4 июля 2016 г. вступили в силу изменения в Градостроительный Кодекс (опубликован Федеральный закон от 03.07.2016 № 372-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»), которые коренным образом реформируют систему саморегулирования в строительной отрасли.

Постараемся доступно объяснить самые основные нововведения и ответить на самые основные вопросы.

Самое основное изменение коснулось членов СРО, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство.Ведь именно для ИП и ЮЛ осуществляющих строительство введен **обязательный** **принцип региональности**. Теперь ИП и юридические лица, работающие в строительстве, обязаны состоять в СРО только по месту своей регистрации. Это означает, что вступать в СРО организации обязаны только в региональную СРО, а для тех, кто состоит в членах СРО не своего субъекта РФ, необходимо осуществить переход в такую СРО.

В соответствии с п. 18 ст. 1 ФЗ N 372 от 03.07.2016 принята новая редакция ст. 55.6. Градостроительного кодекса РФ которая предусматривает что: членами саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство, могут быть только индивидуальные предприниматели и (или) юридические лица, зарегистрированные в том же субъекте Российской Федерации, в котором зарегистрирована такая, саморегулируемая организация.

*Обращаем Ваше внимание, что введенный законом региональный принцип участия в саморегулируемых организациях действуют лишь для организаций осуществляющих строительную деятельность, т.е. для членов саморегулируемых организаций объединяющих ИП и ЮЛ занимающихся подготовкой проектной документации или инженерными изысканиями, данные ограничения не действуют!*

**Что делать компании, если в данный момент она уже является членом СРО, находящейся в другом регионе?**

В законе прописан механизм перехода таких компаний в СРО своего региона без потери взноса в компенсационный фонд.

Ведь, что касается ранее уплаченного взноса в компенсационный фонд, то закон обязывает СРО в которой состоит Ваша организаций (ВАЖНО! лишь в случае если места нахождения СРО и компании не совпадают) в течение 7 дней с даты получения СРО Вашего заявления о добровольном прекращении членства с последующим переходом в СРО по месту регистрации, с приложением документов о приеме, перевести весь ранее уплаченный Вами компенсационный фонд.

В данной ситуации рискуют потерять свои взносы только те, чьи СРО оказались мошенниками и потратили все средства компенсационного фонда. В этой ситуации компания должна будет во второй раз внести взнос в КФ уже в новой СРО, но из своих средств, а в последующим имеет право обратиться в соответствующие органы о принудительном взыскании своего взноса в КФ прежней СРО.

Во избежание подобных ситуаций в дальнейшем, новый закон старается максимально надежно защитить Компенсационные фонды, обязуя СРО размещать средства КФ на специальных счетах в уполномоченных банках, соответствующих требованиям Правительства РФ. Кроме того, теперь у органов надзора за СРО появилось право запрашивать у банка информацию о выплатах из средств КФ, об остатке средств на специальном счете.

*Несмотря на кажущуюся простоту процедуры, она должна сопровождаться грамотными и юридически выверенными действиям, чтобы Ваши права были полностью реализованы.*

В случае неправомерных действиий саморегулируемых организаций в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, подавших в такую саморегулируемую организацию уведомления о намерении добровольно прекратить членство в такой саморегулируемой организации, в том числе с последующим переходом в другую саморегулируемую организацию, таким юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям необходимо незамедлительно обращаться в защиту своих прав и законных интересов в арбитражный суд по месту нахождения саморегулируемой организации, а также направить информацию о неправомерных действиях в Ассоциацию «Национальное объединение строителей».

После 01.07.2017 г. в члены СРО могут быть приняты только Индивидуальные предприниматели и юридические лица, зарегистрированные в том же субъекте Российской Федерации, что и СРО.

Например, если строительная организация, зарегистрированная в Республике Коми, состоит в московском СРО, то изменения в законодательстве говорят о том, что компания будет исключена из СРО уже 01.07.2017 г., если не выполнит требования норм закона. А так же теряют право воспользоваться правом перевода ранее уплаченного взноса в компенсационный фонд в другую (региональную) СРО.

Учитывая эти изменения в СРО, организациям, планирующим вступать в СРО и получать Свидетельство на выполнение строительных работ необходимо сразу рассматривать СРО своего региона. Более того, рассматривая позицию НОСТРОЙ и Минстрой, по данному вопросу, они категорически не советуют уже, в настоящее время, принимать организации, зарегистрированные не по месту нахождения СРО.

