

ВОПРОСЫ И ОТВЕТЫ НА ТЕМУ ВСТУПЛЕНИЯ В САМОРЕГУЛИРУЕМУЮ ОРГАНИЗАЦИЮ

Когда заканчивается оформление и срок действия лицензий в области строительства и проектирования объектов недвижимости?

Согласно ст. 3 Федерального закона № 148-ФЗ от 22.07.2008 «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», предоставление лицензий на проведение инженерных изысканий для строительства зданий и сооружений, а также проектирование и строительство зданий и сооружений прекращается с 1 января 2009 года. Действие же ранее выданных лицензий в этой области прекращается с 1 января 2010 года.

Каким образом можно будет заниматься строительством и проектированием недвижимости после 01 января 2010 года?

Для выполнения работ в данной области будет необходимо иметь свидетельства о допуске, которые в праве выдавать только саморегулируемые организации (Далее – «СРО»), создаваемые в форме некоммерческих партнерств.

Что такое СРО?

В соответствии со статьей 3 Федеральным законом N 315-ФЗ «О Саморегулируемых организациях», Саморегулируемыми организациями признаются некоммерческие организации, созданные в целях, предусмотренных настоящим Федеральным законом и другими федеральными законами, основанные на членстве, объединяющие субъектов предпринимательской деятельности исходя из единства отрасли производства товаров (работ, услуг) или рынка произведенных товаров (работ, услуг) либо объединяющие субъектов профессиональной деятельности определенного вида.

При этом в строительной отрасли выделяют три вида СРО:

- ➔ Саморегулируемые организации, основанные на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания;
- ➔ Саморегулируемые организации, основанные на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации;
- ➔ Саморегулируемые организации, основанные на членстве лиц, осуществляющих строительство.

Каковы цели создания и деятельности СРО?

В соответствии со статьей 55.1 Градостроительного кодекса РФ, основными целями саморегулируемых организаций являются:

1. Предупреждение причинения вреда жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, жизни или здоровью животных и растений, объектам культурного наследия {памятникам истории и культуры) народов РФ вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства и выполняются членами саморегулируемых организаций;

2. Повышение качества выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства.

Согласно статье 55.5 Градостроительного кодекса РФ, 1. СРО обязана разработать и утвердить:

1. Требования к выдаче свидетельств о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (далее также - свидетельство о допуске), - документ, устанавливающий условия выдачи саморегулируемой организацией свидетельств о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства;

2. Правила контроля в области саморегулирования - документ, устанавливающий правила контроля за соблюдением членами саморегулируемой организации требований к выдаче свидетельств о допуске, требований стандартов саморегулируемых организаций и правил саморегулирования;

3. Документ, устанавливающий систему мер дисциплинарного воздействия за несоблюдение членами саморегулируемой организации требований к выдаче свидетельств о допуске, правил контроля в области саморегулирования, требований технических регламентов, требований стандартов саморегулируемых организаций и правил саморегулирования.

Кому необходимо вступать в СРО?

Абсолютно каждая строительная, монтажная или проектная организация, либо индивидуальные предприниматели, которые намерены работать со всеми объектами недвижимости, должны вступить в СРО.

Одно и то же лицо может быть одновременно членом нескольких СРО каждого из видов (инженерные изыскания, проектирование, строительство), но только при условии, что в этих саморегулируемых организациях оно получит только одно свидетельство о допуске к определенному виду работ, влияющих на безопасность объектов капитального строительства.

На какие конкретно виды строительных работ необходимо будет получать свидетельство о допуске?

Свидетельства о допуске необходимо будет получать на виды работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

Перечень видов работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, установлен Приказом Министерства регионального развития Российской Федерации N 274 от 9 декабря 2008 г «Об утверждении перечня видов работ реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства» (зарегистрировано в Минюсте РФ 16 января 2009 г. N 13086).

Каков срок действия свидетельства о допуске? Имеет ли свидетельство о допуске территориальную сферу действия?

В соответствии с пунктом 9 статьи 55.8 Градостроительного кодекса РФ, свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдается саморегулируемой организацией без ограничения срока и территории его действия.

При этом действие свидетельства о допуске к работам может быть прекращено при выходе из СРО, при выявлении нарушений и в некоторых других случаях, (подробнее п. 15 ст. 55.8 Градостроительного кодекса РФ).

Каковы условия вступления и членства в СРО?

В члены саморегулируемой организации могут быть приняты юридическое лицо, в том числе иностранное юридическое лицо, и индивидуальный предприниматель, соответствующие требованиям к выдаче свидетельств о допуске к одному или нескольким видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

Обязательные условия:

- ➔ Предоставление пакета документов, подтверждающих возможность выполнения проектных или строительных работ;
- ➔ Внесение денежных средств, в размере 300 000 рублей, в компенсационный фонд организации;
- ➔ Оплата членского взноса, размер которого устанавливается СРО самостоятельно;
- ➔ Страхование имущественной ответственности каждого члена организации.

К дополнительным же условиям относятся, как правило, оплата вступительного взноса, в размере от 100 до 300 тысяч рублей, а также сертификация ИСО 9001, стоимость которой варьируется от 80 до 130 тысяч рублей.

Какие документы необходимо предоставить для вступления в СРО?

Для приема в члены саморегулируемой организации необходимо предоставить следующие документы:

- ➔ Гарантийное письмо о согласии вступить в СРО;
- ➔ Заявление о приеме в члены саморегулируемой организации с указанием видов работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства;
- ➔ Копии учредительных документов;
- ➔ Копия документа, подтверждающего факт внесения в соответствующий государственный реестр записи о государственной регистрации ИП или юридического лица;
- ➔ Документы, подтверждающие соответствие ИП или юридического лица требованиям к выдаче свидетельства о допуске;
- ➔ Копия выданного другой СРО того же вида свидетельства о допуске к работам (при наличии).

На каких основаниях могут исключить из СРО?

Решение об исключении из членов саморегулируемой организации принимается в следующих случаях:

- ➔ несоблюдение требований технических регламентов, повлекшего за собой причинение вреда;
- ➔ Нарушение требований к выдаче свидетельств о допуске, правил контроля в области саморегулирования, требований стандартов саморегулируемой организации и требований правил саморегулирования;
- ➔ Неуплата членских взносов, невнесение взноса в компенсационный фонд в установленный срок;
- ➔ Отсутствие свидетельства о допуске хотя бы к одному из видов работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

Информация полностью предоставлена одним из партнеров ВАХ1 компанией «МАЭСТРО», которая является инициатором создания некоммерческого партнерства «Цитадель».