**Разъяснения по Федеральному закону от 3 июля 2016 г. N 372-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации"**

1. **Региональный принцип.**
	1. Членами АСРО «ГС РМЭ» могут быть только ЮЛ и ИП, которые зарегистрированы на территории Республики Марий Эл.
	2. Для сохранения статуса саморегулируемой организации на территории Республики Марий Эл в ее составе должно быть **не менее 100 членов**.
	3. Если АСРО «ГС РМЭ**» не сможет набрать 100 членов**:
2. На общем собрании члены АСРО «ГС РМЭ» вправе принять решение о реорганизации путем присоединения к другой СРО в регионе РФ, граничащем с РМЭ (Татарстан, Кировская область, Республика Чувашия, Нижегородская область) и всем составом перейти в члены этой СРО.
3. Если не будет принято решение о реорганизации, то член АСРО «ГС РМЭ» сам вправе обратиться с заявлением о приеме в члены любой другой СРО, зарегистрированной на территории любого из субъектов РФ, имеющих общую границу с РМЭ: Татарстан, Кировская область, Республика Чувашия, Нижегородская область
4. **Действие Свидетельства о допуске к строительным работам.**
	1. **Свидетельство о допуске к строительным работам** и Перечень видов работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, утвержденный Приказом Минрегионразвития № 624 от 30.12.2009г. **действуют до 01.07.2017г**.
	2. С 01.07.2017г. член АСРО «ГС РМЭ» будет подтверждать свое членство на основании выписки из реестра, которая будет выдаваться по его запросу. Срок действия выписки – 1 календарный месяц.

**3. Членство в СРО**

**3.1. Обязательное членство в СРО:**

1*) Технический заказчик* (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);

2) ИП и строительные организации (генеральные подрядчики), осуществляющие строительство на основании договора строительного подряда заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором;

3) ИП и строительные организации, являющиеся застройщиками, самостоятельно осуществляющими строительство.

**3.2. Не нужно членство в СРО:**

1) Если ИП или строительная организация заключила договор строительного подряда с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором, по которому размер обязательств по каждому из таких договоров не превышает трех миллионов рублей. Такое ограничение не распространяется на технического заказчика.

2) В случае если в процессе исполнения договора по дополнительным соглашениям сумма договора строительного подряда превысит 3 млн. руб., то генеральному подрядчику необходимо будет получение членства в СРО.

3) физических лиц, осуществляющих строительство, реконструкцию, капитальный ремонт индивидуального жилого дома, а также лиц, осуществляющих строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов:

1) строительства гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства;

2) строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства (киосков, навесов и других);

3) строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования.

4) государственных и муниципальных унитарных предприятий, в том числе государственных и муниципальных казенных предприятий, государственных и муниципальных учреждений в случае заключения ими договоров строительного подряда с федеральными органами исполнительной власти, государственными корпорациями, осуществляющими нормативно-правовое регулирование в соответствующей области, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, в ведении которых находятся такие предприятия, учреждения, или в случае выполнения такими предприятиями, учреждениями функций технического заказчика от имени указанных федеральных органов исполнительной власти, государственных корпораций, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления;

1. коммерческих организаций, в уставных (складочных) капиталах которых доля государственных и муниципальных унитарных предприятий, государственных и муниципальных автономных учреждений составляет более 50%, в случае заключения такими коммерческими организациями договоров строительного подряда с указанными предприятиями, учреждениями, а также с федеральными органами исполнительной власти, государственными корпорациями, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, которые предусмотрены п.2 и в ведении которых находятся указанные предприятия, учреждения, или в случае выполнения такими коммерческими организациями функций технического заказчика от имени указанных предприятий, учреждений, федеральных органов исполнительной власти, государственных корпораций, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления;
2. ЮЛ, созданных публично-правовыми образованиями (за исключением ЮЛ, предусмотренных п.2), в случае заключения указанными ЮЛ договоров строительного подряда в установленных сферах деятельности (в областях, для целей осуществления деятельности в которых созданы такие ЮЛ), а также коммерческих организаций, в уставных (складочных) капиталах которых доля указанных ЮЛ составляет более 50%, в случае заключения такими коммерческими организациями договоров строительного подряда с указанными ЮЛ или в случае выполнения такими коммерческими организациями функций технического заказчика от имени указанных ЮЛ;
3. ЮЛ, в уставных (складочных) капиталах которых доля публично-правовых образований составляет более 50%, в случае заключения указанными ЮЛ договоров строительного подряда с федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, в установленных сферах деятельности которых указанные ЮЛ осуществляют уставную деятельность, или в случае выполнения указанными ЮЛ функций технического заказчика от имени этих федеральных органов исполнительной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, а также коммерческих организаций, в уставных (складочных) капиталах которых доля указанных ЮЛ составляет более 50%, в случае заключения такими коммерческими организациями договоров строительного подряда с указанными федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, ЮЛ или в случае выполнения такими коммерческими организациями функций технического заказчика от имени указанных федеральных органов исполнительной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, ЮЛ.
4. **Члены АСРО «ГС РМЭ» в срок до 1 декабря 2016 года обязаны письменно уведомить СРО:**
5. о сохранении членства в СРО с указанием: намерен ли участвовать в торгах и уровнем ответственности по каждому КФ;

2) о намерении добровольно прекратить членство в СРО и указать дату выхода из членов, в том числе с последующим переходом в другую СРО по месту своей регистрации. Членство прекращается с указанной в заявлении даты, но не позднее 01.07.2017г.

