

**АССОЦИАЦИЯ САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ  
«ИВАНОВСКОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ СТРОИТЕЛЕЙ»**

---

**Стандарт организации**

**СТАНДАРТЫ И ПРАВИЛА  
предпринимательской или профессиональной деятельности,  
обязательные для выполнения всеми членами Ассоциации  
саморегулируемая организация «Ивановское Объединение Строителей»**

---

**СТО СРО ИОС 3-2017**

---

---

Ассоциация саморегулируемая организация «Ивановское Объединение Строителей»

2017

**Предисловие**

РАЗРАБОТАН	Ассоциацией саморегулируемая организация «Ивановское Объединение Строителей» (далее – Ассоциация СРО «ИОС»)
ВНЕСЕН	Исполнительным органом Ассоциации СРО «ИОС»
УТВЕРЖДЕН И ВВЕДЕН В ДЕЙСТВИЕ	Решением Совета Ассоциации СРО «ИОС», Протокол от 18.08.2017 № 35 Председатель Совета
ВВЕДЕН ВПЕРВЫЕ	 Н.Н. Натурин

*Настоящий стандарт обязателен для применения всеми членами, органами и работниками саморегулируемой организации. Информация об изменениях к настоящему стандарту, его пересмотре (замены) или отмене и официальные тексты изменений и поправок размещаются в информационной системе общего пользования – на официальном сайте саморегулируемой организации в сети Интернет (<http://iossro37.ru/>).*

## 1. Введение.

Настоящий документ «Стандарты и правила предпринимательской или профессиональной деятельности, обязательный для выполнения всеми членами Ассоциации «Ивановское Объединение Строителей» (далее – Ассоциация, саморегулируемая организация) разработан в соответствии со следующими нормативными документами (далее – Стандарт):

- Федеральным законом от 12 января 1996 г. №7-ФЗ «О некоммерческих организациях»,
- Федеральным законом от 01 декабря 2007 г. № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях»,
- Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ,
- Федеральным законом от 27 декабря 2002 г. № 184-ФЗ «О техническом регулировании»,
- Федеральным законом от 29 декабря 2012 г. №273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации»,
- Федеральным законом от 26 декабря 2008 г. № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»,
- Федеральным законом от 21 июля 1997 г. № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов»,
- Федеральным законом от 26 марта 2003 г. № 35-ФЗ «Об электроэнергетике»,
- Национальным стандартом Российской Федерации «Системы менеджмента качества. Требования» – ГОСТ Р ИСО 9001-2015,
- Уставом Ассоциации и иными внутренними документами Ассоциации.

Настоящий Стандарт уточняет правила и требования выполнения работ по организации объектов капитального строительства в развитие действующего законодательства о градостроительной деятельности, о техническом регулировании, включая соблюдение членами саморегулируемой организации требований, установленных в стандартах на процессы выполнения работ по строительству, установленных Национальным объединением саморегулируемых организаций в области строительства (далее – НОСТРОЙ).

## 2. Область применения.

2.1. Настоящий Стандарт устанавливает требования и правила Ассоциации в вопросах ее деятельности, по взаимоотношениям с ее членами.

2.2. Стандарт регламентирует порядок взаимодействия юридических лиц, организаций и индивидуальных предпринимателей, – членов Ассоциации, осуществляющих деятельность в области строительства, с целью сбалансированности их взаимных интересов, а также для качественного выполнения работ и оказания услуг по договорам строительного подряда и связанной с исполнением договоров деятельностью.

2.3. Настоящий Стандарт направлен на устранение или урегулирование конфликтов интересов членов Ассоциации.

2.4. Настоящий Стандарт обеспечивает реализацию членами Ассоциации в части добросовестного поведения при осуществлении предпринимательской деятельности и гражданских правоотношений при осуществлении деятельности в области строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства, соблюдения

норм и требований законодательства РФ, внутренних документов Ассоциации, а также норм корпоративного поведения членов Ассоциации.

2.5. Требования, установленные настоящим Стандартом, распространяются в отношении всех членов Ассоциации и подлежат обязательному исполнению.

### 3. Термины и определения.

В настоящем стандарте применяются следующие термины и определения:

*Ассоциация* – Ассоциация саморегулируемая организация «Ивановское Объединение Строителей».

*Заинтересованные лица* – члены Ассоциации, лица, входящие в состав органов управления Ассоциации, работники членов Ассоциации, действующие на основании трудового договора или гражданско- правового договора.

