

**ПРЕДЛОЖЕНИЯ**  
**Ассоциации СРО «Гильдия строителей СКФО»**  
**к рассмотрению на Первом Общероссийском селекторном совещании под**  
**председательством Президента Ассоциации «Национальное объединение строителей»**  
**А.Н. Глушкова**

**1. Регулирование деятельности экспертов, осуществляющих строительно-техническую экспертизу.**

В настоящее время значительная часть строительно-технических экспертиз, в том числе назначаемых правоохранительными органами и судами, осуществляется негосударственными экспертными организациями или лицами, не являющимися государственными экспертами.

В связи с тем, что статус, обязанности и ответственность негосударственного эксперта недостаточно урегулированы действующим законодательством, на рынке оказания указанных услуг появились разного рода коммерческие организации, конечной целью которых является извлечение прибыли. Для таких экспертов не установлены требования к уровню компетенции, подтверждению квалификации, методическому обеспечению. На основании их заключений делаются соответствующие выводы, возбуждаются уголовные дела. В отличие от судебных экспертиз, лицо, проводящее внесудебную экспертизу, не несёт уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения. В случае ошибки в выводах внесудебной экспертизы, лицо (лица), производящее её несет гражданско-правовую ответственность, выражающуюся в компенсации материального и морального вреда, потерпевшим от данной ошибки лицам.

В связи с этим актуальным становится вопрос установления признаков (критериев) состоятельности экспертной организации в сфере строительной экспертизы.

**Предлагаемые решения:**

Внести в законодательство о градостроительной деятельности правовые нормы, направленные на регулирование деятельности экспертов, осуществляющих строительно-техническую экспертизу, в том числе назначаемую судами, с учетом необходимости:

- повышения требований к экспертным организациям и экспертам, в том числе к негосударственным экспертным организациям и лицам, не являющимся государственными экспертами (квалификационные требования, опыт работы, подтверждение квалификации, соответствие требований профессионального стандарта «Специалист в области оценки качества и экспертизы для градостроительной деятельности», утвержденного приказом Минтруда России от 30.05.2018 № 264-н, прохождение обязательной независимой оценкиквалификации и т.д.);

- установления специализации экспертов в области строительно-технической экспертизы;

- создания единого государственного реестра экспертов и экспертных организаций в области строительства с указанием их специализации.

Регулирование деятельности экспертов, осуществляющих строительно-техническую экспертизу, позволит контрольно-надзорным органам и судам глубже вникать в профессиональную составляющую экспертных заключений. Закрепленные законодательно

критерии оценки компетентности лиц, обладающих специальными знаниями, достоверности используемых ими экспертных методик и их научной обоснованности позволят повысить качество проводимых этими лицами экспертиз и, как следствие, минимизировать ошибки со стороны надзорных органов и судов.

## **2. О Контрольно-надзорной деятельности в сфере строительства и роли СРО.**

Контрольно-надзорная деятельность (далее - КНД) в строительной отрасли призвана обеспечить безопасность строительной деятельности, при этом она распределена между различными ведомствами, органами и организациями. Система саморегулирования не встроена в общую систему КНД. У СРО нет доступа к Единому реестру проверок ЮЛ и ИП, есть только уведомления от РТН и ГСН о проверках и выявленных нарушениях, а также права по защите прав членов СРО в рамках 294-ФЗ "О защите прав ЮЛ и ИП при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля, другими федеральными законами, устанавливающими особенности организации и проведения проверок.

Вследствие такого распределения полномочий ответственность за качество строительной продукции и соответствие ее требованиям безопасности оказывается размытой между различными юридическими и физическими лицами, при этом материальная ответственность за причинение вреда возлагается на саморегулируемые организации.

### **Предлагаемые решения:**

Оптимизировать структуру и распределение полномочий между органами государственного строительного контроля (надзора) и саморегулируемыми организациями в целях повышения ответственности органов строительного контроля (надзора) и СРО по предупреждению нарушений в деятельности подрядных организаций в ходе исполнения государственных контрактов (договоров строительного подряда) и защите интересов субъектов МСП.

## **3. О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 25.12.2018)**

### **3.1. В части обеспечения имущественной ответственности и формирования компенсационных фондов СРО:**

Существующие размеры взносов в компенсационные фонды СРО в зависимости от уровня ответственности члена СРО необходимо пересмотреть с учетом практики осуществления госзакупок в сфере строительства и исполнения подрядными организациями государственных контрактов (договоров строительного подряда).

