

УТВЕРЖДЕНО
Советом
Протокол № 14 от 12.04.2019 г.

СТАНДАРТЫ И ПРАВИЛА
предпринимательской или профессиональной деятельности,
обязательные для выполнения всеми членами
Саморегулируемой организации СОЮЗа «Содружество строителей»

СРО-СС-П-13-2019-02

Номер	СРО-СС-П-13-2019-02
Наименование	Стандарты и Правила предпринимательской или профессиональной деятельности, обязательные для выполнения всеми членами Саморегулируемой организации СОЮЗа «Содружество строителей»
Разработано	Исполнительным органом
Редакция 1	УТВЕРЖДЕНО Решением Совета Протокол от 30.05.2017 г. № 23
Редакция 2	УТВЕРЖДЕНО Решением Совета Протокол от 12.04.2019 г. № 14

Настоящие стандарты и 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	6
3	Общие требования к выполнению строительно-монтажных работ	7
4	Внутренний контроль за выполнением строительных работ	9
5	Общие требования к предпринимательской этике в строительстве	10
6	Заключительные положения	11

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1 Настоящие стандарты и правила разработаны в соответствии с Федеральным законом от 01.12.2007 № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом РФ от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом РФ от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании», действующим законодательством Российской Федерации и Уставом саморегулируемой организации (далее СРО),

1.2. Настоящие стандарты и правила устанавливают требования и правила СОЮЗа в вопросах его деятельности, по взаимоотношениям с его членами и членов между собой, а также правила к предпринимательской и профессиональной деятельности членов Саморегулируемой организации СОЮЗа «Содружество строителей» (далее по тексту - СОЮЗ).

1.3. Для целей настоящих стандартов и правил применяются следующие понятия:

1.3.1. **Технический заказчик** - юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком и от имени застройщика заключает договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, сносе объектов капитального строительства, подготавливает задания на выполнение указанных видов работ, предоставляет лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждает проектную документацию, подписывает документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляет иные функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности (далее также - функции технического заказчика). Функции технического заказчика могут выполняться только членом соответственно саморегулируемой организации в области строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации;

1.3.2 **Договор строительного подряда** – заключается на строительство, реконструкцию, снос предприятия, здания (в том числе жилого дома) сооружения или иного объекта, а также на выполнение монтажных, пусконаладочных и иных неразрывно связанных со строящимся объектом работ. Правила о договоре строительного подряда применяются также к работам по капитальному ремонту зданий и сооружений, если иное не предусмотрено договором.

1.3.3. **Застройщик** – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта. Застройщик вправе передать свои функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности, техническому заказчику;

1.3.4. **Предпринимательская деятельность** – самостоятельная, осуществляемая на свой риск, 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;

1.3.5. **Строительный контроль** – контроль, который проводится в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации (в том числе решениям и мероприятиям, направленным на обеспечение соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов), требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям к строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, а также разрешенному использованию земельного участка и ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Строительный контроль проводится лицом, осуществляющим строительство. В случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства на основании договора строительного подряда строительный контроль проводится также застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или региональным оператором либо привлекаемыми ими на основании договора индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом.

1.3.6. **Предмет саморегулирования** – предпринимательская или профессиональная деятельность субъектов, объединенных в саморегулируемую организацию.

1.3.7. **Субъекты предпринимательской деятельности** – индивидуальные предприниматели и юридические лица, зарегистрированные в установленном порядке на территории Российской Федерации и осуществляющие определяемую в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации предпринимательскую деятельность.

1.3.8. **Субъекты профессиональной деятельности** – физические лица, осуществляющие профессиональную деятельность, регулируемую в соответствии с федеральными законами.

1.3.9. **Потребитель** – юридические и физические лица, использующие услуги членов СОЮЗа для своих нужд.