*Деятельность в области строительства* – деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая при строительстве, капитальном ремонте, реконструкции объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений и иная непосредственная связанная с этим деятельность.

*Градостроительный регламент* – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

*Дискриминационные условия* – условия доступа на товарный рынок, условия производства, обмена, потребления, приобретения, продажи, иной передачи товара, при которых хозяйствующий субъект или несколько хозяйствующих субъектов поставлены в неравное положение по сравнению с другим хозяйствующим субъектом или другими хозяйствующими субъектами.

*Застройщик* – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии «Росатом», органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта.

*Конфликт интересов* – ситуация, при которой личная заинтересованность указанных выше лиц влияет или может повлиять на исполнение ими своих профессиональных обязанностей и (или) влечет за собой возникновение противоречия между такой личной заинтересованностью и законными интересами Ассоциации или угрозу возникновения противоречия, которое способно привести к причинению вреда законным интересам Ассоциации.

*Капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов)* – замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов.

*Объект капитального строительства* – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее – объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных строений.

*Заказчик* – юридические и физические лица, использующие услуги членов Ассоциации для своих нужд.

*Предмет саморегулирования* – предпринимательская или профессиональная деятельность субъектов, объединенных в саморегулируемую организацию.

*Реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов)* – изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов.

*Саморегулирование* – самостоятельная и инициативная деятельность, которая осуществляется субъектами предпринимательской или профессиональной деятельности и содержанием которой являются разработка и установление стандартов и правил указанной деятельности, а также контроль за соблюдением требований указанных стандартов и правил.

*Стандарты и правила саморегулируемой организации* – требования к осуществлению предпринимательской или профессиональной деятельности, обязательные для выполнения всеми членами Ассоциации.

*Субъекты предпринимательской деятельности* – индивидуальные предприниматели и юридические лица, зарегистрированные в установленном порядке на территории Российской Федерации и осуществляющие определяемую в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации предпринимательскую деятельность.

*Субъекты профессиональной деятельности* – физические лица, осуществляющие профессиональную деятельность, регулируемую в соответствии с федеральными законами Российской Федерации.

*Строительство* – создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства).

*Этап строительства* – строительство одного из объектов капитального строительства, строительство которого планируется осуществить на одном земельном участке, если такой объект может быть введен в эксплуатацию и эксплуатироваться автономно, то есть независимо от строительства иных объектов капитального строительства на этом земельном участке, а также строительство части объекта капитального строительства, которая может быть введена в эксплуатацию и эксплуатироваться автономно, то есть независимо от строительства иных частей этого объекта капитального строительства.

*Недобросовестная конкуренция* – любые действия хозяйствующих субъектов (группы лиц), которые направлены на получение преимуществ при осуществлении предпринимательской деятельности, противоречат законодательству Российской Федерации, обычаям делового оборота, требованиям добропорядочности, разумности и справедливости и причинили или могут причинить убытки другим хозяйствующим субъектам – конкурентам, либо нанесли или могут нанести вред их деловой репутации.

#### **4. Требования, предъявляемые к членам Ассоциации при осуществлении деятельности.**

4.1. Деятельность Ассоциации основана на членстве индивидуальных предпринимателей и (или) юридических лиц, осуществляющих строительство на основании договора строительного подряда, индивидуальных предпринимателей и (или) юридических лиц, являющихся застройщиками, самостоятельно осуществляющими строительство, техническими заказчиками, зарегистрированных в установленном законом порядке на территории Ивановской области.

4.2. Требование к членам Ассоциации, процедура приема в члены Ассоциации закреплены в Положении о членстве в саморегулируемой организации, в том числе о требованиях к членам саморегулируемой организации, о размере, порядке расчета и уплаты вступительного взноса, членских взносов Ассоциации саморегулируемая организация «Ивановское Объединение Строителей».

4.3. Члены Ассоциации при осуществлении своей деятельности не должны:

4.3.1. Осуществлять свою деятельность в ущерб иным субъектам предпринимательской или профессиональной деятельности;

4.3.2. Совершать действия, причиняющие моральный вред или ущерб потребителям товаров (работ, услуг) и иным лицам;

4.3.3. Совершать действия, причиняющие ущерб деловой репутации члена Ассоциации либо деловой репутации Ассоциации.

