

УТВЕРЖДЕНО
Советом
Протокол № 23 от 30.05.2017 г.

ПРАВИЛА
предпринимательской деятельности членов
Саморегулируемой организации
СОЮЗа «Содружество строителей»

СРО-СС-П-13-2017-01

Номер	СРО-СС-П-13-2017-01
Наименование	Правила предпринимательской деятельности членов Саморегулируемой организации СОЮЗа «Содружество строителей»
Разработано	Исполнительным органом
Редакция 1	УТВЕРЖДЕНО Решением Совета Протокол от 30.05.2017 г. № 23

Настоящие Правила являются собственностью Саморегулируемой организации СОЮЗа «Содружество строителей» и не могут быть полностью или частично распространены без разрешения руководства СРО СОЮЗа «Содружество строителей».

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование раздела	№ страницы
1	Общие положения	4
2	Общий порядок формирования и выполнения договора строительного подряда	5
3	Общие требования к выполнению строительно-монтажных работ	6
4	Внутренний контроль за выполнением строительных работ	8
5	Общие требования к предпринимательской этике в строительстве	9
6	Заключительные положения	10

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1 Настоящие Правила разработаны в соответствии с Федеральным законом от 01.12.2007 № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях», Градостроительным кодексом Российской Федерации, действующим законодательством Российской Федерации и Уставом саморегулируемой организации.

1.2. Настоящие Правила устанавливают требования к предпринимательской деятельности членов Саморегулируемой организации СОЮЗа «Содружество строителей» (далее СОЮЗ).

1.3. Для целей настоящих Правил применяются следующие понятия:

1.3.1. **Строительная организация** – юридическое лицо - член саморегулируемой организации или индивидуальный предприниматель - член саморегулируемой организации, выполняющие строительные работы в качестве предпринимательской деятельности на основании договора строительного подряда.

1.3.2. **Строительные работы** – работы по строительству, реконструкции и капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства и другие виды строительно-монтажных работ.

1.3.3 **Договор подряда** – форма договора, когда одна сторона (подрядчик) обязуется выполнить для другой стороны (заказчика) определенный комплекс работ по строительству, реконструкции и капитальному ремонту;

1.3.4. **Заказчик** – юридическое или физическое лицо, заключающее договор подряда или государственный контракт на строительство, реконструкцию или капитальный ремонт объекта капитального строительства и осуществляющее свои обязанности в соответствии с законодательством Российской Федерации;

1.3.5. **Застройщик** – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему на праве собственности или арендованном земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства;

1.3.6. **Предпринимательская деятельность** – самостоятельная деятельность, направленная на систематическое получение прибыли от пользования имуществом, продажи товаров, выполнения работ или оказания услуг лицами, зарегистрированными в этом качестве в установленном законом порядке;

1.3.7. **Строительный контроль** – контроль который проводится застройщиком (заказчиком) и лицом осуществляющим строительство в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации, требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям градостроительного плана земельного участка.

1.4. Настоящие Правила приняты в целях:

а) защиты прав и законных интересов потребителей результатов работ (далее – строительных работ);

б) обеспечения соблюдения договорных условий на рынке строительных работ;

в) повышения качества строительных работ;

г) обеспечения безопасности выполнения строительных работ;

д) соответствия правилам деловой этики, устранения и уменьшения конфликта интересов членов саморегулируемой организации, их работников и членов Совета;

е) запрета на осуществление деятельности в ущерб иным субъектам предпринимательской или профессиональной деятельности, а также деятельности способствующей недобросовестной конкуренции, совершению действий, причиняющих моральный вред или ущерб потребителям товаров (работ, услуг) и иным лицам, действий, причиняющих ущерб деловой репутации члена саморегулируемой организации либо деловой репутации саморегулируемой организации.

1.5. Лица, участвующие в подготовке и реализации договоров, соглашений, обязательств и иных документов, регулирующих отношения между участниками делового оборота, не должны допускать преимуществ или условий, ущемляющих интересы других сторон, для какой бы то ни было из сторон и участников договора (соглашения). Конфликтная ситуация, если таковая может возникнуть в связи с этим, должна быть урегулирована путем переговоров. Отказ от урегулирования рассматривается как нарушение Устава саморегулируемой организации.

1.6. Настоящие Правила устанавливают общие требования к выполнению строительных работ всех видов.

1.7. Требования, установленные настоящими Правилами распространяются в отношении всех членов саморегулируемой организации и подлежат обязательному исполнению.

