

Письмо Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 17 августа 2016 г. N 26526-ОС/02 О разъяснении отдельных положений Градостроительного кодекса РФ

Правовой департамент Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации в рамках своей компетенции рассмотрел обращение с просьбой разъяснить отдельные положения [Градостроительного кодекса](#) Российской Федерации (далее - Кодекс) в связи с принятием [Федерального закона](#) от 3 июля 2016 года N 372-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее - Федеральный закон N 372-ФЗ) и сообщает следующее.

По вопросу 1.

[Частью 1 статьи 24](#) Федерального закона от 5 апреля 2013 года N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд" (далее - Федеральный закон N 44-ФЗ) и [Методическими разъяснениями](#) Министерства экономического развития Российской Федерации от 22 октября 2013 года по осуществлению закупок с применением различных способов определения поставщика (подрядчика, исполнителя) в соответствии с Федеральным законом N 44-ФЗ к конкурентным способам закупок отнесены аукцион (в том числе в электронной форме), конкурс (в том числе открытый конкурс, конкурс с ограниченным участием и двухэтапный конкурс), запрос котировок, запрос предложений, а также закрытые способы определения поставщиков, включающие в себя закрытый аукцион, закрытый конкурс, закрытый конкурс с ограниченным участием, закрытый двухэтапный конкурс).

Особенности осуществления закупок товаров, работ и услуг с использованием конкурентных способов закупок регулируются [Федеральным законом](#) N 44-ФЗ и [Федеральным законом](#) от 18 июля 2011 года N 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц".

Таким образом, участие в заключении договоров подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, договоры строительного подряда, с использованием конкурентных способов закупок, проводимых государственными корпорациями, государственными компаниями, субъектами естественных монополий, организациями, осуществляющими регулируемые виды деятельности в сфере электроснабжения, газоснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, очистки сточных вод, обработки, утилизации, обезвреживания и захоронения твердых коммунальных отходов, государственными унитарными предприятиями, муниципальными унитарными предприятиями, автономными учреждениями, а также хозяйственными обществами, в уставном капитале которых доля участия Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования в совокупности превышает пятьдесят процентов, могут принять только индивидуальные предприниматели или юридические лица, являющиеся членами саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства (далее - саморегулируемая организация, СРО) соответствующего вида.

По вопросу 2.

Положения [статьи 1](#) Федерального закона N 372-ФЗ с 1 июля 2017 года существенно изменяет круг лиц, для которых членство в саморегулируемой организации является обязательным. При этом [статьей 3.3](#) Федерального закона от 29 декабря 2004 года N 191-ФЗ "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации" (далее - Федеральный закон N 191-ФЗ) определены основные положения переходного периода.

Так, в соответствии с [частью 5 статьи 3.3](#) Федерального закона N 191-ФЗ индивидуальные предприниматели и юридические лица, являющиеся членами саморегулируемой организации, в срок не позднее 1 декабря 2016 года обязаны письменно уведомить СРО о намерении добровольно прекратить членство в такой саморегулируемой организации, в том числе с последующим переходом в другую саморегулируемую организацию, либо о сохранении своего членства с приложением документов, предусмотренных [частью 2 статьи 55.6](#) Кодекса.

Кроме того, до 1 июля 2017 года в силу [части 9 статьи 3.3](#) Федерального закона N 191-ФЗ саморегулируемая организация на основании заявлений своих членов обязана сформировать компенсационные фонды возмещения вреда саморегулируемых организаций в соответствии с [частями 10 и 12 статьи 55.16](#) Кодекса, а в случаях, установленных [частями 2 и 4 статьи 55.4](#) Кодекса, - компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств в соответствии с [частями 11 и 13 статьи 55.16](#) Кодекса.

При этом с 1 июля 2017 года действие свидетельств о допуске к определенному виду или видам работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, прекращается.

Таким образом, члены саморегулируемой организации для обеспечения правомерно осуществляемой деятельности должны проявить активную позицию по принятию решения о членстве в той или иной саморегулируемой организации в установленный [Федеральным законом](#) N 191-ФЗ срок.

По вопросу 3.

Вопрос о возможном отказе кредитных организаций, в которых на текущий момент размещены средства компенсационных фондов саморегулируемых организаций, в расторжении договоров банковского счета был рассмотрен на заседании Координационного совета по взаимодействию с саморегулируемыми организациями в области строительства при Минстрое России 15 июля 2016 года и представитель Банка России, который принял участие в заседании, сообщил об отсутствии причин для такого отказа.

