Пояснительная записка к 372-ФЗ.

На основании поручений, утвержденных Президентом РФ, по итогам заседания Госсовета, посвящённого развитию строительной отрасли, Минстроем РФ был разработан законопроект, вносящий значительные изменения в Градостроительный кодекс РФ и направленный на совершенствование системы саморегулирования в строительной отрасли. Данный закон за № 372 подписан Президентом 3 июля 2016 года и опубликован 4 июля 2016 года.

**Основные изменения:**

**1.** С 1 июля 2017 года для строительных, проектных и изыскательских организаций отменяются свидетельства о допуске. Применительно к строительным организациям, членство в СРО необходимо только организациям, осуществляющим строительство на основании договора строительного подряда (функции генподрядчика), застройщикам, самостоятельно осуществляющим строительство, а также техническим заказчикам.

Не требуется членство в СРО субподрядным организациям, генподрядным организациям при стоимости объекта капитального строительства до 3 млн. рублей, лицам, осуществляющим индивидуальное жилищное строительство, а также всем государственным предприятиям.

**2.** Предусматривается, что саморегулируемая организация формирует два компенсационных фонда:

**- компенсационный фонд возмещения вреда (для всех членов СРО);**

**- компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств** (для членов СРО, желающих работать по договорам, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров. Данный фонд формируется, если таких членов СРО не менее 30).

**Размер минимальных взносов в компенсационные фонды.**

1. Фонд возмещения вреда.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Планируемая стоимость строительства, реконструкции, кап. ремонта по одному договору | Минимальный размер взноса |
| 1. | До 60 млн. руб. | 100 тыс. руб. |
| 2. | До 500 млн. руб. | 500 тыс. руб. |
| 3. | До 3 000 млн. руб. | 1500 тыс. руб. |
| 4. | До 10 000 млн. руб. | 2000 тыс. руб. |
| 5. | Более 10 000 млн. руб. | 5000 тыс. руб. |

1. Фонд обеспечения договорных обязательств.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Предельный размер обязательств по договорам | Минимальный размер взноса |
| 1. | До 60 млн. руб. | 200 тыс. руб. |
| 2. | До 500 млн. руб. | 2500 тыс. руб. |
| 3. | До 3 000 млн. руб. | 4500 тыс. руб. |
| 4. | До 10 000 млн. руб. | 7000 тыс. руб. |
| 5. | Более 10 000 млн. руб. | 25000 тыс. руб. |

Такие фонды размещаются на специальном банковском счёте, указанном Правительством РФ. Все средства компенсационного фонда должны быть перечислены на такие счета не позднее 1 ноября 2016 года, о чем в течение 7 дней СРО направляет уведомления в Ростехнадзор и НОСТРОЙ. А сформированы в соответствии с 372-ФЗ и пополнены (при необходимости) компенсационные фонды должны быть не позднее 1 июля 2017 года.

**3**. Устанавливаются минимальные требования к руководителям и специалистам, выполняющим работы по организации строительства. Сведения о таких специалистах вносятся Национальным объединением строителей в национальный реестр специалистов в области строительства.

**4.** В срок не позднее 1 декабря 2016 года все члены СРО, в т. ч. и нашей – Союз «Строители Ростовской области» - должны письменно уведомить организацию о прекращении членства с указанием даты прекращения членства, но не позднее 1 июля 2017 года; либо о сохранении членства с предоставлением документов, предусмотренных частью 2 статьи 556  Гр К РФ.

Члены СРО, не выразившие своего намерения до 1 декабря 2016 года прекратить или продолжить членство, Решением Совета исключаются из членов СРО с 1 июля 2017 года.

**5.** Одним из основных изменений является введение принципа регионализации для строительных СРО.

Строительные организации, зарегистрированные на территории субъекта Российской Федерации, должны являться членами саморегулируемой организации, зарегистрированной в том же регионе. Запрещается иметь филиалы за пределами своего региона.

Все строительные организации, не являющиеся членами региональных СРО и желающие продолжить членство в СРО своего региона, обязаны в срок не позднее 1 декабря 2016 года направить уведомление в свою СРО о добровольном выходе не позднее 1 июня 2017 года с последующим вступлением в региональную СРО. При этом каждая такая организация со дня принятия решения о приеме ее в члены новой СРО, но не позднее 1 сентября 2017 года, вправе подать заявление в СРО, членство в которой было прекращено, о перечислении ранее внесенного взноса в компенсационный фонд в саморегулируемую организацию, в которую переходит данное лицо. В указанном случае взнос должен быть перечислен в течение 7 рабочих дней.

Члены саморегулируемой организации, добровольно вышедшие из региональной СРО, в течение года не могут вступить в другую региональную СРО.

**6.**  В срок до 1 июля 2017 года необходимо привести в соответствие (то есть разработать заново) устав, требования, стандарты и все внутренние документы СРО, указанные в 372-ФЗ от 03.07.2016, утвердить их на Общем собрании, согласовать в органах юстиции и направить в Ростехнадзор РФ для подтверждения статуса.