4.3.4. Допускать недобросовестную конкуренцию:

– распространение ложных, неточных или искаженных сведений, которые могут причинить убытки хозяйствующему субъекту либо нанести ущерб его деловой репутации,

– введение в заблуждение в отношении характера, способа и места производства, потребительских свойств, качества и количества товара или в отношении его производителей, количества товара, предлагаемого к продаже, наличия такого товара на рынке, возможности его приобретения на определенных условиях, фактического размера спроса на такой товар, гарантийных обязательств продавца или изготовителя, условий, на которых товар предлагается к продаже, в частности цены такого товара,

– некорректное сравнение хозяйствующим субъектом производимых или реализуемых им товаров с товарами, производимыми или реализуемыми другими хозяйствующими субъектами,

– продажа, обмен или иное введение в оборот товара, если при этом незаконно использовались результаты интеллектуальной деятельности и приравненные к ним средства индивидуализации юридического лица, средства индивидуализации продукции, работ, услуг,

- – незаконное получение, использование, разглашение информации, составляющей коммерческую, служебную или иную охраняемую законом тайну,
- – недобросовестная конкуренция, связанная с приобретением и использованием исключительного права на средства индивидуализации юридического лица, средства индивидуализации товаров, работ или услуг (далее – средства индивидуализации),
- – совершение хозяйствующим субъектом действий (бездействия), способных вызвать смешение с деятельностью хозяйствующего субъекта-конкурента либо с товарами или услугами, вводимыми хозяйствующим субъектом-конкурентом в гражданский оборот на территории Российской Федерации,
- – иные формы недобросовестной конкуренции.

4.3.6. Иметь не исполненные предписания надзорных органов.

4.3.7. Отказывать в предоставлении Ассоциации документов, необходимых для проведения анализа и контроля деятельности члена такой организации.

4.4. Члены Ассоциации должны иметь:

4.4.1. Кадровый потенциал, отвечающий требованиям Положения о членстве в саморегулируемой организации, в том числе о требованиях к членам саморегулируемой организации, о размере, порядке расчета и уплаты вступительного взноса, членских взносов Ассоциации саморегулируемая организация «Ивановское Объединение Строителей»;

4.4.2. Отчеты о результатах деятельности за прошедший год в соответствии с Положением о проведении Ассоциацией саморегулируемая организация «Ивановское Объединение Строителей», анализа деятельности своих членов на основании информации, предоставляемой ими в форме отчетов;

4.4.3. План деятельности на текущий год;

4.4.4. Положительную динамику снижения количества жалоб потребителей по осуществляемым видам деятельности по сравнению с предыдущим годом.

4.5. Члены Ассоциации обязаны:

4.5.1. Участвовать в деятельности Ассоциации при обсуждении вопросов порядка взаимодействия ее членов. Неявка члена Ассоциации на обсуждение таких вопросов без уважительных причин не допускается. Привлечение к дисциплинарной ответственности в порядке, предусмотренном Положением о системе мер дисциплинарного воздействия Ассоциации саморегулируемая организация «Ивановское Объединение Строителей», не является основанием для освобождения члена Ассоциации от обсуждения вопросов, включенных в повестку заседания органов управления Ассоциации;

4.5.2. Принимать решения по вопросам повестки заседания, органов управления Ассоциации. Необоснованный отказ от принятия решения не допускается;

4.5.3. Исполнять решения органов управления Ассоциации, в том числе по вопросам урегулирования порядка взаимодействия ее членов;

4.5.4. Страховать свою ответственность перед потребителями произведенных товаров (работ, услуг) и иными лицами в соответствии с внутренними требованиями Ассоциации.

4.6. Требования к содержанию рекламы, распространяемой членами Ассоциации – исполнителями работ, оказывающих влияние на безопасность объектов капитального строительства, распространяются на рекламу работ, оказывающих влияние на безопасность объектов капитального строительства, исполняемых членами Ассоциации в соответствии с направлением деятельности.

4.6.1. Рекламой является информация, распространенная любым способом, в любой форме и с использованием любых средств, адресованная неопределенному кругу лиц и направленная на привлечение внимания к объекту рекламирования, формирование или поддержание интереса к нему и его продвижение на рынке.

4.6.2. Реклама, распространяемая членами Ассоциации и связанная с исполнением ими работ, оказывающих влияние на безопасность объектов капитального строительства, должна соответствовать Федеральному закону «О рекламе» от 13 марта 2006 г. № 38-ФЗ, быть добросовестной и достоверной.

