротства (ликвидации) банка при условии действия такой саморегулируемой организацией договора страхования ответственности ее членов за вред, причиненный вследствие недостатков работ, которым выданы такой саморегулируемой организацией, в течение срока средств исполнения компенсационного фонда, страховая сумма такого договора должна составлять не	организации ниже определяемого в соответствии с настоящим Кодексом минимального размера компенсационного фонда или ниже размера, установленного уставом саморегулируемой организации, в результате банкротства (ликвидации) банка (кредитной организации) средства компенсационного фонда саморегулируемой организации должны быть увеличены до размера, установленного абзацем первым настоящей части, не позднее одного года с момента банкротства (ликвидации) банка при условии действия такой саморегулируемой организацией договора страхования ответственности ее членов за вред, причиненный вследствие недостатков работ, которым выданы такой саморегулируемой организацией, в течение срока восполнения средств компенсационного фонда,	могут в будущем оказаться включены в конкурсную массу организаций, лишенных лицензий на осуществление своей деятельности. Финансовые издержки членов саморегулируемых организацией при банкротстве кредитных организацией существующие, и для формирования нового компенсационного фонда в реальности необходим длительный срок.
--	--	---	---

		менее определяемого в соответствии с настоящим Кодексом минимального размера компенсационного фонда.».	страховая сумма такого договора должна составлять не менее определяемого в соответствии с настоящим Кодексом минимального размера компенсационного фонда.».	
--	--	---	--	--