По вопросу 4.

В соответствии с [частью 3 статьи 55.13](#) Кодекса в редакции [Федерального закона](#) N 372-ФЗ и пунктом 4 Плана-графика по подготовке проектов актов Правительства Российской Федерации и федеральных органов исполнительной власти, иных актов, необходимых для реализации норм [Федерального закона](#) от 3 июля 2016 года N 372-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации", утвержденного заместителем Председателя Правительства Российской Федерации Д.Н. Козаком 5 августа 2016 года N ДК-П9-4721 (далее - План-график), Минстрой России обеспечит подготовку приказа об утверждении методики расчета значений показателей, используемых для оценки тяжести потенциальных негативных последствий возможного несоблюдения обязательных требований, оценки вероятности их несоблюдения членом саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства таких требований в связи с выполнением инженерных изысканий, подготовкой проектной документации, строительством, реконструкцией, капитальным ремонтом особо опасных, технически сложных и уникальных объектов во втором квартале 2017 года.

По вопросу 5.

В соответствии с [частью 7 статьи 55.13](#) Кодекса в редакции [Федерального закона](#) N 372-ФЗ при проведении расчета фактического совокупного размера обязательств члена саморегулируемой организации по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, договорам строительного подряда, заключенным таким членом с использованием конкурентных способов заключения договоров, в него не включаются обязательства, признанные сторонами по указанным договорам подряда исполненными на основании акта приемки результатов работ.

Таким образом, в расчет фактического совокупного размера обязательств члена саморегулируемой организации по договорам подряда включаются только не завершенные работы по инженерным изысканиям, подготовке проектной документации, строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства. При этом такой расчет проводится на протяжении всего отчетного периода.

По вопросу 6.

[Пунктом 22 статьи 1](#) Кодекса в редакции [Федерального закона](#) N 372-ФЗ определено, что технический заказчик - это юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком и от имени застройщика заключает договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, подготавливает задания на выполнение указанных видов работ, предоставляет лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждает проектную документацию, подписывает документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляет иные функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности (далее также - функции технического заказчика). Функции технического заказчика могут выполняться только членом соответственно саморегулируемой

организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных [частью 2.1 статьи 47](#), [частью 4.1 статьи 48](#), [частью 2.2 статьи 52](#) Кодекса в редакции Федерального закона N 372-ФЗ.

Таким образом, [Кодексом](#) установлено требование об обязательном членстве технического заказчика в саморегулируемой организации соответствующего вида в зависимости от области, в которой он планирует осуществлять деятельность.

По вопросу 7.

Норма [части 6 статьи 55.7](#) Кодекса в редакции [Федерального закона](#) N 372-ФЗ, предусматривающая, что в случае прекращения индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом членства в саморегулируемой организации такой индивидуальный предприниматель или такое юридическое лицо в течение одного года не могут быть вновь приняты в члены саморегулируемой организации, вступает в силу с 1 июля 2017 года.

По вопросу 8.

В соответствии с [частью 3 статьи 55.5-1](#) Кодекса в редакции [Федерального закона](#) N 372-ФЗ к должностным обязанностям специалистов по организации инженерных изысканий, специалистов по организации архитектурно-строительного проектирования, привлекаемым индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами по трудовому договору в целях организации выполнения работ по инженерным изысканиям или подготовке проектной документации соответственно, относится в том числе подготовка и утверждение заданий на выполнение работ по инженерным изысканиям, заданий на подготовку проектной документации объекта капитального строительства. При этом данную функцию указанные специалисты выполняют в случае, если индивидуальный предприниматель или юридическое лицо выступает заказчиком инженерных изысканий или проектной документации соответственно.

По вопросу 9.

В соответствии с нормами [части 6 статьи 55.5-1](#) Кодекса в редакции [Федерального закона](#) N 372-ФЗ для включения сведений о физическом лице, который является иностранным гражданином, в национальный реестр специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования или в национальный реестр специалистов в области строительства, ему необходимо иметь разрешение на работу. Иностранные граждане, осуществляющие трудовую деятельность на основании патента, не могут быть включены в указанные национальные реестры специалистов.