На территории Республики Коми, единственной действующей саморегулируемой организацией, является Некоммерческое партнерство «Объединение строителей Республики Коми» (сокращенное наименование - НП «Объединение строителей РК»)

Некоммерческое партнерство «Объединение строителей Республики Коми» в соответствии с решением Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзора) от 27 ноября 2009 г. внесено в государственный реестр саморегулируемых организаций.

Дата принятия и номер решения уполномоченного органа о внесении сведений о СРО в реестр – 27.11.09 НК-45/239-сро

Регистрационный номер записи о внесении сведений о СРО в реестр - СРО-С-086-27112009

С документами о регистрации НП «Объединение строителей РК» и копиями решения Ростехнадзора Вы можете ознакомиться на официальном сайте партнерства: http://stroirk.ru

**Если компания, занимающаяся строительной деятельностью зарегистрирована в Республике Коми, но состоит в СРО не по месту своей регистрации (г. Москва, г. Санкт-Петербург или иного субъекта РФ, отличном от Республики Коми). Что закон предписывает сделать?**

В этом случае необходимо перевести организацию в СРО «Объединение строителей РК» (как единственная действующая на территории Республики Коми региональная СРО), в противном случае 01.07.2017 г. компания будет исключена из СРО «не своего региона».

Для перехода в СРО «Объединение строителей РК» необходимо:

1) Подать заявление в СРО в которой состоит Ваша организация в срок до 1 декабря 2016 года (обращаем Ваше внимание, что это предельный срок подачи такого заявления) о добровольном прекращении членства **в целях перехода в другую СРО** (обратите внимание, что не просто о добровольном выходе, это ВАЖНО!) и указать дату планируемого перехода.

Организации, не подавшие такие заявления в свою (не региональную) СРО до 01 декабря 2016 г. лишаются права на перевод ранее уплаченного взноса в компенсационный фонд с целью перевода в региональную СРО, и будут вынуждены, в случае перехода, оплачивать такой взнос из собственных средств.

2) Подать документы в СРО «Объединение строителей РК» для вступления в члены и получения решения о вступлении (Важно: заблаговременно до даты, указанной в пункте 1 как планируемой даты прекращения членства в «старой СРО»). При этом необходимо приложить копию заявления, поданное в предыдущее СРО о намерениях добровольного выхода, с целью перехода в СРО НП «Объединение строителей РК»

3) Дождаться проведения в СРО «Объединение строителей РК» заседания Совета, на основании которого, Вам будет выдана выписка из протокола о приёме Вашей организации в члены СРО «Объединение строителей РК».

4) После получение оригинала Выписки из протокола о положительном решении о принятии Вашей организации в члены СРО «Объединение строителей РК» необходимо подать заявление в «старую СРО» о перечислении ранее внесенного Вами взноса в компенсационный фонд с указанием реквизитов для перечисления в СРО «Объединение строителей РК». В указанном случае взнос в компенсационный фонд должен быть перечислен в течение семи рабочих дней со дня поступления в саморегулируемую организацию соответствующего заявления и документов, подтверждающих факт принятия решения о приеме юридического лица, индивидуального предпринимателя в члены НП «Объединение строителей РК».

5) После поступления на расчетный счет СРО «Объединение строителей РК» взноса в компенсационный фонд и предоставления соответствующих законодательством и Требований партнерства документов получить свидетельство о допуске выданное СРО «Объединение строителей РК».

Важно! п.12. статья 55.6 Градостроительного Кодекса: Решение саморегулируемой организации о приеме в члены саморегулируемой организации вступает в силу со дня уплаты в полном объеме взноса (взносов) в компенсационный фонд (компенсационные фонды) саморегулируемой организации, а также вступительного взноса.

В случае не поступления в указанный законом срок безналичного перевода взноса в КФ (в денежной форме) из предыдущего СРО на специальный счет НП «Объединение строителей РК», вступающая организация должна оплатить такой взнос из собственных средств, а в последующем имеет право обратиться в соответствующие органы о принудительном взыскании своего взноса в КФ из прежней СРО.

**Говорят, что действие допусков вообще прекратится. А как понять, нужно ли организации теперь состоять в СРО?**

Действительно, с 01.07.2017 года все ранее выданные свидетельства о допуске утрачивают силу и документом, подтверждающим возможность выполнять строительные работы, будет являться документ, свидетельствующий о членстве данной организации в конкретной СРО. Это означает что до указанного срока (до 01.07.2017 г.) строительные работы, предусматривающие получение допуска СРО, могут выполняться только при наличии у организации действующего свидетельства о допуске.