Члены СРО, не подавшие таких заявлений, будут исключены по решению Совета с 01.07.2017г.

1. **Компенсационные фонды**
	1. Виды Компенсационных фондов СРО:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***Уровень ответственности*** | ***Компенсационный фонд ВОЗМЕЩЕНИЯ ВРЕДА*** | ***Компенсационный фонд*** ***ОБЕСПЕЧЕНИЯ ДОГОВОРНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ*** |
| Размер взноса | Стоимость одного договора (руб.) | Размер взноса | Предельный размеробязательств (руб. за календарный год) |
| **Первый** | 100 тыс. руб. | не превышает 60 млн. | 200 тыс. руб. | не более 60 млн. |
| **Второй** | 500 тыс. руб. | не превышает 500 млн. | 2,5 млн. руб. | не более 500 млн. |
| **Третий** | 1,5 млн. руб. | не превышает 3 млрд. | 4,5 млн. руб. | не более 3 млрд. |
| **Четвертый** | 2 млн. руб. | не превышает 10 млрд. | 7 млн. руб. | не более 10 млрд. |
| **Пятый**  | 5 млн. руб. | 10 млрд. и более | 25 млн.руб. | не более 10 млрд |
| ***ответственность СРО денежными средствами КФ*** | ***солидарная*** | ***субсидиарная*** |

* 1. В случае, если не менее чем 30 членов, подали в СРО заявления о намерении принимать участие в заключении договоров строительного подряда по итогам торгов (аукционов, конкурсов), будет создан **Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств (КФ ОДО)**. Взносы в него платят только те, кто намерен участвовать в торгах. Размер взноса зависит от выбранного уровня ответственности.

**Но если такой КФ в АСРО «ГС РМЭ» не будет сформирован, то никто из его членов не вправе участвовать в торгах!**

5.3. Существующий взнос в компенсационный фонд будет распределяться между двумя компенсационными фондами в зависимости от указанных в уведомлениях уровней ответственности: компенсационным фондом возмещения вреда (КФ ВВ) и компенсационным фондом обеспечения договорных обязательств (КФ ОДО).

5.4. Член СРО, не изъявивший свое желание о намерении участвовать в торгах в переходный период до формирования КФ ОДО, в последующем обязан будет оплатить взнос в КФ ОДО **в полном объеме** без учета ранее оплаченного взноса в КФ ВВ.

5.5. В случае, если в переходный период член СРО выбрал один уровень ответственности (по любому из компенсационных фондов), а в дальнейшем примет решение перейти на другой более высокий уровень, то ему придется доплачивать взнос без учета денежных сумм, которые остались в первоначальном КФ ВВ и в соответствии с законом были перечислены в КФ ОДО.

*Пример №1.*

*У члена СРО в настоящее время уплачен взнос в действующий компенсационный фонд в размере 1 млн рублей.*

*Член СРО выбрал 1 уровень ответственности по КФ ВВ со взносом 100 тыс. рублей и 1 уровень ответственности по КФ ОДО со взносом 200 тыс. рублей.*

 *У него «обезличенными» остаются 700 тыс. рублей 1 000 000 – (100 000+200 000) = 700 000*

*Эти денежные средства будут перечислены в КФ ОДО и в дальнейшем не будут учтены при увеличении уровня ответственности этого члена СРО.*

*Пример №2.*

 *У члена СРО в настоящее время уплачен взнос в действующий компенсационный фонд в размере 1 млн рублей.*

 *Член СРО выбрал 2 уровень ответственности по КФ ВВ со взносом 500 тыс. рублей и 2 уровень ответственности по КФ ОДО со взносом 2,5 млн. рублей.*

*500 000 + 2 500 000 – 1 000 000 = 2 000 000*

 *Этому члену СРО необходимо внести 2 000 000 рублей в КФ ОДО в течении* ***5 (пяти)*** *дней с момента получения соответствующего уведомления.*

*Пример №3.*

 *У члена СРО в настоящее время уплачен взнос в действующий компенсационный фонд в размере 1 млн рублей.*

 *Член СРО выбрал 2 уровень ответственности по КФ ВВ со взносом 500 тыс. рублей и 1 уровень ответственности по КФ ОДО со взносом 200 тыс. рублей.*

 *У него «обезличенными» остаются 300 тыс. рублей 1 000 000 – (500 000+200 000) = 300 000*

 *Эти денежные средства будут перечислены в КФ ОДО и в дальнейшем не будут учтены при увеличении уровня ответственности этого члена СРО.*

*Пример №4.*

 *У члена СРО в настоящее время уплачен взнос в действующий компенсационный фонд в размере 1 млн рублей.*

