



Ассоциация  
«Общероссийская негосударственная  
некоммерческая организация – общероссийское  
отраслевое объединение работодателей  
«Национальное объединение саморегулируемых  
организаций, основанных на членстве лиц,  
осуществляющих строительство»

**ЗАМЕСТИТЕЛЬ  
ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО ДИРЕКТОРА**

ул. М. Грузинская, д. 3, Москва, 123242  
Телефон/факс: (495) 987-31-50  
E-mail: [info@nostroy.ru](mailto:info@nostroy.ru)  
<http://www.nostroy.ru>  
ОКПО 94161063, ОГРН 1097799041482  
ИНН/КПП 7710478130/770301001

Ассоциация «Саморегулируемая  
организация «Самарская гильдия  
строителей»

Исполнительному директору

Г.Н. Дворцову

ул. Чапаевская, д. 174, г. Самара,  
443010

На № 01-12/2/243 от 24.11.2016

О применении Федерального закона № 372-ФЗ

**НОСТРОЙ**

№ 02-5758/16

от 21.12.2016



Уважаемый Григорий Николаевич!

Ассоциация «Национальное объединение строителей» (далее – Ассоциация) рассмотрела Ваше обращение и сообщает следующее.

Согласно части 8 статьи 55<sup>20</sup> Градостроительного кодекса Российской Федерации, определяющей основные функции национальных объединений саморегулируемых организаций, а также в соответствии с Уставом Ассоциации к полномочиям Ассоциации не относится официальное разъяснение действующего законодательства Российской Федерации и практики его применения. Вместе с тем полагаем возможным изложить своё мнение по указанным в Вашем обращении вопросам.

1. Обязанность по проведению строительного контроля при осуществлении строительных работ предусмотрена статьей 53 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Согласно части 2 статьи 53 Градостроительного кодекса Российской Федерации в редакции Федерального закона от 03.07.2016 № 372-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный

*Вх. № 01-12/1/495  
от 27.12.2016*

закон № 372-ФЗ), вступающей в силу с 01.07.2017, выполнение обязанности по проведению строительного контроля при осуществлении строительных работ вменено лицу, осуществляющему строительство. Если строительство осуществляется на основании договора, строительный контроль проводится застройщиком или техническим заказчиком. Также возможна передача функций строительного контроля третьему лицу на основании заключённого с ним договора.

В соответствии с частью 2 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации в редакции Федерального закона № 372-ФЗ, вступающей в силу с 01.07.2017, договор о строительстве является видом договора строительного подряда. Договор строительного подряда по смыслу этой же нормы не включает в себя договор строительного контроля.

Согласно части 3 статьи 55<sup>4</sup> Градостроительного кодекса Российской Федерации саморегулируемая организация объединяет лиц, осуществляющих строительство на основании договора строительного подряда, лиц, являющихся застройщиками, самостоятельно осуществляющими строительство.

В соответствии с частью 2 статьи 740 Гражданского кодекса Российской Федерации договор строительного подряда заключается на строительство или реконструкцию предприятия, здания (в том числе жилого дома), сооружения или иного объекта, а также на выполнение монтажных, пусконаладочных и иных неразрывно связанных со строящимся объектом работ.

Строительный контроль не является видом работ, а представляет собой услугу. На основании изложенного можно сделать вывод, что строительный контроль не относится к договору строительного подряда, поэтому лицо, осуществляющее строительный контроль, не обязано являться членом саморегулируемой организации.

2. Согласно части 9 статьи 3<sup>3</sup> Федерального закона от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 191-ФЗ) саморегулируемые организации на основании заявлений своих членов не позднее 01.07.2017 обязаны сформировать

компенсационные фонды возмещения вреда саморегулируемых организаций в соответствии с частями 10 и 12 статьи 55<sup>16</sup> Градостроительного кодекса Российской Федерации, а в случаях, установленных частями 2 и 4 статьи 55<sup>4</sup> Градостроительного кодекса Российской Федерации, в указанный в настоящей части срок также обязаны сформировать компенсационные фонды обеспечения договорных обязательств в соответствии с частями 11 и 13 статьи 55<sup>16</sup> Градостроительного кодекса Российской Федерации.

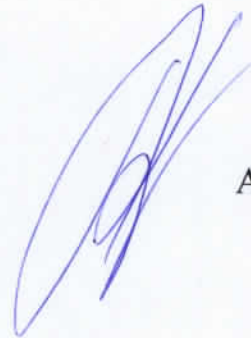
Частью 10 статьи 3<sup>3</sup> Федерального закона № 191-ФЗ установлено, что размеры компенсационного фонда возмещения вреда и компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств определяются саморегулируемой организацией на основании документов, представленных её членами, с учётом ранее внесённых ими взносов в компенсационный фонд такой некоммерческой организации, а также с учётом взносов, внесённых ранее исключёнными членами саморегулируемой организации и членами саморегулируемой организации, добровольно прекратившими в ней членство, взносов, перечисленных другими саморегулируемыми организациями за членов, добровольно прекративших в них членство, и доходов, полученных от размещения средств компенсационного фонда такой саморегулируемой организации.

Порядок расчёта разделения взноса в компенсационный фонд в компенсационные фонды возмещения вреда и обеспечения договорных обязательств не определён Федеральным законом № 191-ФЗ. Исходя из положений части 10 статьи 3<sup>3</sup> указанного Федерального закона, саморегулируемая организация самостоятельно определяет такой порядок расчёта.

На основании изложенного можно сделать вывод, что взнос в компенсационный фонд, уплаченный членом саморегулируемой организации до вступления в силу Федерального закона № 372-ФЗ, может быть распределён между компенсационными фондами, формируемыми саморегулируемой организацией, при условии соответствия такого распределения внутренним документам саморегулируемой организации.

3. Согласно части 9 статьи 3<sup>3</sup> Федерального закона № 191-ФЗ саморегулируемые организации формируют компенсационные фонды обеспечения договорных обязательств в случаях, установленных частями 2 и 4 статьи 55<sup>4</sup> Градостроительного кодекса Российской Федерации, которые, в свою очередь, прямо связывают обязанность формирования таких компенсационных фондов с поданными от членов саморегулируемых организаций заявлениями.

Принимая во внимание также положения части 10 статьи 3<sup>3</sup> Федерального закона № 191-ФЗ, можно сделать вывод, что уровень ответственности члена саморегулируемой организации должен строго соответствовать уровню, указанному в заявлении такого члена о намерении принимать участие в заключении договоров строительного подряда с использованием конкурентных способов заключения договоров, если иное не предусмотрено внутренними документами саморегулируемой организации, определяющими порядок формирования компенсационных фондов саморегулируемой организации.



А.Л. Князев