Также по новому закону допуск СРО не требуется (а равно и членство) для строительных компаний, заключающих договоры на строительство, если размер обязательств по каждому из таких договоров не превышает трех миллионов рублей, а также организациям с долей участия государства более 50%.

А именно (ст. 52, часть 2 Градостроительного кодекса РФ):

*«2. Работы по договорам о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором (далее также - договор строительного подряда), должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, которые являются членами саморегулируемых организаций в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, если иное не установлено настоящей статьей. Выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства по таким договорам обеспечивается специалистами по организации строительства (главными инженерами проектов).* ***Работы по договорам о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, заключенным с иными лицами, могут выполняться индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, не являющимися членами таких саморегулируемых организаций.****»*

*2.1. Индивидуальный предприниматель или юридическое лицо,* ***не являющиеся членами саморегулируемых организаций*** *в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства,* ***могут выполнять работы по договорам*** *строительного подряда, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором, в случае,* ***если размер обязательств по каждому из таких договоров не превышает трех миллионов рублей****.*

*2.2.* ***Не требуется членство в саморегулируемых организациях******в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства:***

*1) государственных и муниципальных унитарных предприятий, в том числе государственных и муниципальных казенных предприятий, государственных и муниципальных учреждений в случае заключения ими договоров строительного подряда с федеральными органами исполнительной власти, государственными корпорациями, осуществляющими нормативно-правовое регулирование в соответствующей области, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, в ведении которых находятся такие предприятия, учреждения, или в случае выполнения такими предприятиями, учреждениями функций технического заказчика от имени указанных федеральных органов исполнительной власти, государственных корпораций, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления;*

*2) коммерческих организаций, в уставных (складочных) капиталах которых доля государственных и муниципальных унитарных предприятий, государственных и муниципальных автономных учреждений составляет более пятидесяти процентов, в случае заключения такими коммерческими организациями договоров строительного подряда с указанными предприятиями, учреждениями, а также с федеральными органами исполнительной власти, государственными корпорациями, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, которые предусмотрены пунктом 1 настоящей части и в ведении которых находятся указанные предприятия, учреждения, или в случае выполнения такими коммерческими организациями функций технического заказчика от имени указанных предприятий, учреждений, федеральных органов исполнительной власти, государственных корпораций, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления;*

*3) юридических лиц, созданных публично-правовыми образованиями (за исключением юридических лиц, предусмотренных пунктом 1 настоящей части), в случае заключения указанными юридическими лицами договоров строительного подряда в установленных сферах деятельности (в областях, для целей осуществления деятельности в которых созданы такие юридические лица), а также коммерческих организаций, в уставных (складочных) капиталах которых доля указанных юридических лиц составляет более пятидесяти процентов, в случае заключения такими коммерческими организациями договоров строительного подряда с указанными юридическими лицами или в случае выполнения такими коммерческими организациями функций технического заказчика от имени указанных юридических лиц;*

*4) юридических лиц, в уставных (складочных) капиталах которых доля публично-правовых образований составляет более пятидесяти процентов, в случае заключения указанными юридическими лицами договоров строительного подряда с федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, в установленных сферах деятельности которых указанные юридические лица осуществляют уставную деятельность, или в случае выполнения указанными юридическими лицами функций технического заказчика от имени этих федеральных органов исполнительной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, а также коммерческих организаций, в уставных (складочных) капиталах которых доля указанных юридических лиц составляет более пятидесяти процентов, в случае заключения такими коммерческими организациями договоров строительного подряда с указанными федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, юридическими лицами или в случае выполнения такими коммерческими организациями функций технического заказчика от имени указанных федеральных органов исполнительной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, юридических лиц;*

*5) физических лиц, осуществляющих строительство, реконструкцию, капитальный ремонт индивидуального жилого дома, а также лиц, осуществляющих строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов, указанных в пунктах 1 - 3 части 17 статьи 51 настоящего Кодекса.»*

В остальных случаях, если строительная организация заключает договоры на осуществление строительных работ, обязанность членства в СРО сохраняется и такие организации отмена допуска СРО не затрагивает.

Поэтому если Ваша компания не относится к вышеуказанным исключениям и выполняет или планирует выполнять в будущем строительные работы, то членство в СРО нужно обязательно сохранить, в противном случае, когда появится срочный договор, Вы будете вынуждены вступать в СРО заново – а значит оплачивать все взносы заново (вступительный и в компенсационные фонды) и ждать рассмотрения документов до 2 месяцев (новый Закон увеличивает срок рассмотрения в 2 раза).

