

**УТВЕРЖДЕНЫ**  
**Решением Внеочередного**  
**Общего собрания членов**  
**СРО Союз «Строители ЯНАО»**  
**протокол № 27 от 25 апреля 2024 г.**

**ПРАВИЛА САМОРЕГУЛИРОВАНИЯ**  
**в Саморегулируемой организации**  
**Союз «Строители Ямало-Ненецкого автономного округа»**

**Салехард 2024**

## **1. Общие положения**

1.1. Настоящие Правила разработаны в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Уставом Саморегулируемой организации Союз «Строители Ямало-Ненецкого автономного округа».

1.2. Правила устанавливают требования к предпринимательской деятельности членов СРО Союз «Строители ЯНАО» (далее - Союз), за исключением требований, установленных законодательством РФ о техническом регулировании.

## **2. Основные цели саморегулирования**

2.1 Основными целями Союза являются:

2.1.1 предупреждение 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 (далее - вред) вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства и выполняются членами Союза;

2.1.2. повышение качества осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства;

2.1.3. обеспечение исполнения членами Союза обязательств по договорам подряда на выполнение договоров строительного подряда, заключенными с использованием конкурентных способов определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей) в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, законодательством Российской Федерации о закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц, или в иных случаях по результатам торгов (конкурсов, аукционов), если в соответствии с законодательством Российской Федерации проведение торгов (конкурсов, аукционов) для заключения соответствующих договоров является обязательным (далее - с использованием конкурентных способов заключения договоров).

## **3. Система внутренних нормативных документов Союза в области саморегулирования**

3.1. В целях осуществления саморегулирования в области строительной деятельности, в соответствии с действующим законодательством, Союзом разработаны настоящие Правила саморегулирования, а также следующие документы:

3.1.1. Устав СРО Союз «Строители ЯНАО»;

3.1.2. Положение о компенсационном фонде возмещения вреда СРО Союз «Строители ЯНАО»;

3.1.3. Положение о компенсационном фонде обеспечения договорных обязательств СРО Союз «Строители ЯНАО»;

3.1.4. Положение о членстве в СРО Союз «Строители ЯНАО», в том числе о требованиях к членам Союза, о размере, порядке расчета и уплаты вступительного взноса, членских взносов;

3.1.5. Положение о реестре членов СРО Союз «Строители ЯНАО»;

3.1.6. Положение о процедуре рассмотрения жалоб на действия (бездействие) членов СРО Союз «Строители ЯНАО» и иных обращений, поступивших в саморегулируемую организацию;

3.1.7. Положение о проведении СРО Союз «Строители ЯНАО» анализа деятельности своих членов на основании информации, представляемой ими в форме отчетов;

3.1.8. Положение о контроле СРО Союз «Строители ЯНАО» за деятельностью своих членов;

3.1.9. Положение о мерах дисциплинарного воздействия в СРО Союз «Строители ЯНАО»;

3.1.10. Регламент подготовки и проведения Общего собрания членов СРО Союз «Строители ЯНАО»;

3.1.11. Положение об организации работы по подготовке и аттестации работников организаций - членов СРО Союз «Строители ЯНАО», подлежащих аттестации по правилам, устанавливаемым Федеральной службой по экологическому, технологическому и атомному надзору, - в случаях, когда в штатное расписание заявителя включены должности, в отношении выполняемых работ по которым осуществляется надзор указанной Службой и замещение которых допускается только работниками, прошедшими такую аттестацию;

3.1.12. Положение о раскрытии информации СРО Союз «Строители ЯНАО»;

3.1.13. Требования к страхованию членами СРО Союз «Строители ЯНАО» гражданской ответственности, которая может наступить в случае причинения вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства;

3.1.14. Требования к страхованию ответственности членов СРО Союз «Строители ЯНАО» за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договорам строительного подряда, заключенного с использованием конкурентных способов заключения договоров;

3.1.15. Положение о постоянно действующем коллегиальном органе управления СРО Союз «Строители ЯНАО» (Положение о Правлении СРО Союз «Строители ЯНАО»);

3.1.16. ПОЛОЖЕНИЕ об исполнительном органе СРО Союз «Строители ЯНАО» (Положение о директоре СРО Союза «Строители ЯНАО»);

3.1.17. ПОЛОЖЕНИЕ о специализированном органе по рассмотрению дел о применении в отношении членов СРО Союза «Строители ЯНАО» мер дисциплинарного воздействия (о Дисциплинарной комиссии СРО Союза «Строители ЯНАО»);

3.1.18. Квалификационный стандарт Саморегулируемой организации Союз «Строители Ямало-Ненецкого автономного округа» «Руководитель строительной организации»;

3.1.19. Квалификационный стандарт Саморегулируемой организации Союз «Строители Ямало-Ненецкого автономного округа» «Специалист по организации строительства».

