

# Основные законодательные изменения в сфере строительного саморегулирования

Федеральный закон от 3 июля 2016г. №372-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации.

Реформа направлена на совершенствование системы саморегулирования в строительной отрасли. Основные законодательные нововведения утверждены законом № 372-ФЗ от 03 июля 2016 года.

**Изменяется перечень лиц, обязанных вступать в саморегулируемые организации, теперь это не все строительные организации, а:**

Генеральные подрядчики, заключающие договоры строительного подряда свыше 3 млн руб.

Застройщики, самостоятельно выполняющие строительство

Технические заказчики

**Основные нововведения:**

1. Устанавливается **региональный принцип** формирования СРО: строительная компания или ИП должны быть зарегистрированы в том же субъекте РФ, что и СРО, членами которой они являются

2. Предусматривается особый порядок размещения компенсационных фондов саморегулируемых организаций на **специальных счетах** в банках, требования к которым установлены Правительством РФ

3. Создается **два, а не один**, как раньше, компенсационных фонда. Один из них на возмещение вреда третьим лицам, а второй – на обеспечение генподрядчиком договорных обязательств

4. Создается единая система стандартизации, предусматривающая: **стандарты на процессы выполнения работ, стандарты деятельности СРО, а также квалифицированные стандарты**

Не позднее 1 декабря 2016г. все строительные организации должны подать уведомление о прекращении членства в СРО, в т.ч. с последующим переходом в региональные СРО или о сохранении членства в действующих.

## Что делать в связи с этим строительной компании / ИП?

Не позднее 1.12.2016 написать уведомление о прекращении членства в СРО с последующим переходом в региональное СРО по месту регистрации строительной компании или сохранении членства в действующем. Строительные организации, не изъявившие то или иное намерение, исключаются из СРО с 1.07.2017.

Удостовериться что в срок до 1.11.2016 СРО, в которую вы хотите перейти в связи с региональным принципом, разместила все денежные средства компенсационного фонда на специальных банковских счетах в банке, соответствующем требованиям, установленным Правительством РФ.

Определить уровни ответственности для формирования компенсационных фондов СРО (см. таблицу Размер взносов в компенсационные фонды СРО).

## Формирование и размещение компенсационных фондов СРО

Ответственность за причинение вреда и за исполнение договорных обязательств обеспечивается двумя компенсационными фондами

**КФ**  
возмещения  
вреда

Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств должны формировать только те члены СРО, которые выразили намерение участвовать в закупках для государственных и муниципальных нужд, закупках госкорпораций, закупках по капремонту многоквартирных домов. Остальные строительные компании не обязаны участвовать в формировании второго компенсационного фонда

**КФ**  
обеспечения  
договорных  
обязательств

Минимальные взносы строительной компании в оба компенсационных фонда для первого уровня ответственности – эти контракты на сумму до 60 млн рублей – составят 300 тыс. руб.  
Комп. фонды возмещения вреда – 100 тыс. руб.  
Комп. фонды обеспечения договорных обязательств – 200 тыс. руб.

**КФ**  
обеспечения  
договорных  
обязательств

Формирование компенсационных фондов для начальных уровней ответственности будет произведено путем перераспределения ранее внесенных средств

Таким образом, не предусмотрено увеличение отчислений в компенсационные фонды для предприятий малого бизнеса

### Размер взносов в компенсационные фонды СРО

Ответственность	1 контракт/ совокупный размер обязательств	Взнос в КФ возмещения вреда	Взнос в КФ обеспечения договорных обязательств
1 уровень ответственности	Не превышает 60 000	100 000	200 000
2 уровень ответственности	Не превышает 500 000 000	500 000	2 500 000
3 уровень ответственности	Не превышает 3 000 000 000	1 500 000	4 500 000
4 уровень ответственности	До 10 000 000 000	2 000 000	7 000 000
5 уровень ответственности	От 10 000 000 000	5 000 000	25 000 000

### Ключевые этапы реализации Федерального закона №372-ФЗ

1 ноября 2016	Размещение средств компфонда(-ов) СРО на спецсчете(-ах) в банках, соответствующих требованиям Правительства РФ №970 от 27.09.16
1 декабря 2016	Самоопределение членов СРО. Подача в СРО Уведомления о: <ul style="list-style-type: none"> <li>• добровольном прекращении членства</li> <li>• переходе в другую СРО по месту регистрации</li> <li>• сохранении членства в в текущей СРО</li> </ul>
1 марта 2017	Принятие решения о реорганизации СРО в форме присоединения (если необходимо)
до 1 июля 2017	Для СРО: <ul style="list-style-type: none"> <li>• проведение общих собраний для приведения документов и компфондов СРО в соответствие с ГрК РФ</li> <li>• подача в Ростехнадзор документов для подтверждения статуса СРО</li> </ul>
с 1 июля 2017	Для членов СРО: <ul style="list-style-type: none"> <li>• прекращение действия свидетельства о допуске</li> <li>• исключение членов, не подавших уведомление до 1 декабря 2016г.</li> </ul> <p style="text-align: center;"><b>Свидетельства больше не требуется!</b></p>
1 сентября 2017	Окончание срока на подачу заявления о переводе средств компфонда, при переходе по региональному принципу
1 октября 2017	Исключение СРО Ростехнадзором из госреестра в случае не подтверждения статуса СРО, а также нахождения в её составе членов из других регионов
1 июля 2017	С 1 июля 2021 по 30 июня 2022 получение ранее уплаченных в компфонд(-ы) СРО средств при подаче соответствующего заявления