По вопросу 10.

В соответствии с [частью 4 статьи 55.5](#) Кодекса в редакции [Федерального закона](#) N 372-ФЗ саморегулируемая организация в срок не позднее трех месяцев с даты присвоения статуса саморегулируемой организации должна утвердить квалификационные стандарты саморегулируемой организации в соответствующей сфере деятельности.

Квалификационные стандарты саморегулируемой организации являются внутренними документами саморегулируемой организации и определяют характеристики квалификации (требуемые уровень знаний и умений, уровень самостоятельности при выполнении трудовой функции, дифференцированные в зависимости от направления деятельности), необходимой работникам для осуществления трудовых функций по выполнению инженерных изысканий, подготовке проектной документации, осуществлению строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства. Квалификационные стандарты саморегулируемой организации должны быть разработаны в соответствии с [законодательством](#) об образовании в Российской Федерации.

[Частью 6 статьи 55.5](#) Кодекса в редакции [Федерального закона](#) N 372-ФЗ определены минимальные требования к членам саморегулируемой организации, устанавливаемые в стандартах саморегулируемой организации и во внутренних документах саморегулируемой организации.

При этом стоит отметить, что в соответствии с [частью 7 статьи 55.5-1](#) Кодекса в редакции [Федерального закона](#) N 372-ФЗ и пунктом 2 Плана-графика, Минстрой России обеспечит подготовку приказа о перечне направлений подготовки специалистов в области строительства во втором квартале 2017 года.

По вопросу 11.

В соответствии с [частью 5 статьи 3.3](#) [Федерального закона](#) N 191-ФЗ индивидуальные предприниматели и юридические лица, являющиеся членами некоммерческой организации, имеющей

статус саморегулируемой организации, в срок не позднее 1 декабря 2016 года обязаны письменно уведомить такую некоммерческую организацию:

1) о намерении добровольно прекратить членство в такой саморегулируемой организации, в том числе с последующим переходом в другую саморегулируемую организацию;

2) о сохранении членства в такой некоммерческой организации с приложением документов, предусмотренных [частью 2 статьи 55.6](#) Кодекса, а именно:

заявление о приеме в члены саморегулируемой организации. В заявлении должны быть указаны определенный вид или виды работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства и свидетельство о допуске к которым намерены получить индивидуальный предприниматель или юридическое лицо;

копия документа, подтверждающего факт внесения в соответствующий государственный реестр записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя или юридического лица, копии учредительных документов (для юридического лица), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного юридического лица);

документы, подтверждающие соответствие индивидуального предпринимателя или юридического лица требованиям к выдаче свидетельства о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства;

копия выданного другой саморегулируемой организацией того же вида свидетельства о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, в случае, если индивидуальный предприниматель или юридическое лицо является членом другой саморегулируемой организации того же вида.

Указанные документы предоставляются членом саморегулируемой организации с учетом их актуальности независимо от того, предоставлялись ли они им ранее.

При этом в уведомлениях о сохранении членства в саморегулируемой организации или о намерении добровольно прекратить такое членство, подаваемых членами СРО в соответствии с [частью 5 статьи 3.3](#) Федерального закона N 191-ФЗ, должны содержаться сведения, в объеме, достаточном для принятия решения некоммерческой организацией, имеющей статус саморегулируемой организации, о дальнейших мерах по сохранению своего статуса и соответствия требованиям, установленным [Кодексом](#), Федеральными законами N [191-ФЗ](#) и [372-ФЗ](#), либо своему преобразованию.

По вопросу 12 и 14.

В соответствии с [частью 13 статьи 55.5-1](#) Кодекса в редакции [Федерального закона N 372-ФЗ](#) и пунктом 2 Плана-графика Минстрой России обеспечит подготовку приказа о порядке ведения национального реестра специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования, национального реестра специалистов в области строительства, включения в такие реестры сведений о физических лицах и исключения таких сведений, внесения изменений в сведения о физическом лице, включенные в такие реестры, а также о перечне направлений подготовки специалистов в области строительства во втором квартале 2017 года.

По вопросу 13.