 *Член СРО выбрал 2 уровень ответственности по КФ ВВ со взносом 500 тыс. рублей и не изъявил намерения участвовать в торгах (аукционах), т.е. не уплачивает взнос в КФ ОДО.*

 *У него «обезличенными» остаются 500 тыс. рублей 1 000 000 – 500 000 = 500 000*

 *Эти денежные средства будут перечислены в КФ ОДО и в дальнейшем не будут учтены при увеличении уровня ответственности этого члена СРО.*

5.6. Член СРО, который прекратил свое членство добровольно (и не вступил в другую СРО по месту своей регистрации) и по которому не было выплат из КФ ВВ из-за недостатков в выполненных работах, вправе в течение года **после 1 июля 2021 года** подать заявление в АСРО «ГС РМЭ» о возврате внесенных взносов в компенсационный фонд.

* 1. При переходе члена СРО в другую СРО в связи с отсутствием в его регионе саморегулируемой организации, а также в связи с переходом в другую СРО по месту своей регистрации, по заявлению такого ЮЛ или ИП, уплаченные ранее средства в компенсационный фонд АСРО «ГС РМЭ», перечисляются в новую.
	2. После принятия решения общим собранием членов АСРО «ГС РМЭ» (в октябре 2016г.) о формировании новых компенсационных фондов и размеров взносов в эти КФ, по заявлению члена АСРО «ГС РМЭ» **будет** **переоформлено свидетельство о допуске с указанием новых уровней ответственности**
1. **Требования к члену СРО:**
2. ИП и руководитель ЮЛ, самостоятельно организующие строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства должны иметь высшее образование соответствующего профиля и стаж работы по специальности не менее чем пять лет;
3. ИП и ЮЛ должны иметь специалистов по организации строительства (главных инженеров проектов), трудовая функция которых включает соответственно организацию выполнения работ по инженерным изысканиям, выполнения работ по подготовке проектной документации, работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства и сведения о которых включены в национальные реестры специалистов, предусмотренные статьей 55.5-1 настоящего Кодекса (далее также - специалисты), - не менее чем **два специалиста** по месту основной работы.
4. **Специалисты члена СРО**
	1. На Национальное объединение строителей (г.Москва, ул.Малая Грузинская, д.3) возложена обязанность по ведению национального реестра специалистов в области строительства.
	2. АСРО «ГС РМЭ» является оператором Национального реестра специалистов.
	3. **Заявление** о включении в который должны быть **направлены** в НОСТРОЙ до 01.07.2017г. самими **специалистами**.
	4. К должностным обязанностям специалистов по организации строительства относятся:

1) организация входного контроля проектной документации объектов капитального строительства;

2) оперативное планирование, координация, организация и проведение строительного контроля в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства;

3) приемка законченных видов и отдельных этапов работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, элементов, конструкций и частей объектов капитального строительства, сетей инженерно-технического обеспечения, их участков с правом подписи соответствующих документов;

4) подписание следующих документов:

а) акта приемки объекта капитального строительства;

б) документа, подтверждающего соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов;

в) документа, подтверждающего соответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов;

г) документа, подтверждающего соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства техническим условиям подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения (при их наличии).

 Подтвердить выполнение этих обязанностей специалист должен **либо приказом о его назначении на должность и должностной инструкцией к ней, либо трудовым договором**, в которых должны быть перечислены именно эти обязанности.

7.3. Требования к специалисту:

1) наличие высшего образования по профессии, специальности или направлению подготовки в области строительства;

2) наличие стажа работы соответственно в организациях, выполняющих инженерные изыскания, осуществляющих подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства на инженерных должностях не менее чем три года;

3) наличие общего трудового стажа по профессии, специальности или направлению подготовки в области строительства не менее чем десять лет;

4) повышение квалификации специалиста по направлению подготовки в области строительства не реже одного раза в пять лет;

5) наличие разрешения на работу (для иностранных граждан);

6) отсутствие у специалиста непогашенной или неснятой судимости за совершение умышленного преступления.

7.4. Специалист исключается из реестра в случаях:

1) если по вине такого физического лица осуществлялись выплаты из КФ СРО и вина этого специалиста была установлена судом;

2) в случае привлечения такого физического лица к административной ответственности два и более раза за аналогичные правонарушения, допущенные при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта одного объекта капитального строительства;

3) если ИП или ЮЛ, работником которого является такое физическое лицо, по вине такого физического лица включены в реестр недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей) и вина такого физического лица установлена судом;

4) по истечении у иностранного гражданина срока действия разрешения на временное проживание в Российской Федерации и срока действия разрешения на работу

5) а также по желанию самого специалиста и в связи с его смертью.

1. **С 01.07.2017г. при неисполнении двух и более раз в течение одного года предписаний органов государственного строительного надзора ЮЛ или ИП может быть исключен из членов СРО!**
2. С 01.07.2017г. СРО будет отвечать за исполнение своими членами обязательств по договорам строительного подряда, заключенным по итогам торгов (аукционов, конкурсов) средствами КФ ОДО. А, следовательно, обязано будет **контролировать** своих членов по исполнению ими таких договоров!