

**ЗАМЕСТИТЕЛЬ
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ПРАВИТЕЛЬСТВА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

МОСКВА

Минстрой России (М.А.Меню)
Минэкономразвития России (А.В.Улюкаеву)
Минфин России (А.Г.Силуанову)
ФАС России (И.Ю.Артемьеву)

Прошу проработать с участием Национальных объединений в строительной сфере и представить в Правительство Российской Федерации согласованные предложения по внесению изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации с проектом доклада Председателю Правительства Российской Федерации Д.А.Медведеву.

Срок - 24 апреля 2014 г.

9 апреля 2014 г.

ДК-П9-2438



РАЗОСЛАТЬ

Какие документы или копии (номер, дата, кол-во листов)
исх. ДМ-П9-2346р от 07.04.2014 на 7 л.

Кому (наименование учреждения, организации)
С-ту Медведева Д.А., С-ту Козака Д.Н., Минстрою России, Минэкономразвития России, Минфину России, ФАС России, Минпосту России, Государственной корпорации - Фонду содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, Национальному объединению строителей, Национальному объединению проектировщиков, Национальному объединению изыскателей, Васильеву С.В., Сидоренко В.В.

Оригинал + 1 копия - Департаменту промышленности и инфраструктуры

Городов А.М.
(подпись ответственного исполнителя)

Телефон - 985-48-55

10 апреля 2014 г.



2313936
10.04.14
16:49:21

НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ
ПРОЕКТИРОВЩИКОВ

14. 04. 2014

Вх. № 1-05В/01-225

**ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВИТЕЛЬСТВА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

МОСКВА

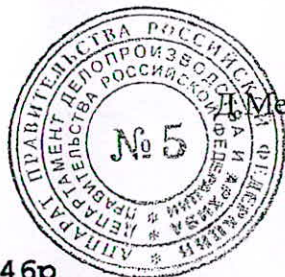
Заместителю Председателя Правительства Российской Федерации Д.Н.Козаку

Идея разумная.

Проработайте изменения в Градостроительный кодекс Российской Федерации.

Доложите.

7 апреля 2014 г.



ДМ-П9-2346р

Д. Медведев

РАЗОСЛАТЬ

Какие документы или копии (номер, дата, кол-во листов)

№ 5526-ММ/01 от 04.04.2014 (вх. 2-34162 от 08.04.2014) на 6 л.

Кому (наименование учреждения, организации)

С-ту Медведева Д.А., С-ту Шувалова И.И., С-ту Приходько С.Э.,
С-ту Козака Д.Н., С-ту Дворковича А.В., Минстрою России,
Акимову М.А., Забарчуку Е.Л., Васильеву С.В.

Оригинал + 1 копия - Департаменту промышленности и инфраструктуры

Уваров А.К.

(подпись ответственного исполнителя)

Телефон - 985-42-99

8 апреля 2014 г.



2311984
08.04.14
13:38:45

ДК-П9-2438



**МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-
КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

МИНИСТР

Садовая-Самотечная ул., д. 10/23,
строение 1, Москва, 127994
тел. (495) 532-13-80, факс (495) 532-13-92

от 04.04.2014 г. № 5526-ММ/01

На № _____ от _____

Председателю Правительства
Российской Федерации

Д.А. Медведеву

Уважаемый Дмитрий Анатольевич!

Практика реализации в субъектах Российской Федерации региональных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда показывает, что одной из основных причин нарушения сроков выполнения указанных программ является нарушение сроков строительства домов подрядными организациями и недостатки качества выполненных работ. По итогам рассмотрения государственной корпорацией – Фондом содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства годовой отчетности субъектов Российской Федерации за 2012 год, нарушения установленных Федеральным законом от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» сроков реализации региональных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда были установлены в 37 регионах, а нарушения сроков реализации региональных адресных программ по проведению капитального ремонта многоквартирных домов были выявлены в 21 субъекте Российской Федерации.

За период с августа по октябрь 2013 года, проведенные на территории 14 субъектов Российской Федерации плановые выездные проверки Фонда выявили несоблюдение сроков строительства многоквартирных домов – на территории 7 субъектов Российской Федерации, замечания по качеству предоставляемых жилых помещений – в 5 субъектах Российской Федерации.

При этом ответственность недобросовестных подрядчиков, допустивших нарушение контрактных обязательств, обычно сводится к предъявлению им претензий со стороны органов местного самоуправления, а фактически им удается избежать ответственности, объявив о банкротстве или ликвидации, и прекратить ведение хозяйственной деятельности.

В настоящее время Градостроительным кодексом Российской Федерации предусмотрена солидарная ответственность саморегулируемых организаций (далее – СРО) в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства лишь в случае разрушения или повреждения многоквартирного дома или его части, если это произошло вследствие недостатков работ, выполненных организацией – членом СРО. Такие нарушения, как фактический отказ организации – члена СРО от исполнения государственного или муниципального контракта, нарушение сроков выполнения работ, выполнение работ с недостатками ответственности СРО не влекут.