2. ОБЩИЙ ПОРЯДОК ФОРМИРОВАНИЯ И ВЫПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА СТРОИТЕЛЬНОГО ПОДРЯДА.

2.1. При заключении договоров строительного подряда строительная организация обязана руководствоваться нормами законодательства Российской Федерации, в том числе требованиями параграфа 3 Главы 37 Гражданского кодекса Российской Федерации. В случае, когда договор строительного подряда заключается для государственных или муниципальных нужд, строительная организация обязана руководствоваться также нормами Федерального закона от 5 апреля 2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», а также нормами Федерального закона от 18.07.2011 № 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц" и иными нормативно-правовыми актами, регуливающими порядок заключения и выполнения договора строительного подряда.

2.2. По договору строительного подряда строительная организация обязана в установленный договором срок построить по заданию заказчика определенный объект капитального строительства или выполнить определенные строительные работы.

2.3. Если выполнение строительных работ, предусмотренных договором строительного подряда, требует получения разрешения на строительство, то в договоре должны содержаться сведения о наличии такого разрешения, либо должно быть указано, что строительные работы могут быть начаты только после получения соответствующего разрешения на строительство.

2.4. Договором строительного подряда должно предусматриваться выполнение строительной организацией строительных работ, а также может предусматриваться выполнение монтажных, пусконаладочных и иных, неразрывно связанных со строительством, работ.

2.5. Договор строительного подряда может предусматривать обязанность строительной организации обеспечить эксплуатацию объекта строительства в течение определенного срока.

2.6. Договором строительного подряда должна быть определена сметная стоимость строительных работ (далее – смета).

2.7. Договор строительного подряда должен определять сроки и порядок оплаты строительных работ по смете, которая является неотъемлемой частью вышеуказанного договора.

2.8. В договоре строительного подряда должен быть указан документ, подтверждающий право юридического лица (индивидуального предпринимателя) на осуществление работ по строительству, реконструкции и капитальному ремонту объектов капитального строительства.

3. ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ К ВЫПОЛНЕНИЮ СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫХ РАБОТ.

3.1. Работы по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, являющимися членами саморегулируемых организаций в строительстве.

3.2. Лицом, осуществляющим строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства (далее - лицо, осуществляющее строительство), может являться застройщик либо привлекаемое застройщиком или заказчиком на основании договора юридическое лицо или индивидуальный предприниматель. Лицо, осуществляющее строительство, организует и координирует работы по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства, обеспечивает соблюдение требований проектной документации, технических регламентов, техники безопасности в процессе указанных работ и несет ответственность за качество выполненных работ и их соответствие требованиям проектной документации. Лицо, осуществляющее строительство, вправе выполнять работы по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства самостоятельно при условии соответствия такого лица требованиям, предусмотренным п. 3.1. настоящего Положения, и (или) с привлечением других соответствующих этим требованиям лиц.

3.3. Лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства в соответствии с заданием застройщика или заказчика (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора), проектной документацией, требованиями градостроительного плана земельного участка, требованиями технических регламентов и при этом обеспечивать безопасность работ для третьих лиц и окружающей среды, выполнение требований безопасности труда, сохранности объектов культурного наследия. Лицо, осуществляющее строительство, также обязано обеспечивать доступ на территорию, на которой осуществляются строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства, представителей застройщика или заказчика, органов государственного строительного надзора, предоставлять им необходимую документацию, проводить строительный контроль, обеспечивать ведение исполнительной документации, извещать застройщика или заказчика, представителей органов государственного строительного надзора о сроках завершения работ, которые подлежат проверке, обеспечивать устранение выявленных недостатков и не приступать к продолжению работ до составления актов об устранении выявленных недостатков, обеспечивать контроль за качеством применяемых строительных материалов.

3.4. Отклонение параметров объекта капитального строительства от проектной документации, необходимость которого выявилась в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта такого объекта, допускается только на основании вновь утвержденной застройщиком или заказчиком проектной документации после внесения в нее соответствующих изменений в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

3.5. В случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта либо осуществляющее строительство, должно приостановить строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, известить об обнаружении такого объекта органы, предусмотренные законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия.

3.6. Член саморегулируемой организации обязан выполнять строительные работы на основании параметров договора, включая сметы.

3.7. Член саморегулируемой организации обязан исполнять полученные в ходе строительства указания заказчика, если такие указания не противоречат условиям договора строительного подряда и не представляют собой вмешательство в оперативно-хозяйственную деятельность строительной организации.

