

Допуски в СРО: нужны ли они заказчику-инвестору?

Вопрос

Необходимо ли заказчику-инвестору иметь допуски в СРО?

Ответ

С 1 июля 2017 года допуски в СРО отменены. Для подтверждения права на выполнение определенных видов строительных работ с 1 июля достаточно получения выписки из реестра членов строительной СРО.

Положениями ГрК РФ не установлена обязанность застройщика (заказчика) являться членом СРО, в случае если такой застройщик (заказчик) не осуществляет строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства самостоятельно.

Обоснование

1. с 01.07.2017 для выполнения работ (на основании договоров) по инженерным изысканиям, подготовке проектной документации, строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям не нужно иметь свидетельство о допуске, а необходимо являться членом СРО по месту регистрации ([ст. 55.8](#) ГрК РФ в новой редакции).

В связи с этим в Письме Минстроя России от 17.08.2016 N 26526-ОС/02 (ответ на [вопрос 2](#)) указано, что с 01.07.2017 прекращается действие свидетельств о допуске к определенному виду или видам работ.

В связи с этим в Письме N 26526-ОС/02 (ответ на вопрос N 2) указано, что с 1 июля 2017 г. прекращается действие свидетельств о допуске к определенному виду или видам работ.

Единственным документом, подтверждающим членство юридического лица или индивидуального предпринимателя в саморегулируемой организации в сфере строительства, с 01.07.2017 будет являться выписка из реестра членов саморегулируемой организации^[1].

2. Как установлено [ч. 2 ст. 47](#) "Градостроительного кодекса Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 29.07.2017) (с изм. и доп., вступ. в силу с 30.09.2017) работы по договорам о выполнении **инженерных изысканий, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком** или лицом, получившим в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации разрешение на использование земель или земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, для выполнения инженерных изысканий, **должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, которые являются членами саморегулируемых организаций** в области инженерных изысканий, если иное не предусмотрено настоящей статьей. Выполнение инженерных изысканий по таким договорам обеспечивается специалистами по организации инженерных изысканий (главными инженерами проектов). Работы по договорам о выполнении инженерных изысканий, заключенным с иными лицами, могут выполняться индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, не являющимися членами таких саморегулируемых организаций.

В соответствии с [ч.4 ст. 48](#) Кодекса работы по договорам **о подготовке проектной документации, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком**

, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором (далее также - договоры подряда на подготовку проектной документации), **должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, которые являются членами саморегулируемых организаций** в области архитектурно-строительного проектирования, если иное не предусмотрено настоящей статьей. Выполнение работ по подготовке проектной документации по таким договорам обеспечивается специалистами по организации архитектурно-строительного проектирования (главными инженерами проектов, главными архитекторами проектов). Работы по договорам о подготовке проектной документации, заключенным с иными лицами, могут выполняться индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, не являющимися членами таких саморегулируемых организаций.

В ч. 2 ст. 52 ГрК РФ предусмотрено то же требование для выполнения работ по договорам о **строительстве, реконструкции, капитальном ремонте** объектов капитального строительства.

При этом, частью 2.1 статьи 47, частью 4.1 статьи 48, частью 2.2 статьи 52 Кодекса определен круг лиц и условия, при которых **членство в саморегулируемой организации** при выполнении работ по соответствующим договорам **с 1 июля 2017 года не требуется**.

В соответствии с пунктом 3.1 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - ГрК РФ) **застройщик вправе осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства самостоятельно** при условии, что он является членом саморегулируемой организации в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, если иное не предусмотрено статьей 52 ГрК РФ, **либо с привлечением иных лиц по договору строительного подряда**.

Исходя из положений вышеприведенных норм следует, что членство в СРО требуется лицам, которые непосредственно осуществляют работы по инженерным изысканиям, подготовке проектной документации, строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства.

Также в Письме Минфина России от 05.10.2017 N 24-02-06/65169 разъяснено, что положениями ГрК РФ **не установлена обязанность застройщика (заказчика) являться членом СРО**, в случае если такой застройщик (заказчик) **не осуществляет** строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства.

Если же заказчик (инвестор) планирует осуществлять указанные работы самостоятельно без привлечения специализированных организаций, членство в СРО необходимо.

[1] ссылка на сайт Ростехнадзора <http://www.gosnadzor.ru/building/inspect/FAQ/membership/>



На вопрос отвечала:
Е. А. Карпетян,
ведущий эксперт Аскон