В целях создания благоприятных условий для субъектов МСП предлагаем расширить (ввести новую) шкалу ответственности члена СРО:

### **Компенсационный фонд возмещения вреда (КФ ВВ):**

Уровень ответственности	Размер взноса	Стоимость планируемых работ по одному договору
1 уровень	100 тыс. руб.	не превышает 60 млн. руб
<b><u>2 уровень</u></b>	<b><u>250 тыс. руб.</u></b>	<b><u>не превышает 250 млн. руб *</u></b>
3 уровень	500 тыс. руб.	не превышает 500 млн. руб
<b><u>4 уровень</u></b>	<b><u>1,0 млн. руб.</u></b>	<b><u>не превышает 1,5 млрд. руб. *</u></b>
5 уровень	1,5 млн. руб.	не превышает 3-х млрд. руб.
6 уровень	2,0 млн. руб.	не превышает 10 млрд. руб.
7 уровень	5,0 млн. руб.	10 млрд. руб. и более
простой	100 тыс. руб.	снос

Ко  
мп  
енс  
ац  
ио  
нн  
ый  
фо  
нд  
обе  
спе  
че

ния договорных обязательств (КФ ОДО):

Уровень ответственности	Размер взноса	Стоимость планируемых работ по одному договору
1 уровень	200 тыс. руб.	не превышает 60 млн. руб.
<b><u>2 уровень</u></b>	<b><u>1,0 млн. руб.</u></b>	<b><u>не превышает 250 млн. руб *</u></b>
3 уровень	2,5 млн. руб.	не превышает 500 млн. руб.
<b><u>4 уровень</u></b>	<b><u>3,5 млн. руб.</u></b>	<b><u>не превышает 1,5 млрд. руб. *</u></b>
5 уровень	4,5 млн. руб.	не превышает 3-х млрд. руб.
6 уровень	7,0 млн. руб.	не превышает 10 млрд. руб.
7 уровень	25 млн. руб.	10 млрд. руб. и более

\*ку  
рси  
вом  
от  
меч  
ен  
ы  
нов  
ые  
уро

вни ответственности и минимальные размеры взносов в КФ СРО.

**3.2. В части требования к уровню профессионального образования:** внести изменения п. 1 ч. 6 ст. 55.5-1 ГрК РФ о требованиях к наличию высшего образования у специалиста НРС, дополнив его следующим содержанием: после слов наличие высшего образования добавить: или среднего образования по профессии, специальности или направлению подготовки в области строительства.

Строительная отрасль на протяжении многих лет испытывает кадровый голод, в том числе при формировании Национального реестра специалистов (НРС) специалистами по организации строительства. Допуск в НРС высококвалифицированных специалистов (мастеров, прорабов) со средним специальным профессиональным образованием позволит решить вопрос комплектации штата организации специалистами по организации строительства.

**3.3. В части требования о наличии профессионального трудового стажа:** внести изменения в п. 3 ч. 6 ст. 55.5-1 ГрК РФ.

Предлагаем снизить до 5 лет требование по стажу для специалистов с высшим образованием, а для специалистов со средним профессиональным образованием сохранить требование 10-летнего стажа (вариант - 7 лет).

**3.4. В части разграничения требований к микропредприятиям (до 15 штатных работников и/или до 120 млн рублей годового объема работ):** требование о наличии в штате двух специалистов по организации строительства для микропредприятия представляется избыточным.

Целесообразно предоставить возможность указанной категории (микропредприятиям) иметь в своем составе одного штатного специалиста, включенного в НРС, а второго специалиста, в случае возникновения потребности, привлекать по договору о внешнем совместительстве.

**3.5. В части требования о наличии не менее двух специалистов по организации строительства в штате организации, не ведущей строительную деятельность в силу отсутствия договоров строительного подряда (контрактов):** при отсутствии договоров подряда представляется данное требование к организации обременительным в финансовом отношении. Каким образом выплачивать заработную плату и производить отчисления в ФСС за двух квалифицированных специалистов, не выполняющих трудовые функции не по своей вине?

Считаем возможным предъявлять требование о наличии не менее двух специалистов по организации строительства в штате организации на момент заключения договора строительного подряда (контракта), как это указано в ч. 4 ст. 55.5-1 Град. кодекса РФ (4. Специалисты по организации строительства, сведения о которых включены в национальный реестр специалистов в области строительства, привлекаются индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом по трудовому договору в

целях организации выполнения работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства).

