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

ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

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

На № 269 от 30.12.2017

О необходимости членства в СРО

Ассоциация саморегулируемая организация «Ивановское Объединение Строителей»

Генеральному директору

Д.В. Кочневу

ул. Лежневская, д. 55, 4 этаж,
г. Иваново, 153008

НОСТРОЙ
№ 03-02/1-629/17
от 31.01.2017

Уважаемый Дмитрий Владимирович!

Ассоциация «Национальное объединение строителей» (далее – Ассоциация) рассмотрела Ваше обращение по вопросу о необходимости членства в саморегулируемой организации отдельных категорий лиц и сообщает следующее.

Согласно части 8 статьи 55^{20} 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.

Федеральным законом от 03.07.2016 № 372-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 372-ФЗ) внесены

концептуальные изменения в Градостроительный кодекс Российской Федерации в части членства в саморегулируемых организациях.

Пунктом 17 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации в редакции Федерального закона № 372-ФЗ установлено, что саморегулируемая организация в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства - некоммерческая организация, основанная на членстве индивидуальных предпринимателей и (или) юридических лиц, осуществляющих строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства по договорам о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, либо со специализированной некоммерческой организацией, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (региональным оператором). Пунктом 22 указанной статьи установлена обязательность членства в саморегулируемой организации для технического заказчика. Установлены также случаи, когда членство в саморегулируемой организации для вышеназванных лиц не требуется (пункт 22 статьи 1, части 2^1 и 2^2 Градостроительного кодекса Российской Федерации в редакции Федерального закона № 372-ФЗ).

Иными словами, с 01.07.2017 установлена необходимость членства в саморегулируемых организациях для генеральных подрядчиков, выполняющих работы по строительству на основании договора, заключённого с одним из лиц: застройщик, технический заказчик, лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения, либо региональный оператор.

Кроме того, частями 3 и 3^1 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлено, что лицом, осуществляющим строительство, может являться застройщик либо индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, заключившие договор строительного подряда. Застройщик вправе осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов

капитального строительства самостоятельно при условии, что он является членом саморегулируемой организации в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, если иное не предусмотрено указанной статьёй, либо с привлечением иных лиц по договору строительного подряда.

Градостроительный кодекс Российской Федерации в редакции Федерального закона № 372-ФЗ не устанавливает обязанность застройщиков, управляющих компаний многоквартирных домов, товариществ собственников недвижимости и ресурсоснабжающих организаций, а также собственников зданий и сооружений являться членами саморегулируемых организаций в области строительства для выполнения своих функций.

По вопросу о перечне лиц и органов власти, осуществляющих контроль в области саморегулирования в части обязательности членства отдельных лиц в саморегулируемых организациях, сообщаем также, что такой перечень законодательно не установлен, однако пунктом 3 части 2 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации в редакции Федерального закона № 372-ФЗ установлено, что предметом государственного строительного надзора в числе прочего является проверка выполнения требований, установленных частями 2, 3 и 3^1 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

С уважением,

В.В. Прядеин

Исп. Кондратьева И.В.
(495) 987-31-50, вн. 168