3.8. Члену саморегулируемой организации запрещается осуществление деятельности в ущерб иным субъектам предпринимательской или профессиональной деятельности, а также осуществлять действия, создающие условия для недобросовестной конкуренции, причиняющие моральный вред или ущерб потребителям товаров (работ, услуг) и иным лицам, и действия, причиняющие ущерб деловой репутации члена саморегулируемой организации либо деловой репутации саморегулируемой организации.

3.9. Если при выполнении строительных работ выявляются обстоятельства, препятствующие их исполнению, которые не зависят от строительной организации, она обязана в течение одного дня поставить в известность об этом заказчика.

3.10. Если при выполнении строительных работ обнаруживаются препятствия к надлежащему исполнению договора строительного подряда, строительная организация обязана принять все зависящие от нее разумные меры по устранению таких препятствий.

3.11. Член саморегулируемой организации обязан при выполнении строительных работ соблюдать требования закона и иных правовых актов об охране окружающей среды и о безопасности строительных работ. Строительная организация не вправе использовать в ходе выполнения строительных работ такие материалы и оборудование, или выполнять такие указания заказчика, которые могут привести к нарушению обязательных требований к охране окружающей среды и безопасности строительных работ.

3.12. Член саморегулируемой организации обязан при выполнении строительных работ вести исполнительную документацию.

3.13. Член саморегулируемой организации обязан извещать органы государственного строительного надзора, а также саморегулируемую организацию о каждом случае возникновения аварийных ситуаций на объекте капитального строительства при выполнении строительных работ, а также о случаях причинения вреда жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, жизни или здоровью животных и растений, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства и выполняются членами саморегулируемых организаций. А также строительная организация обязана извещать саморегулируемую организацию о каждом случае возникновения ситуаций неисполнения или ненадлежащего исполнения договора строительного подряда, заключенного с использованием конкурентных способов заключения договоров. Извещение о таких случаях направляется в саморегулируемую организацию не позднее 3 (трех) календарных дней с момента

их возникновения. Не предоставление в саморегулируемую организацию таких сведений в установленный срок является грубым нарушением настоящих Правил.

3.14. Член саморегулируемой организации обязан предоставлять необходимую документацию о ходе выполнения строительных работ представителям заказчика, органов Ростехнадзора, и государственного строительного надзора.

3.15. Если при осуществлении контроля и надзора со стороны заказчика или органов Ростехнадзора, государственного строительного надзора были выявлены недостатки, то строительная организация обязана обеспечить их устранение и не приступать к продолжению работ до составления актов об устранении выявленных недостатков.

3.16. Член саморегулируемой организации обязан извещать заказчика, представителей органов государственного строительного надзора о сроках завершения работ, которые подлежат проверке.

3.17. Сдача результата строительных работ строительной организацией и приемка его заказчиком оформляются актом, подписанным обеими сторонами.

4. ВНУТРЕННИЙ КОНТРОЛЬ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ

4.1. Член саморегулируемой организации обязан проводить контроль:

а) за выполнением работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства и в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта, контроль над выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ;

б) за безопасностью строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, если устранение выявленных в процессе проведения контроля недостатков невозможно без разборки или повреждения других строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения;

в) за соответствием работ, конструкций и участков сетей требованиям технических регламентов и проектной документации.

4.2. В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора), должен проводиться контроль за выполнением работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства и в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ, а также за безопасностью строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, если устранение выявленных в процессе проведения строительного контроля недостатков невозможно без разборки или повреждения других строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, за соответствием указанных работ, конструкций и участков сетей требованиям технических регламентов и проектной документации. По результатам проведения контроля за выполнением указанных работ, безопасностью указанных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения составляются акты освидетельствования указанных работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения.

4.3. Контроль за выполнением работ в строительной организации должен проводиться ее ответственными инженерно-техническими работниками в соответствии с внутренними приказами организации.

4.4. Предметом контроля является также соответствие:

- а) качества применяемых строительных материалов, комплектующих и оборудования установленным требованиям;
- б) сроков выполнения строительных работ требованиям договора строительного подряда;
- в) выполняемых работ проектной документации, требованиям технических регламентов и градостроительного плана земельного участка.

4.5. В случаях, если выполнение других работ должно быть начато более чем через шесть месяцев со дня окончания проведения соответствующего контроля (приостановление работ, консервация объекта), контроль за выполнением работ должен быть проведен повторно с составлением соответствующих актов.

4.6. Замечания застройщика или заказчика, привлекаемых застройщиком или заказчиком для проведения строительного контроля лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, о недостатках выполнения работ при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объекта капитального строительства должны быть оформлены в письменной форме. Об устранении указанных недостатков составляется акт, который подписывается лицом, предъявившим замечания об указанных недостатках, и лицом, осуществляющим строительство.

5. ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ К ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКОЙ ЭТИКЕ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ.

5.1. Членами саморегулируемой организации, не допускается осуществление каких-либо действий, причиняющих ущерб другим участникам строительной деятельности, в том числе недобросовестную конкуренцию, любые другие действия направленные на приобретение преимуществ в деятельности в области строительства, которые противоречат положениям Федерального Закона от 26.07.06 N 135-ФЗ «О защите конкуренции», иным нормам действующего законодательства, обычаям делового оборота, требованиям добропорядочности, разумности и справедливости и могут причинить другим участникам строительной деятельности либо нанести ущерб их деловой репутации.

5.2. Не допускается осуществление членами саморегулируемой организации информационной деятельности, содержащих признаки следующих нарушений:

- а) распространение ложных, неточных или искаженных сведений, которые могут причинить убытки другим участникам строительной деятельности либо нанести ущерб их деловой репутации;
- б) введение в заблуждение в отношении характера, способа и места производства, потребительских свойств, качества и количественных характеристик строительной продукции или в отношении производящих ее участников строительной деятельности;
- в) некорректное сравнение производимой или реализуемой строительными организациями – членами саморегулируемой организации строительной продукции со строительной продукцией, производимой или реализуемой другими участниками строительной деятельности;
- г) нанесение ущерба деловой репутации саморегулируемой организации;
- д) незаконное получение, использование, разглашение информации, составляющей коммерческую, служебную или иную охраняемую законом тайну.

5.3. При осуществлении строительных работ, в том числе по договорам, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров член саморегулируемой организации обязан выполнять указанные работы при условии, если стоимость работ по одному договору, в случае участия в формировании компенсационного фонда возмещения вреда, и/или совокупности заключенных договоров, в случае участия в формировании компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, не превышает стоимость, исходя из размера которой членом саморегулируемой организации был внесен взнос в компенсационный фонд или компенсационные фонды саморегулируемой организации в соответствии со статьей 55.16 Градостроительного Кодекса РФ.

5.4. Не допускается осуществление организациями – членами саморегулируемой организации каких-либо действий, причиняющих ущерб или моральный вред потребителям строительной продукции, лицам, использующим строительную продукцию или подвергающимся воздействию результатов строительной деятельности, в том числе реализация строительной продукции с нарушением норм п. 5.5. настоящих Правил.

5.5. Не допускается реализация членами саморегулируемой организации строительной продукции, не отвечающей обязательным требованиям технических регламентов, стандартов и правил, в том случае, если такое отклонение от их норм может нанести вред жизни или здоровью граждан, иным образом прямо или косвенно нарушает условия обеспечения безопасности.

5.6. Члены саморегулируемой организации не должны осуществлять нарушения норм Закона Российской Федерации от 7 февраля 1992 года N 2300-1 «О защите прав потребителей», Федерального закона от 13 марта 2006 года N 38-ФЗ «О рекламе» и Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон об участии в долевом строительстве).

5.7. Члены саморегулируемой организации должны предоставлять потребителям строительной продукции информацию о любом изменении качественных показателей объекта в соответствии с нормами Закона об участии в долевом строительстве.

5.8. Моральный вред, причиненный потребителю строительной продукции вследствие нарушения организацией – членом саморегулируемой организации норм настоящих Правил, подлежит компенсации. Размер компенсации морального вреда определяется при рассмотрении дела о нарушении указанных норм и не зависит от размера возмещения имущественного вреда.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Настоящие Правила, изменения, внесенные в настоящие Правила, решение о признании утратившим силу настоящих Правил вступают в силу по истечении десяти дней со дня принятия, но не ранее 01.07.2017 и не ранее, чем со дня внесения сведений о нем в государственный реестр саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство.

6.2. В срок не позднее трех рабочих дней со дня принятия, настоящие Правила подлежат размещению на сайте СРО в сети “Интернет” и направлению на бумажном носителе или в форме электронного документа (пакета электронных документов), подписанных СРО с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи, в орган надзора за саморегулируемыми организациями в сфере строительства.

6.3. Настоящие Правила не должно противоречить законам и иным нормативным актам Российской Федерации, а также Уставу СРО. В случае, если законами и иными нормативными

актами Российской Федерации, а также Уставом СРО установлены иные правила, чем предусмотрены настоящими Правилами, то применяются правила, установленные законами и иными нормативными актами Российской Федерации, а также Уставом СРО.