### **3.6. В части развития СРО и снижения финансовой нагрузки на членов СРО:**

Внести изменения в ч. 4 ст. 55.16 Град. кодекса РФ, дополнив его п. 6 следующего содержания: - ежегодного перечисления 1 (одного) % средств компенсационных фондов саморегулируемой организации, размещенных в кредитных организациях для нужд Национального объединения саморегулируемых организаций, членом которого является такая саморегулируемая организация.

### **4. Внести изменения в законодательство Российской Федерации о контрактной системе:**

#### **4.1. в части организации контроля деятельности членов СРО:**

- внести изменения в законодательство Российской Федерации с целью обеспечения предоставления саморегулируемым организациям и Национальному объединению саморегулируемых организаций информации по договорам строительного подряда, заключенным в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», для осуществления саморегулируемыми организациями контроля деятельности своих членов, либо исключения ответственности саморегулируемых организаций, предусмотренной статьей 60<sup>1</sup> Градостроительного кодекса Российской Федерации, по обязательствам, в отношении которых отсутствует открытый доступ к информации.

#### **4.2. в части усиления антидемпинговых мер:**

- дополнить основания отказа заказчика от заключения контракта на осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства при снижении начальной максимальной цены контракта (НМЦК) более чем на 20%, а также при отсутствии предоставленного победителем торгов обоснования снижения НМЦК в случае её снижения от 10 до 20 процентов включительно.

#### **4.3. в целях снижения финансовых издержек для членов СРО установить в законодательстве о контрактной системе:**

- обязанность заказчика выплачивать аванс в размере не менее 50% от цены контракта на осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства. При этом выплаченный аванс должен приниматься в зачет оплаты выполненных работ по такому контракту только на последнем этапе выполнения контракта;

- возможность применения заказчиком рейтинга деловой репутации участников закупок и/или создание реестра квалифицированных поставщиков;

- возможность участия в государственных (муниципальных) контрактах на уровне соответствующего региона с ценой контракта до 60 миллионов рублей (1 уровень

ответственности) только лишь юридических лиц и индивидуальных предпринимателей этого региона;

- отменить обеспечение исполнения контрактов для подрядных организаций – членов СРО при реализации государственных контрактов ценой не более 60 миллионов рублей.

#### **5. Вопросы ценообразования:**

Продолжить работу по совершенствованию ценообразования в строительстве в сфере индексации для обеспечения перехода на индексы изменения сметной стоимости строительства по элементам прямых затрат и по разработке отдельных индексов изменения сметной стоимости строительства для осуществления капитального ремонта объектов капитального строительства.

#### **6. Выдача займов членам СРО:**

В целях привлечения средств компенсационных фондов строительных саморегулируемых организаций на внедрение ТИМ - приобретение электронных вычислительных машин и типовых программ для них, обеспечивающих формирование и ведение информационной модели объекта капитального строительства (пп. "е" п. 4 введен Постановлением Правительства РФ от 20.03.2021 N 423), НОСТРОЙ инициировать продление срока действия механизма выдачи займов членам СРО из средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, предусмотренного частью 17 статьи 3<sup>3</sup> Федерального закона от 29.12.2004 №191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», до конца 2022 года.

#### **7. О взаимоотношениях участников строительного рынка:**

НОСТРОЙ инициировать коренной пересмотр взаимоотношений государственных заказчиков, саморегулируемых организаций (СРО) в области инженерных изысканий, проектирования, строительства и подрядных коммерческих организаций, в целях реализации единой государственной политики по защите интересов субъектов предпринимательской деятельности и снижению степени давления государства на свободные рыночные предпринимательские и профессиональные отношения.

#### **8. ТИМ в строительстве - готовность регионов.**

Одна из ключевых проблем трансформации строительной отрасли при переходе на технологии информационного моделирования связана с подготовкой кадров. НОСТРОЙ который год оказывает финансовую помощь субъектам МСБ, предоставляя гранты для повышения квалификации специалистов СРО. Предлагаем НОСТРОЙ рассмотреть вопрос об оказании аналогичных мер и по подготовке специалистов в сфере ТИМ.

**Президент Ассоциации СРО**

**«Гильдия строителей СКФО»,**

**член Совета НОСТРОЙ**



**А. Б. Шахбанов**