А так же, если Ваша организация вышла из состава добровольно, без перехода в другую (региональную) СРО, то согласно нового закона, вступать Вы сможете не ранее чем через один год!

**Если ИП или ЮЛ планирует прекратить строительную деятельность и выйти из состава любой СРО.**

В случае добровольного прекращения индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом членства в саморегулируемой организации **без перехода в другую саморегулируемую организацию**, такой индивидуальный предприниматель или такое юридическое лицо **в** **течение одного года не могут быть вновь приняты в члены саморегулируемой организации** (п.6 ст. 55.7 Градостроительного Кодекса РФ).

Согласно внесенным изменениям и дополнениям от 23 июня и 3 июля 2016 г. в Федеральный закон от 29 декабря 2004 г. N 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями): Юридическое лицо, индивидуальный предприниматель, **членство которых в саморегулируемой организации прекращено, по заявлению о добровольном выходе из членов партнертсва, после вступления в силу настоящего закона, либо не уведомили свою СРО о намерении сохранить или прекратить членство, до 01.12.2016 г. и которые не вступили в иную саморегулируемую организацию**, вправе **в течение года** **после 1 июля 2021 года** подать заявление в саморегулируемую организацию, членство в которой было прекращено такими лицами в соответствии с действующим законодательством, о **возврате внесенных такими лицами взносов в компенсационный фонд**. В этом случае саморегулируемая организация обязана в течение десяти дней со дня поступления в указанную саморегулируемую организацию соответствующего заявления возвратить взносы указанным юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю, уплаченные ими в компенсационный фонд саморегулируемой организации, за исключением случаев, если в соответствии со статьей 60 Градостроительного кодекса Российской Федерации осуществлялись выплаты из компенсационного фонда такой саморегулируемой организации в результате наступления солидарной ответственности за вред, возникший вследствие недостатков работ по инженерным изысканиям, подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства, выполненных такими юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем. Со дня возврата таким лицам взносов, уплаченных ими в компенсационный фонд саморегулируемой организации, саморегулируемая организация не может быть привлечена к солидарной ответственности, предусмотренной статьей 60 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в отношении таких лиц.

Данным законом вводится еще целый ряд изменений:

* Формирование национального реестра специалистов строительной отрасли, вести которые будут соответствующие Национальные объединения.

Специалисты в эти реестры включаются на основании их личного заявления, при условии соответствия минимальным требованиям.

Подробнее про национальный реестр специалистов прописано в ФЗ №372-ФЗ, которым Градостроительный кодекс дополнен статьей 55.5-1.

* Формирование компенсационного фонда договорных обязательств и механизм субсидиарного возмещения ущерба по договорам.

Теперь в СРО будет 2 компенсационный фонда:

* первый – Фонд возмещения вреда - уже привычный всем и обязательный для всех,
* второй – Фонд обеспечения договорных обязательств – является обязательным только для тех, кто планирует участвовать в заключении договоров подряда с использованием конкурентных способов заключения договоров (участие в государственных и муниципальных торгах).

Размер такого взноса зависит от уровня ответственности, и рассчитывается исходя из предельного размера обязательств по всем договорам за год.

Если говорить о компенсационном фонде, то с принятием 372-ФЗ уже чётко прописано, что закон не допускает уплату взноса в компенсационный фонд СРО в рассрочку или иным способом, исключающим единовременную уплату, а также уплату взноса третьими лицами.

**А когда вступают в силу изменения?**

Большинство положений Закона вступают в силу с 01.07.2017, но целый ряд норм действует уже сегодня. Например:

* Обязанность ИП и ЮЛ вступать в СРО только по месту своей регистрации
* Обязанность до 1 декабря 2016 года подать в СРО заявление о сохранении членства (если место регистрации СРО и компании совпадают), либо заявление о добровольном выходе, с целью перехода в СРО по месту регистрации, либо заявление о добровольном выходе из системы СРО в целом (в связи с прекращением деятельности, требующей членства в СРО).
* Право компании при выходе из СРО с целью вступления в СРО по месту регистрации обратиться с заявлением о перевод ранее уплаченного компенсационного фонда в новое СРО.

Если Вам необходима консультация специалистов НП «Объединение строителей РК», Вы можете обратиться лично в офис партнерства по адресу: г. Сыктывкар, ул. Интернациональная д.32 (вход с торца, с ул. Крутой), либо по телефонам: (8212) 24-77-25, 24-18-36 (контрольный отдел) или задать свой вопрос по электронной почте: srokomi@mail.ru