3.2. Полный Перечень внутренних нормативных документов Союза, утвержденных Общим собранием членов Союза и Правлением Союза, являющиеся обязательными для исполнения всеми членами Союза, размещены на официальном сайте Союза по адресу: [www.npssyanao.ru](http://www.npssyanao.ru)

#### **4. Общие требования к предпринимательской деятельности членов Союза**

4.1. Настоящие Правила саморегулирования устанавливают следующие положения о деловых отношениях и конкуренции, используемые при ведении предпринимательской деятельности членами Союза:

4.1.1. Не допускается осуществление членами Союза каких-либо действий, причиняющих ущерб другим участникам строительной деятельности, в том числе недобросовестной конкуренции, любых других действий, направленных на приобретение преимуществ в деятельности в области строительства, которые противоречат положениям действующего законодательства, обычаям делового оборота, требованиям добропорядочности, разумности и справедливости и могут причинить убытки другим участникам строительной деятельности либо нанести ущерб их деловой репутации.

4.1.2. Не допускается злоупотребление доминирующим положением на рынке строительной продукции членами Союза или группой лиц, в которую входят члены Союза, а также заключение с этой целью соглашений между членами Союза, членами Союза и другими участниками строительной деятельности, осуществление ими согласованных действий или координация их экономической деятельности, в результате которых имеются

или могут иметь место недопущение, ограничение, устранение конкуренции и ущемление интересов других участников строительной деятельности.

При этом не являются координацией экономической деятельности осуществляемые в соответствии с федеральными законами действия Союза по установлению для своих членов условий доступа на рынок строительной деятельности.

4.1.3. Не допускается осуществление членами Союза информационной деятельности, содержащей признаки следующих нарушений:

1) распространение ложных, неточных или искаженных сведений, которые могут причинить убытки другим участникам строительной деятельности либо нанести ущерб их деловой репутации;

2) 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;

3) некорректное сравнение производимой или реализуемой строительными организациями – членами Союза строительной продукции со строительной продукцией, производимой или реализуемой другими участниками строительной деятельности;

4) нанесение ущерба деловой репутации Союза;

5) незаконное получение, использование, разглашение информации, составляющей коммерческую, служебную или иную охраняемую законом тайну.

4.1.4. Не допускается реализация строительными организациями - членами Союза строительной продукции, если при этом незаконно использовались результаты интеллектуальной деятельности и приравненные к ним средства индивидуализации юридического лица, средства индивидуализации продукции, работ, услуг.

## **5. Положения о защите прав лиц, использующих строительную продукцию или подвергающихся воздействию результатов строительной деятельности**

5.1. Настоящие Правила саморегулирования устанавливают следующие положения о защите прав лиц, использующих строительную продукцию или подвергающихся воздействию результатов строительной деятельности:

5.1.1. Не допускается осуществление каких-либо действий членами Союза, направленных на приобретение преимуществ в строительной деятельности, которые противоречат положениям Федерального Закона от 26.07.06 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», иным нормам действующего законодательства, и могут причинить или причинили убытки другим участникам строительной деятельности либо нанести ущерб их деловой репутации, либо деловой репутации Союза.

5.1.2. Не допускается реализация членами Союза строительной продукции/услуг, являющихся предметом саморегулирования Союза, не отвечающих обязательным стандартам и правилам, 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.

5.1.3. В случае отклонения качества строительной продукции/услуг от рекомендательных стандартов и правил, а также в случае отклонения от норм обязательных стандартов и правил, если данное отклонение не нарушает условия обеспечения безопасности, при реализации такой строительной продукции/услуг строительные организации – члены Союза должны сопровождать информацию о них указанием на иной гарантируемый уровень безопасности и (или) качества.

5.2. Члены Союза не должны нарушать нормы закона «Об информации, информационных технологиях и защите информации» от 27.07.2006 № 149-ФЗ, производить любые другие действия, нарушающие нормы законов РФ «О защите прав потребителей», «О рекламе», «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» и других нормативных актов.

5.3. Строительные организации должны предоставлять потребителям строительной продукции информацию о такой продукции в соответствии со ст. 10 Закона «О защите прав потребителей», а в случае реализации по договорам участия в долевом строительстве – со ст. 19-21 Закона «Об участии в долевом строительстве».

5.4. Строительные организации не должны распространять или способствовать распространению информации, вводящей в заблуждение потребителей производимой ими строительной продукции, иных лиц, использующих строительную продукцию, о качестве и стоимости этой продукции, о производимых в связи с ее реализацией дополнительных работах (услугах).

5.5. Члены Союза не должны навязывать потребителям строительной продукции обязательное приобретение иных товаров (работ, услуг). Строительные организации не должны без согласия потребителя строительной продукции выполнять дополнительные работы (услуги) за плату. Потребитель строительной продукции вправе отказаться от оплаты таких работ (услуг), а если они оплачены, вправе потребовать возврата уплаченной суммы.