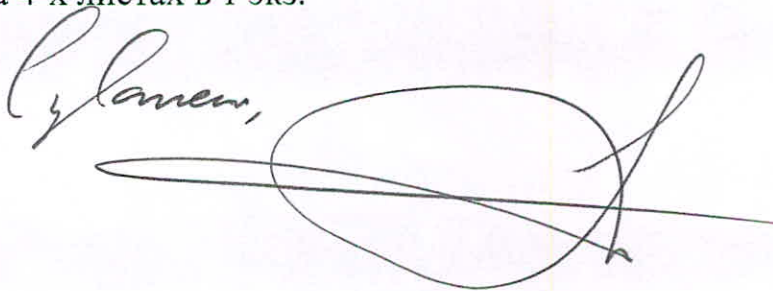
По имеющейся у Минстроя России информации, в настоящее время в компенсационных фондах саморегулируемых организаций накоплено более 50 млрд. рублей, в то время как фактические выплаты из этих фондов составили менее 10 млн. рублей.

Кардинальное улучшение ситуации с соблюдением строительными организациями сроков строительства жилья и обеспечением качества строительства при выполнении государственных и муниципальных контрактов возможно лишь в случае существенного усиления роли саморегулируемых организаций в этой сфере.

С этой целью предлагается внести в Градостроительный кодекс Российской Федерации изменения, предусматривающие установление солидарной ответственности СРО в пределах средств компенсационных фондов за неисполнение или ненадлежащее исполнение организациями – членами СРО обязательств по заключенным ими государственным или муниципальным контрактам на строительство многоквартирных домов или домов блокированной застройки (проект федерального закона прилагается).

Докладывается на Ваше решение.

Приложение на 4-х листах в 1 экз.



М.А. Менъ

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН
«О внесении изменений в Градостроительный кодекс
Российской Федерации»

Статья 1

Внести в Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 16; 2008, № 30, ст. 3604; 2010, № 31, ст. 4209; 2011, № 30, ст. 4590; № 49, ст. 7015; 2012, № 30, ст. 4171; 2013, № 30, ст. 4040) следующие изменения:

а) в часть 1 статьи 55.1 дополнить подпунктом 3 следующего содержания:

«3) предупреждение нарушения членами саморегулируемых организаций сроков исполнения обязательств по строительству и реконструкции многоквартирных домов или домов, указанных в пункте 2 части 2 статьи 49 настоящего Кодекса, в соответствии с государственным или муниципальным контрактом.»;

б) дополнить часть 7 статьи 55.5 пунктом 3:

3) требования о наличии у индивидуального предпринимателя, юридического лица опыта выполнения работ по организации строительства, реконструкции, капитального ремонта в качестве генерального подрядчика (при выдаче свидетельств о допуске в отношении соответствующих работ)»;

в) второе предложение части 1 статьи 55.13 дополнить словами «а также в части соблюдения ими сроков выполнения указанных работ по государственным или муниципальным контрактам на строительство или реконструкцию многоквартирных домов или домов, указанных в пункте 2 части 2 статьи 49 настоящего Кодекса.»;

г) второе предложение части 1 статьи 55.15 дополнить словами «сроков выполнения работ по государственным или муниципальным контрактам на строительство или реконструкцию многоквартирных домов или домов, указанных в пункте 2 части 2 статьи 49 настоящего Кодекса.»;

д) в частях 1, 5 и 8 статьи 55.16 слова «статей 60» заменить словами «статьями 60 и 60.1»;

е) часть 5 статьи 55.16 дополнить следующим предложением:

«Правило о восстановлении размера компенсационного фонда, установленное настоящей частью, распространяется на случаи выплаты саморегулируемой организацией убытков, в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением ее членом или ее бывшим членом обязательств по государственному или муниципальному контракту на строительство или реконструкцию многоквартирных домов или домов, указанными в пункте 2 части 2 статьи 49 настоящего Кодекса», и на случаи выплаты неустойки за просрочку исполнения обязательств по такому государственному или муниципальному контракту.»;

ж) первое предложение части 11 статьи 60 изложить в следующей редакции: «Возмещение вреда, причиненного вследствие разрушения или повреждения многоквартирного дома, его части или дома, указанного в пункте 2 части 2 статьи 49 настоящего Кодекса, нарушения требований к обеспечению безопасной эксплуатации указанного дома, убытков, возникающих в связи с неисполнением и ненадлежащим исполнением обязательств по государственному или муниципальному контракту на строительство или реконструкцию такого дома, уплата неустойки за просрочку исполнения обязательств по такому контракту осуществляется в соответствии с гражданским законодательством.»;

з) дополнить статьей 60.1 следующего содержания:

«Статья 60.1.