1.3.10. **Конфликт интересов** – ситуация, при которой личная заинтересованность указанных выше лиц влияет или может повлиять на исполнение ими своих профессиональных обязанностей и (или) влечет за собой возникновение противоречия между такой личной заинтересованностью и законными интересами СОЮЗа или угрозу возникновения противоречия, которое способно привести к причинению вреда законным интересам СОЮЗа.

1.3.11. **Недобросовестная конкуренция** – любые действия хозяйствующих субъектов (группы лиц), которые направлены на получение преимуществ при осуществлении предпринимательской деятельности, противоречат законодательству Российской Федерации, обычаям делового оборота, требованиям добропорядочности, разумности и справедливости и причинили или могут причинить убытки другим хозяйствующим субъектам – конкурентам либо нанесли или могут нанести вред их деловой репутации.

1.4. Настоящие стандарты и 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;
- ж) устранения и урегулирования конфликтов интересов членов СОЮЗа;
- з) повышения уровня безопасности жизни и здоровья граждан, имущества физических и юридических лиц, государственного и муниципального имущества, объектов с учётом риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, повышение уровня экологической безопасности, безопасности жизни и здоровья животных и растений, объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- и) обеспечения конкурентоспособности и качества (работ, услуг) индивидуальных предпринимателей и (или) юридических лиц, выполняющих строительные работы;
- й) содействию соблюдения требований технических регламентов.

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 и внутренних документов саморегулируемой организации.

1.6. Настоящие стандарты и правила устанавливают общие требования к выполнению строительных работ всех видов.

1.7. Требования, установленные настоящими стандартами и 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 член СРО обязан руководствоваться нормами законодательства Российской Федерации, в том числе требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации. В случае, когда договор строительного подряда заключается для государственных или муниципальных нужд, член СРО обязан 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, регулирующими порядок заключения и выполнения договора строительного подряда.

2.2. По договору строительного подряда член СРО обязан в установленный договором срок построить, реконструировать, отремонтировать по заданию заказчика определенный объект капитального строительства или выполнить определенные строительные работы, в том числе снос.

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 членом СРО строительных работ, а также может предусматриваться выполнение монтажных, пусконаладочных и иных, неразрывно связанных со строительством, работ.

2.5. Договор строительного подряда может предусматривать обязанность члена СРО 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, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства.

3. ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ К ВЫПОЛНЕНИЮ СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫХ РАБОТ.

3.1. Работы по договорам о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, сносе объектов капитального строительства, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором (далее также – договор строительного подряда), должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, которые являются членами саморегулируемых организаций в области строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, если иное не установлено действующим законодательством Российской Федерации. Выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства по таким договорам обеспечивается специалистами по организации строительства (главными инженерами проектов). Работы по договорам о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, сносе объектов капитального строительства, заключенным с иными лицами, могут выполняться индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, не являющимися членами таких саморегулируемых организаций.

3.2. Лицо, осуществляющее строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства (далее - лицо, осуществляющее строительство) организует и координирует работы по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу 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.

3.3 Лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства в соответствии с заданием застройщика, технического заказчика, лица, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, регионального оператора, 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.

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

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

3.6. 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.

3.7. 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.

3.8. Если при выполнении строительных работ обнаруживаются препятствия к надлежащему исполнению договора строительного подряда, член СРО обязан принять все зависящие от нее разумные меры по устранению таких препятствий.

3.9. 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.

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

3.11. 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. Также член СРО обязан 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 стандартов и правил.

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

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

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

3.15. 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, сноса, 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, сноса объекта капитального строительства должен проводиться контроль за выполнением работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства и в соответствии с

технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса 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. Замечания застройщика, технического заказчика, лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, регионального оператора 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 добросовестности, 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 стандартов и 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 стандартов и 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 стандарты и правила, изменения, внесенные в настоящие стандарты и правила, решение о признании утратившим силу настоящих стандартов и правил вступают в силу по истечении десяти дней со дня принятия, но 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 стандарты и 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 стандарты и 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 стандартом и правилами, то применяются правила, установленные законами и иными нормативными актами Российской Федерации, а также Уставом СРО.