Полномочия руководителя юридического лица определяются на основании учредительных документов организации, трудового договора (контракта), заключенного в соответствии с [трудовым законодательством](#) Российской Федерации, должностной инструкцией и иных локальных нормативных актов. При этом нормами действующего законодательства Российской Федерации не запрещено внутреннее совместительство руководителя и специалиста по организации строительства при условии соблюдения требований к такому специалисту, предусмотренных [статьей 55.5-1](#) Кодекса.

По вопросу 15.

В соответствии с [частью 9 статьи 3.3](#) Федерального закона N 191-ФЗ саморегулируемая организация до 1 июля 2017 года обязана на основании заявлений своих членов сформировать компенсационные фонды возмещения вреда саморегулируемых организаций в соответствии с [частями 10 и 12 статьи 55.16](#) Кодекса, а в случаях, установленных [частями 2 и 4 статьи 55.4](#) Кодекса, - компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств в соответствии с [частями 11 и 13 статьи 55.16](#) Кодекса.

Таким образом, компенсационные фонды возмещения вреда и обеспечения договорных обязательств саморегулируемой организацией формируются только на основании соответствующих заявлений членов СРО.

По вопросу 16.

Порядок открытия специальных банковских счетов определен [Инструкцией](#) Банка России от 30.05.2014 N 153-И "Об открытии и закрытии банковских счетов, счетов по вкладам (депозитам), депозитных счетов".

По вопросу 17.

В соответствии с [частью 2 статьи 3.3](#) Федерального закона N 191-ФЗ до 1 ноября 2016 года саморегулируемая организация обязана разместить средства своего компенсационного фонда, сформированного в соответствии со [статьями 55.4 и 55.16](#) Кодекса, на специальном счете.

В срок до 1 июля 2017 года в соответствии с [частью 9 статьи 3.3](#) Федерального закона N 191-ФЗ саморегулируемая организация должна сформировать компенсационный фонд возмещения вреда и компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств в размерах, установленных [статьей 55.16](#) Кодекса.

Учитывая вышеизложенное, а также в соответствии с [частью 3 статьи 3.3](#) Федерального закона N 191-ФЗ, в случае, если до 1 октября 2017 года некоммерческая организация, имеющая статус саморегулируемой организации, не представит в орган надзора за саморегулируемыми организациями документы, подтверждающие соответствие такой некоммерческой организации требованиям, установленным [частями 1 - 4 статьи 55.4](#) Кодекса (в том числе, если не будут сформированы в полном объеме и размещены на специальном счете компенсационный фонд возмещения вреда и, в случае необходимости, компенсационный фонд обеспечения договорных) по решению органа надзора за саморегулируемыми организациями такая некоммерческая организация может быть исключена из государственного реестра саморегулируемых организаций вне зависимости от причины формирования таких компенсационных фондов не в полном объеме.

По вопросу 18 и 20.

В соответствии с нормами Кодекса выплаты, предусмотренные [частью 14 статьи 3.3](#) Федерального закона N 191-ФЗ, могут быть осуществлены как из средств компенсационного фонда возмещения вреда, так и из средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств.

По вопросу 19.

Положениями [статьи 60.1](#) в редакции [Федерального закона](#) N 372-ФЗ определен размер и случаи осуществления компенсационной выплаты из компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, договору строительного подряда, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором с использованием конкурентных способов заключения договоров вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения членом саморегулируемой организации обязательств по таким договорам, либо вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения членом саморегулируемой организации функций технического заказчика при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства по таким договорам, а также неустойки (штрафа).

При этом в силу [части 4 статьи 60.1](#) в редакции [Федерального закона](#) N 372-ФЗ размер компенсационной выплаты, а также неустойки (штрафа) по указанным договорам может быть снижен только в случае, если ответственность члена саморегулируемой организации за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по таким договорам застрахована.

Следует обратить внимание, что в соответствии с [пунктом 2](#) Правил подготовки нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти и их государственной регистрации, утвержденных [постановлением](#) Правительства Российской Федерации от 13 августа 1997 года N 1009, письма федеральных органов исполнительной власти не являются нормативными правовыми актами.

Таким образом, следует учитывать, что письма Минстроя России и его структурных подразделений, в которых разъясняются вопросы применения нормативных правовых актов, не содержат правовых норм, не направлены на установление, изменение или отмену правовых норм, а содержащиеся в них разъяснения не могут рассматриваться в качестве общеобязательных государственных предписаний постоянного или временного характера.

Директор
Правового департамента

О.В. Сперанский