Доклад

на внеочередном общем собрании

СРО «ОСКО» 12.10.2016г.

**Уважаемые участники Собрания!**

**В процессе подготовки сегодняшнего собрания нам поступали вопросы: зачем оно нужно, чем оно вызвано?**

**Видимо для отдельных наших коллег осталось незамеченным одно важное мероприятие. Оно прошло в России с такой повесткой впервые более чем за 10 лет.**

**Это заседание Государственного Совета Российской Федерации по вопросам развития градостроительной деятельности и совершенствования строительного комплекса, которое состоялось 14 мая текущего года.**

**На нем были отмечены серьезные недостатки в работе строителей. Это обманутые дольщики, обязательства перед которыми оцениваются около 100 миллиардов рублей. Это срыв сроков выполнения государственных и муниципальных контрактов, это продолжение коммерциализации саморегулирования, утрата компенсационных фондов рядом СРО и другие.**

**По итогам Госсовета Президент России Владимир Путин утвердил перечень поручений по внесению изменений в действующую законодательную базу, которая позволила допустить появление этих негативных явлений. В их числе были поручения по совершенствованию системы саморегулирования в строительстве.**

**Во исполнение данных поручений** 24 июня 2016 года **был принят** Государственной Думой и 29 июня одобрен Советом Федерации Федеральный **закон № 372-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации** и отдельные законодательные акты Российской Федерации» **в части совершенствования системы саморегулирования. Он подписан Президентом России и** вступил в действие после опубликования **4 июля 2016 года.**

К настоящему времени почти половина всех СРО России уже приступила к работе по приведению в соответствие с новым законодательством своих документов и провела внеочередные собрания.

Национальное объединение строителей сделало это на съезде 28 сентября.

**372 Федеральный закон направлен на решение двух задач: выявление СРО не имеющих компенсационных фондов и изменение права работы на рынке, при одновременном снижении нагрузки на малый бизнес.**

**До 1 ноября 2016 года все СРО должны разместить средства компенсационных фондов на спецсчетах в банках, определенных Правительством РФ и отчитаться об этом перед Ростехнадзором. Те СРО, которые не сохранили компенсационные фонды в установленных размерах, будут исключены из Госреестра. По данным Ностроя из 97 млрд. руб., как минимум 25 млрд. руб., утеряны. Большинство, в связи с отзывом лицензий у банков. Но в отдельных случаях по вине руководителей СРО, в отношении которых возбуждены уголовные дела, а в Нижнем Новгороде президент одной СРО уже получил срок 10 лет.**

**СРО «ОСКО» подобное не грозит. Компенсационный фонд у нас не только сохранен, но и увеличен за счет процентов, начисленных банками, на 52 миллиона рублей. Его размер составляет сегодня 156 миллионов.**

**О праве работы на рынке. Свидетельства о допусках, выдаваемые в настоящее время отдельными СРО, совершенно не отражают статус готовности строительных компаний к выполнению тех или иных видов работ и не гарантируют качество таких работ. По статистике, приведенной Нострой, некоторые саморегулируемые организации, где численность доходит до трех-четырех тысяч членов, выдают 100 % допусков с правом организации строительства объектов и порядка 80 % допусков, которые включают все виды работ.**

**Вам, как специалистам понятно, что получающие такие допуски строительные компании не соответствуют установленным к данным видам работ требованиям даже на момент получения допуска. В дальнейшем требуемый по закону контроль соответствия компаний требованиям, не осуществляется, или*, в лучшем случае*, ведется формально.**

**Это характерно в первую очередь для СРО Москвы и Санкт Петербурга, где расположено около половины всех саморегулируемых организаций. Туда, в зону бесконтрольности, перебежали от нас отдельные, думаю известные вам, строительные организации.**

**Безусловно, это ненормальная ситуация, которая требовала изменения.**

**Законом установлен срок действия свидетельств о допуске к видам работ до 1 июля 2017 года. После этого срока, вместо свидетельства о допуске, право работы на рынке будет давать согласно проекту приказа Ростехнадзора** от 24 сентября 2016 года № 952 **«Об утверждении формы выписки из государственного реестра саморегулируемых организаций» выписка из данного реестра. По аналогии с заменой свидетельства о праве собственности на выписку из государственного реестра.**

**Законом устанавливаются случаи, в которых обязательно членство в саморегулируемых организациях в области строительства, а также случаи, в которых такое членство не требуется.**

Обязательность членства в СРО установлена только для застройщиков, самостоятельно осуществляющих строительство, юридических лиц, осуществляющих строительство по договорам, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, региональным оператором ЖКХ. А так же для лиц выполняющих функции технического заказчика. Кроме того для организаций, получающих подряды на торгах, которые проводятся в сфере государственных и муниципальных закупок.