4.7. Реклама, распространяемая членом Ассоциации, связанная с исполнением им работ, оказывающих влияние на безопасность объектов капитального строительства, не допускается в периоды:

- приостановления права осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в качестве меры дисциплинарного воздействия в порядке, установленном Положением о системе мер дисциплинарного воздействия и порядке их применения Ассоциации саморегулируемая организация «Ивановское Объединение Строителей»»,

- административного приостановления деятельности члена Ассоциации в порядке, установленном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях,

- применения в отношении члена Ассоциации мер дисциплинарного взыскания в виде исключения из членов Ассоциации до разрешения вопроса об исключении из членов Ассоциации, применения дисциплинарной меры в виде исключения из членов Ассоциации.

## **5. Заинтересованные лица. Конфликт интересов.**

### **Предотвращение и урегулирование конфликтов.**

5.1. Понятие заинтересованных лиц и конфликта интересов определено в главе третьей «Термины и определения» настоящего Стандарта.

Под личной заинтересованностью понимается материальная или иная заинтересованность, которая влияет или может повлиять на обеспечение прав и законных интересов Ассоциации и (или) ее членов.

Под конфликтом интересов понимается ситуация, при которой личная заинтересованность лиц влияет или может повлиять на исполнение ими своих профессиональных обязанностей и (или) влечет за собой возникновение противоречия между такой личной заинтересованностью и законными интересами саморегулируемой организации или угрозу возникновения противоречия, которое способно привести к причинению вреда законным интересам саморегулируемой организации.

Под личной заинтересованностью лиц понимается материальная или иная заинтересованность, которая влияет или может повлиять на обеспечение прав и законных интересов Ассоциации и (или) ее членов.

5.2. Члены Ассоциации не вправе осуществлять деятельность и совершать действий, влекущих за собой возникновение конфликта интересов и интересов ее членов или создающих угрозу возникновения такого конфликта.

Заинтересованные лица должны соблюдать интересы Ассоциации, прежде всего в отношении целей ее деятельности, и не должны использовать возможности, связанные с осуществлением ими своих профессиональных обязанностей, или допускать использование

таких возможностей в целях, противоречащих целям, указанным в учредительных документах Ассоциации.

5.3. Заинтересованные лица обязаны незамедлительно докладывать о наличии конфликта интересов исполнительному органу Ассоциации для разрешения ситуации и выработки взаимоприемлемого решения.

5.4. Действия и их результаты, в совершении которых имелась заинтересованность и которые совершены с нарушением требований Устава и иных внутренних документов Ассоциации, могут быть признаны судом недействительными по заявлению лиц, которым причинен ущерб такими действиями.

## **6 . Отчеты членов Ассоциации.**

6.1. Ассоциация осуществляет анализ деятельности своих членов, в том числе на основании информации, представляемой ими в форме отчетов.

6.2. Форма и порядок предоставления отчетов членами Ассоциации в адрес Ассоциации установлен Положением о проведении Ассоциацией саморегулируемая организация «Ивановское Объединение Строителей» анализа деятельности своих членов на основании информации, предоставляемой ими в форме отчетов.

## **7. Заключительные положения.**

7.1. Требования настоящего Стандарта обязательны для исполнения самой Ассоциацией и всеми ее членами. При нарушении членами Ассоциации положений настоящего Стандарта к ним могут быть применены меры дисциплинарного воздействия в порядке, определенном внутренними документами Ассоциации.

7.2. Настоящий Стандарт вступает в силу и начинает действовать со дня внесения сведений о нем в государственный реестр саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство, но не ранее 01.07.2017 года.

7.3. Изменения, внесенные в настоящий Стандарт, решение о признании утратившим силу настоящего Стандарта вступают в силу по истечении 10 (десяти) дней со дня принятия, но не ранее чем со дня внесения сведений о нем в государственный реестр саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство.

7.4. В срок не позднее 3 (трех) рабочих дней со дня принятия, настоящий Стандарт подлежит размещению на сайте Ассоциации в сети Интернет и направлению на бумажном носителе или в форме электронного документа (пакета электронных документов), подписанных Ассоциацией с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи, в орган надзора за саморегулируемыми организациями в сфере строительства.

7.5. Все вопросы, не урегулированные настоящим Стандартом, разрешаются в соответствии с внутренними документами Ассоциации.

ПРОШИТО, ПРОНУМЕРОВАНО,  
СКРЕПЛЕНО ПЕЧАТЬЮ НА  
9 ЛИСТАХ

Председатель Совета

/Н.Н. Натурин/