1. Саморегулируемая организация несет солидарную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение членом саморегулируемой организации обязательств по строительству или реконструкции многоквартирного дома или дома, указанного в пункте 2 части 2 статьи 49 настоящего Кодекса, возникающих в соответствии с государственным или муниципальным контрактом, за просрочку выполнения указанных работ и за убытки, возникающие вследствие расходов на устранение скрытых недостатков указанных работ.

2. Неустойка, выплачиваемая саморегулируемой организацией в соответствии с частью 1 настоящей статьи в связи с нарушением сроков выполнения работ, не может превышать сумму, соответствующую двукратной учетной ставке банковского процента, установленной на день предъявления соответствующего требования, умноженной на стоимость невыполненных в срок работ, за каждый день просрочки.

3. Член саморегулируемой организации обязан уведомить саморегулируемую организацию о заключении государственного или муниципального контракта на строительство и реконструкцию многоквартирного дома или дома, указанного в пункте 2 части 2 статьи 49 настоящего Кодекса, сроках и иных существенных условиях такого контракта.».

Статья 2

Настоящий Федеральный закон вступает в силу с _____ 2014 года.

**Пояснительная записка
к проекту федерального закона о внесении изменений в
Градостроительный кодекс Российской Федерации**

Проект федерального закона разработан с целью создания дополнительных правовых гарантий своевременного и качественного исполнения государственных и муниципальных контрактов на строительство жилья для переселения граждан из аварийного жилищного фонда.

Действующая редакция Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс) предусматривает солидарную ответственность саморегулируемой организации за вред, причиненный вследствие разрушения или повреждения многоквартирного дома, его части, вследствие недостатков работ по инженерным изысканиям, подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства, допущенных организацией – членом СРО.

Данная норма не позволяет возложить на СРО ответственность за недостатки качества работ по строительству и реконструкции многоквартирных домов, не приведшие к разрушению или повреждению многоквартирного дома, а также за иное неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по контракту на строительство или реконструкцию многоквартирного дома.

Необходимым условием для успешного решения задачи по ликвидации до 1 сентября 2017 года аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 1 января 2012 года, поставленной Указом Президента Российской Федерации от 7 мая 2012г. № 600 «О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг», является кардинальное улучшение ситуации по соблюдению строительными организациями сроков строительства жилья и обеспечению качества строительства при выполнении государственных и муниципальных контрактов. В свою очередь, достижение этих целей является невозможным без существенного усиления роли саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства (далее – саморегулируемых организации) в ограничении доступа на рынок строительных услуг недобросовестных организаций, а также в установлении их непосредственной ответственности за договорную дисциплину своих членов.

Учитывая особую общественную важность обеспечения исполнения государственных и муниципальных контрактов на строительство и реконструкцию многоквартирных домов и домов блокированной застройки, заключенных в целях обеспечения жилищных прав граждан, законопроект предусматривает возложение на саморегулируемую организацию солидарной ответственности во всех случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения членом саморегулируемой организации обязательств по государственному или муниципальному контракту на строительство или реконструкцию

многоквартирного дома или дома блокированной застройки, заключенного для обеспечения государственных или муниципальных нужд.

Законопроектом предусматривается, что саморегулируемая организация несет ответственность в сумме убытков, причиненных таким неисполнением или ненадлежащим исполнением, а в случае, если исполнитель работ по своей вине допустил просрочку выполнения работ и при этом государственным или муниципальным контрактом предусмотрена уплата неустойки, саморегулируемая организация несет ответственность за уплату такой неустойки, но в сумме не свыше двухкратной ставке рефинансирования Банка России.

Проектируемая норма даст возможность государственному и муниципальному заказчику, в частности, потребовать у саморегулируемой организации возмещения расходов на устранение любых скрытых недостатков, выявленных в построенных домах, а также потребовать возврата суммы аванса в случае, если подрядная организация отказалась от выполнения работ или выполнила их частично.

В случае привлечения саморегулируемой организации к солидарной ответственности, право обратного требования (регресса) саморегулируемой организации к своему члену, в том числе бывшему, как причинителю вреда, предусмотренное частью 5 статьи 55.15 Кодекса, распространяется на вышеуказанные выплаты.

Проектом закона устанавливается обязанность члена саморегулируемой организации уведомлять её о заключении государственного или муниципального контракта на выполнение работ по строительству, реконструкции многоквартирного дома, сроках выполнения работ и иных существенных условиях такого контракта.

Законопроект также предусматривает возможность включения саморегулируемой организацией в перечень требований к выдаче свидетельств о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, требования о наличии у индивидуального предпринимателя или юридического лица опыта выполнения работ по организации строительства, реконструкции, капитального ремонта в качестве генерального подрядчика (при выдаче свидетельств о допуске в отношении соответствующих работ).