**Не требуется членство в саморегулируемых организациях для государственных и муниципальных унитарных предприятий и учреждений в случае заключения ими договоров подряда с федеральными и региональными органами исполнительной власти,** государственными корпорациями, в ведении которых находятся такие предприятия, учреждения**.** Не требуется членство в случае выполнения такими предприятиями и учреждениями функций технического заказчика от имени указанных органов.

**Не требуется членство в СРО индивидуальным предпринимателям или юридическим лицам, которые выполняют работы по договорам подряда стоимостью до трех млн. рублей.**

**Устанавливается региональный принцип формирования саморегулируемых организаций. Строительная компания должна состоять в СРО, зарегистрированной в этом же субъекте Российской Федерации, где зарегистрирована строительная компания. Кроме того у СРО не может иметь филиалов и представительств, зарегистрированных в других регионах. При этом минимальная численность членов СРО должна быть не менее 100.**

**Принцип регионализации предполагает, что большая часть строительных компаний вернется в СРО своих регионов. Строительные организации тех субъектов Российской Федерации, где нет зарегистрированых саморегулируемых организаций, смогут стать членами СРО соседних субъектов.**

**Действие регионализации мы ощутили. Первые организации из Москвы и Саратова уже продали заявления о вступлении в нашу СРО.**

Закон устанавливает возможность реорганизации СРО в форме присоединения до 1 марта 2017 года. Это актуально для тех СРО, численность которых вследствие регионализации останется ниже 100 членов.

**Во исполнение регионального принципа, законом предписано всем членам СРО в срок не позднее 1 декабря 2016 года определиться и письменно уведомить свою СРО о намерении добровольно прекратить членство. В том числе в связи с переходом в другую саморегулируемую организацию по месту их регистрации.**

**Или уведомить ее о намерении сохранить членство, с указанием уровня ответственности по договорам строительного подряда. Большая часть наших членов СРО это уже сделала.**

**Лицо, прекратившее членство в саморегулируемой организации в целях перехода в СРО по месту своей регистрации, вправе подать заявление о переводе внесенного им взноса в компенсационный фонд этой СРО в другую СРО, в которую они переходят.** В таких случаях взнос в компенсационный фонд указанной СРО должен быть перечислен в течение семи рабочих дней со дня подачи соответствующего заявления и документов, подтверждающих факт принятия решения о приеме такого лица в члены иной СРО.

**Правда, как я уже сказал, не все СРО сохранили свой компенсационный фонд. Они, и некоторые другие столичные СРО, в настоящее время в нарушение всех положений массово исключают из членов СРО строительные компании из других регионов. Они ищут любой повод, чтобы не перечислять взнос в компенсационный фонд. Нострой завален жалобами по этому поводу.**

**А виновны в такой ситуации сами руководители этих строительных компаний. Они сегодня расплачиваются за свои безответственные решения по выбору СРО и не выполнение установленных требований.**

**Предприятия, не выразившие до 1 декабря 2016 года своего намерения добровольно прекратить или сохранить членство в СРО, подлежат исключению из членов такой организации по решению коллегиального органа. Эти лица вправе после 1 июля 2021 года подать заявление о возврате взносов внесенных в компенсационный фонд. Но только в том случае, если по их вине не было выплат за вред, возникший вследствие недостатков выполненных ими работ или других нарушений.**

**Введен мораторий на прием в состав СРО тех строительных компаний, которые менее года назад прекратили свое членство в той или иной СРО. Они в течении года не могут быть приняты в члены саморегулируемой организации.**

**К двум целям СРО: предупреждение причинения вреда потребителям и повышение качества и безопасности строительства, добавилась третья - обеспечение обязательств по договорам строительного подряда. В целях обеспечения имущественной ответственности членов, СРО формирует компенсационный фонда возмещения вреда, а для обеспечения имущественной ответственности по договорам, формирует компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств.**

**Установлены минимальные взносы в компенсационные фонды в зависимости от одного из пяти уровней ответственности.** ( до 60 млн. руб.- 1уровень; до 500 млн. руб. - 2 уровень; до 3 млрд. руб. – 3 уровень; до 10 млрд. руб. - 4 уровень; и свыше 10 млрд. руб. - 5 уровень.)