5.6. Вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу потребителя, или иных лиц, использующих строительную продукцию, вследствие конструктивных, производственных или иных недостатков строительной продукции, подлежит возмещению со стороны производителя такой продукции в полном объеме в соответствии с действующим законодательством.

5.7. Моральный вред, причиненный потребителю строительной продукции вследствие нарушения членом Союза норм настоящих Правил саморегулирования, подлежит компенсации при наличии вины члена Союза, в порядке, предусмотренном действующим законодательством. Компенсация морального вреда осуществляется независимо от возмещения имущественного вреда и понесенных потребителем убытков. Размер компенсации морального вреда определяется при рассмотрении дела о нарушении указанных норм и не зависит от размера возмещения имущественного вреда.

## **6. Общие требования к договорам строительного подряда.**

6.1. При заключении договоров строительного подряда с целью производства строительной продукции, члены Союза обязаны соблюдать нормы действующего законодательства о строительном подряде, в том числе параграфа 3 главы 37 Гражданского кодекса РФ.

6.2. Член Союза, выполняющий функции застройщика-заказчика строительных работ и привлекающий к выполнению этих работ строительные организации, не входящие в Союз, обязан информировать Союз о факте заключения соответствующих договоров строительного подряда и предоставить информацию о таком подрядчике в соответствии с положениями настоящих Правил саморегулирования.

6.3. Член Союза, обязующийся по договору строительного подряда в установленный договором срок построить по заданию заказчика определенный объект или произвести комплекс неразрывно связанных между собой строительных работ (далее – генеральный подрядчик), вправе привлечь к исполнению своих обязательств других лиц (субподрядчиков), если иное не предусмотрено договором. При этом генеральный подрядчик обязан информировать Союз и заказчика о привлечении к выполнению работ субподрядчиков, не являющихся членами Союза, а также предоставить в Союз информацию о данном субподрядчике в соответствии с положениями настоящих Правил саморегулирования.

6.4. За неисполнение обязательств по информированию, указанных в п.п. **6.2, 6.3** настоящих Правил саморегулирования, член Союза несет ответственность в соответствии с Правилами саморегулирования в СРО Союзе «Строители ЯНАО».

6.5. Подрядчик обязан осуществлять строительство и связанные с ним работы в соответствии с проектной и (или) технической документацией, определяющей объем,

## *Правила саморегулирования СРО Союз «Строители ЯНАО»*

содержание работ и другие предъявляемые к ним требования, а также в соответствии со сметой, определяющей цену работ. В случае отклонения проектной и (или) технической документации от рекомендательных стандартов и правил, а также в случае отклонения от норм обязательных стандартов и правил, если данное отклонение не нарушает условия обеспечения безопасности, при заключении таких договоров подряда (субподряда) члены Союза должны предоставлять информацию об этом в Союз в соответствии с положениями настоящих Правил саморегулирования.

6.6. Договор строительного подряда, в котором член Союза выступает заказчиком, должен содержать указание на стандарты и правила, которыми определены состав и содержание проектной и (или) технической документации, а также состав и содержание такой документации, которые не определены указанными стандартами и правилами.

6.7. При заключении договоров строительного подряда, в которых член Союза выступает подрядчиком, не допускаются отклонения от норм обязательных стандартов и правил, нарушающих условия обеспечения безопасности.

6.8. Заказчик вправе осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения (графика), качеством предоставленных подрядчиком материалов, а также правильностью использования подрядчиком материалов заказчика, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность подрядчика.

6.9. Сдача результата работ подрядчиком и приемка его заказчиком оформляются актом, подписанным обеими сторонами. При отказе одной из сторон от подписания акта, в нем делается отметка об этом, и акт подписывается другой стороной. Односторонний акт сдачи или приемки результата работ может быть признан недействительным при рассмотрении Контрольной комиссией Союза или судом в случае обоснованности мотивов отказа от подписания акта.

6.10. В договоре строительного подряда должны быть предусмотрены (в зависимости от нарушения) следующие варианты возмещения потребителю:

- 6.10.1. безвозмездного устранения недостатков;
- 6.10.2. соразмерного уменьшения цены договора;
- 6.10.3. соразмерных расходов на устранение недостатков.

6.11. В качестве нарушений могут рассматриваться:

6.11.1. неисполнение субъектом строительной деятельности обязательства по передаче объекта строительства в установленный договором срок;

6.11.2. низкое качество объекта строительства или иные недостатки, которые делают его непригодным для предусмотренного договором использования;

6.11.3. иные, установленные законодательством или договором случаи.

### **7. Заключительные положения**

7.1. Настоящие Правила вступают в силу через десять дней после дня их принятия Общим собранием членов Союза.

7.2. В срок не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия настоящее Положение подлежит размещению на сайте Союза в сети “Интернет” и направлению на бумажном носителе или в форме электронного документа (пакета электронных документов), подписанных Союзом с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи, в орган надзора за саморегулируемыми организациями в сфере строительства.