

ВОПРОС :

Федеральным законом от 31.07.2025 № 309-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации» в часть 4 статьи 55.8 Градостроительного кодекса Российской Федерации внесены изменения.

С 01 марта 2026 г. указанное положение закона действует в следующей редакции:

«Член саморегулируемой организации в порядке, установленном федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры и градостроительства, обязан уведомлять саморегулируемую организацию о заключенных им договорах подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, договорах строительного подряда, договорах подряда на осуществление сноса, а также о фактическом совокупном размере обязательств по договорам, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров. Уведомление направляется членом саморегулируемой организации в течение трех рабочих дней со дня, следующего за днем заключения, расторжения или исполнения таких договоров, с приложением документов, подтверждающих фактический размер обязательств по таким договорам. Член саморегулируемой организации вправе не представлять в саморегулируемую организацию документы в случае, если содержащаяся в них информация размещается в форме открытых данных».

Просим дать разъяснение в части формулировки об обязанности члена саморегулируемой организации (далее – СРО) уведомлять СРО о заключенных им договорах подряда, а также о фактическом совокупном размере обязательств по договорам, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров.

Обязан ли член СРО уведомлять СРО обо всех заключенных им договорах подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, договорах строительного подряда, договорах подряда на осуществление сноса или только о тех, которые заключены с использованием конкурентных способов заключения договоров?

ОТВЕТ :

Анализ

Согласно ч. 4 ст. 55.8 Градостроительного кодекса РФ (в редакции Федерального закона от 31.07.2025 № 309-ФЗ), член СРО обязан уведомлять СРО:

- о **заключённых договорах** подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, договорах строительного подряда, договорах подряда на осуществление сноса — без оговорки о способе заключения таких договоров;
- о **фактическом совокупном размере обязательств** по договорам, которые заключены с использованием конкурентных способов заключения договоров.

Таким образом:

1. Уведомление о **самих договорах** (их заключении, расторжении или исполнении) требуется **по всем** договорам подряда перечисленных видов — независимо от того, заключены они конкурентным или иным способом.
2. Уведомление о **совокупном размере обязательств** касается только договоров, заключённых с использованием конкурентных способов заключения договоров.

Ключевое разграничение:

- по договорам — обязанность всеобщая;
- по размеру обязательств — только для договоров, заключённых конкурентным способом.

Это следует из прямого текста нормы: сначала перечисляются все виды договоров, о которых нужно уведомлять, затем отдельно указывается, что сведения о совокупном размере обязательств предоставляются лишь по договорам, заключённым конкурентным способом.

Итоговый ответ

Член СРО обязан:

1. уведомлять СРО **о всех** заключённых договорах подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, договорах строительного подряда и договорах подряда на осуществление сноса (независимо от способа их заключения);
2. дополнительно сообщать **о фактическом совокупном размере обязательств** только по тем договорам, которые заключены с **использованием конкурентных способов** заключения договоров.

Ссылки

Законодательство:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ (ч. 4 ст. 55.8 в редакции Федерального закона от 31.07.2025 № 309-ФЗ).



ВОПРОС :

Какие меры предусмотрены для контроля СРО за соблюдением членами организации порядка уведомления о договорах и обязательствах?

ОТВЕТ :

Анализ

Контроль СРО за соблюдением членами порядка уведомления о договорах и обязательствах обеспечивается комплексом правовых и организационных мер:

1. **Обязательность уведомлений.** Согласно ч. 4 ст. 55.8 Градостроительного кодекса РФ, члены СРО обязаны уведомлять СРО:
 - о заключённых, расторгнутых или исполненных договорах подряда (всех видов, независимо от способа заключения);
 - о совокупном размере обязательств — только по договорам, заключённым конкурентным способом.
2. **Ведение реестра и учёт.** В силу ч. 1 ст. 6 Федерального закона № 315-ФЗ, СРО обязана:
 - вести реестр членов (ст. 7.1 ФЗ № 315-ФЗ), включая регистрационные данные, идентификаторы, сведения о соответствии условиям членства, результатах проверок и применённых взысканиях;
 - анализировать деятельность членов на основании отчётов и уведомлений.
3. **Плановые и внеплановые проверки.** На основании ст. 9 ФЗ № 315-ФЗ СРО проводит:
 - плановые проверки — не реже 1 раза в 3 года и не чаще 1 раза в год (по утверждённому плану, возможно с применением риск-ориентированного подхода);
 - внеплановые проверки — на основании жалоб или иных оснований, предусмотренных внутренними документами СРО.

В ходе проверок члены обязаны предоставлять запрошенные документы и информацию (ч. 7 ст. 9 ФЗ № 315-ФЗ).

4. **Меры воздействия.** В соответствии со ст. 15 и 16 ФЗ № 223-ФЗ, а также внутренними документами СРО, к членам могут применяться:
 - требование об устранении нарушений в установленные сроки;
 - письменное предупреждение;
 - штраф (в размере, установленном внутренними документами);
 - исключение из членов СРО;
 - иные не противоречащие закону меры.Решения принимаются уполномоченным органом СРО и вступают в силу с момента принятия (с соблюдением процедурных требований).
5. **Рассмотрение обращений.** Согласно ст. 17 ФЗ № 223-ФЗ, СРО обязана рассматривать обращения физ- и юрлиц в течение 30 дней (с возможным продлением до 60 дней при запросе дополнительных материалов). При выявлении нарушений применяются меры, предусмотренные ст. 15.

6. **Документальное фиксирование и отчётность.** Результаты проверок, факты нарушений и применённые меры должны отражаться:

- в реестре членов СРО (включая сведения о результатах проверок и взысканиях — ч. 3 ст. 7.1 ФЗ № 315-ФЗ);
- во внутренних отчётных документах СРО;
- при необходимости — в материалах, направляемых в надзорные органы (Банк России и др.).

Итоговый ответ

Для контроля за соблюдением членами СРО порядка уведомления о договорах и обязательствах СРО применяет следующие меры:

- обязательное ведение реестра членов с фиксацией уведомлений и результатов проверок;
- проведение плановых (не реже 1 раза в 3 года) и внеплановых проверок;
- запрос у членов необходимой информации и документов;
- применение мер воздействия (от требования об устранении нарушений до исключения из членов);
- рассмотрение обращений и жалоб в установленный срок (до 30 дней, с возможным продлением);
- документальное фиксирование результатов контроля и принятых мер.

Конкретные процедуры и меры определяются внутренними документами СРО в рамках требований федеральных законов № 315-ФЗ и № 223-ФЗ.

Ссылки

Законодательство:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ (с учётом изменений, внесённых Федеральным законом от 31 июля 2025 г. № 309-ФЗ).
- Федеральный закон от 1 декабря 2007 г. № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях».
- Федеральный закон от 13 июля 2015 г. № 223-ФЗ «О саморегулируемых организациях в сфере финансового рынка».