Уважаемый руководитель!

В настоящее время вопросы создания СРО регулируются главой 6.1 Градостроительного кодекса РФ (далее также - ГрК РФ).

Однако в силу Федерального закона от 03.07.2016 № 372-ФЭ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ» в положения о создании и членстве СРО внесены существенные изменения.

Данный закон вступает в силу с 01.07.2017,

В частности, отменяются свидетельства на право выполнения отдельных видов работ, выдаваемые СРО и вводится правило о выполнении данных работ членами СРО (ч. 1 ст. 3.3 Федерального закона от 29 декабря 2004 года № 191- ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ» в редакции Федерального закона от 03.07.2016 № 372-ФЭ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ»).

Кроме того, вводится исключительно территориальный принцип членства в СРО.

Так, согласно ч. 3 ст. 55.6 ГрК РФ в редакции Федерального закона от № 372-Ф3 «О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ», членами саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство, могут быть только индивидуальные предприниматели и (или) юридические лица, зарегистрированные в том же субъекте РФ, в котором зарегистрирована такая само регулируемая организация.

Пункт 2 той же части предусматривает исключение, если на территории субъекта РФ, в котором зарегистрированы индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, отсутствует зарегистрированная саморегулируемая организация.

В этом случае индивидуальный предприниматель или юридическое лицо имеет право обратиться с заявлением о приеме в члены саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство, и зарегистрированной на территории любого из субъектов РФ, имеющих общую границу с этим субъектом РФ.

Согласно ч. 7 ст. 3.3 Федерального закона от 29 декабря 2004 года № 191- ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ» в редакции Федерального закона от 03.07.2016 Ха 372-ФЭ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ», лица, являющиеся членами саморегулируемой организации, не выразившие намерение добровольно прекратить или сохранить членство в саморегулируемой организации (для лиц, находящихся в ином субъекте сохранение статуса невозможно), исключаются из членов такой некоммерческой организации по решению постоянно действующего коллегиального органа управления саморегулируемой организации с 1 июля 2017 года.

Соответственно, в силу ч. 16 ст. 3.3 Федерального закона от 29 декабря 2004 года Хй 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ» в редакции Федерального закона от 03.07.2016 Х° 372-ФЭ, в случае отсутствия по состоянию на 1 апреля 2017 года зарегистрированной на территории^ субъекта Российской Федерации саморегулируемой организации, индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, добровольно прекратившие членство в саморегулируемой организации, имеют право обратиться с заявлением о приеме в члены саморегулируемой организации, соответствующей этим требованиям и зарегистрированной на территории субъекта Российской Федерации, имеющего общую границу с указанным субъектом Российской Федерации, в срок не позднее 1 апреля 2018 года.

Формально данное переходное положение касается только лиц, которые добровольно прекратили свое членств в ранее действовавшем СРО.

Вместе с тем, учитывая положения п. 2 ч. 3 ст. 55.6 ГрК РФ право обратиться с заявлением о приеме в члены СРО, зарегистрированной на территории субъекта РФ, имеющего общую границу с указанным субъектом РФ, обладают все лица, независимо от основания прекращения их членства в предыдущем СРО, так как в данном правовой норме прямо указано, что СРО, в которую обратились с заявлением о приеме в члены данный индивидуальный предприниматель или данное юридическое лицо не имеет права отказать такому лицу в приеме в члены организации.

Для сведения также сообщаем, что в силу ч, 3 ст. 55.4 ГрК РФ в редакции Федерального закона от 03.07.2016 № 372-ФЭ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ», требования к некоммерческой организации для получения статуса СРО следующие:

1) объединение в составе некоммерческой организации в качестве ее членов не менее чем ста индивидуальных предпринимателей и (или) юридических лиц, осуществляющих строительство на основании договора строительного подряда, индивидуальных предпринимателей и (или) юридических лиц, являющихся застройщиками, самостоятельно осуществляющими строительство, зарегистрированных в установленном законом порядке на территории субъекта РФ, в котором зарегистрирована такая саморегулируемая организация, и индивидуальных предпринимателей и (или) юридических лиц, осуществляющих строительство и указанных в пунктах 1 и 2 части 3 статьи 55.6 настоящего Кодекса;

2) отсутствие у некоммерческой организации территориальных подразделений, обособленных филиалов и представительств, расположенных за пределами территории субъекта РФ, в котором такая некоммерческая организация зарегистрирована;

3) наличие у некоммерческой организации компенсационного фонда возмещения вреда, сформированного в размере, установленном статьей 55.16 настоящего Кодекса;

4) наличие у некоммерческой организации стандартов саморегулируемой организации и внутренних документов, разработка и утверждение которых саморегулируемой организацией в соответствии со статьей 55.5 настоящего Кодекса являются обязательными.

При этом согласно ч. 13 и 14 ст. 55.16 ГрК РФ, минимальный размер взноса в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств на одного члена СРО составляет от 100 тыс. до 5 млн рублей в зависимости от уровня ответственности; при участии в торгах и других конкурентных способах — увеличивается от 200 тыс. до 25 млн руб., то есть самый минимальный размер фонда составляет 10 млн руб.

Согласно ч. 2 ст. 55.6 ГрК РФ, для приема в члены СРО необходимо представить следующие документы:

1) заявление, в котором должны быть указаны в том числе сведения о намерении принимать участие в заключении договоров строительного подряда с использованием конкурентных способов заключения договоров или об отсутствии таких намерений;

2) копия документа, подтверждающего факт внесения записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя или юридического лица, копии учредительных документов (для юридического лица);

3) документы, подтверждающие соответствие лица требованиям, установленным СРО к своим членам во внутренних документах;

4) документы, подтверждающие наличие специалистов, указанных в ч. 1 ст. 55.5-1 Кодекса (включённые в национальный реестр специалистов в области строительства);

5) документы, подтверждающие наличие у специалистов должностных обязанностей, предусмотренных ч. 5 ст. 55.5-1 Кодекса (обязанности по организации строительства).

Таким образом, индивидуальные предприниматели и юридические лица, осуществляющие строительство на территории Магаданской области, вправе с

01.07.2017 подавать заявления о вступлении в члены СРО любого пограничного субъекта РФ, в частности, Республики Саха (Якутия).