**При подготовке этого закона профессиональное сообщество было услышено законодателем. Было принято предложение установить суммарный взнос в компенсационные фонды в размере 300 тыс. руб., для организаций, выполняющих работы на сумму не превышающую 60 млн. рублей. При первом уровне ответственности взносы члена СРО в компенсационный фонд возмещения вреда составят 100 тыс. руб., в фонд обеспечения договорных обязательств – 200 тыс. рублей.**

**В результате компании, относящиеся к малому бизнесу, уже уплатившие по 300 тыс. руб., будут избавлены от необходимости вносить дополнительные средства в компенсационные фонды. А возможность выполнения работ по договорам подряда увеличивается у них с 10 до 60 млн. руб.**

**Фонд обеспечения договорных обязательств будет создаваться теми компаниями, которые планируют работать по договорам, заключенным на торгах в сфере государственных и муниципальных закупок.** Это закупки по 44-ФЗ и 223-ФЗ**. Если один из членов СРО не справился со своими обязательствами, не выплатил штраф или обанкротился, то СРО придется заплатить за него из фонда обеспечения договорных обязательств.** По решению суда из него может быть направлено до ¼ денег фонда.

**На сегодня 121 член СРО «ОСКО» выразил намерение участвовать в государственных и муниципальных закупках. Правлением СРО принято решение о формировании компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств.**

**Законом предусмотрена фактически перерегистрация в Ростехнадзоре каждой саморегулируемой организации, и перерегистрация каждой строительной компании, являющейся членом СРО. Нам необходимо привести в соответствие с новыми требованиями все внутренние документы, включая Устав. Надо обеспечить соответствие новым требованиям и всех членов СРО. И, только после этого, но до 1 июля 2017 года, можно получить подтверждение своего статуса в Ростехнадзоре.**

**Законом ужесточаются требования к системе стандартов и внутренних документов СРО. Предполагается, что стандартизация деятельности саморегулируемых организаций позволит уйти от демпинга требований, который допускался «коммерческими СРО». Стандарты будут определять минимальный порог требований для всех СРО России, их членов. Утверждение стандартов из компетенции Общего собрания передается в компетенцию правления.**

**Закон вводит требования к руководителям строительных компаний. Это высшее образование соответствующего профиля, стаж работы не менее 5 лет и аттестация раз в пять лет. Установлены требования к специалистам по организации строительства, которых в каждой компании должно быть не менее двух. Они должны работать по трудовому договору, иметь высшее образование, стаж работы по специальности на инженерных должностях не менее чем три года, общий стаж по специальности не менее 10 лет и повышение квалификации не реже одного раза в пять лет.**

**Сведения о таких специалистах включаются в национальный реестр специалистов в области строительства.** При этом у данного специалиста не должно быть непогашенной или не снятой судимости. По его вине не было выплат из компенсационных фондов. Он не был привлечен к административной ответственности два и более раза за аналогичные правонарушения. По его вине компания не включена в реестр недобросовестных поставщиков. В отношении него не принималось решения об исключении сведений о нем из национального реестра за период не менее, чем два года.

**Остальные работники строительных компаний должны соответствовать утвержденным СРО квалификационным стандартам, которые определяют характеристики квалификации** (т. е. требуемый уровень знаний и умений, уровень самостоятельности при выполнении трудовой функции).  **Эти требования не могут быть не могут быть ниже минимально установленных Правительством РФ.**

**В связи с этим все строительные компании должны издать у себя соответствующие приказы и привести требования к специалистам в соответствие с новым законом. Все строительные компании должны сообщить в СРО эти новые сведения о своих специалистах. Те компании, которые этого не сделают, в связи с несоответствием новым требованиям закона подлежат исключению из членов СРО.**

**Письмо о необходимости предоставления нам сведений о специалистах по новым требованиям в ближайшее время мы вам направим.**