

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
СЕДЬМОГО СОЗЫВА

ДЕПУТАТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

19 июля 2018г.

№ _____

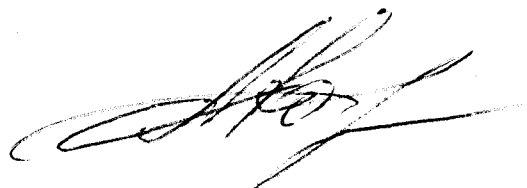
Председателю
Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации
В.В. ВОЛОДИНУ

Уважаемый Вячеслав Викторович!

В соответствии со статьей 104 Конституции Российской Федерации на рассмотрение Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации в качестве законодательной инициативы вносится проект Федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и статью 13 Федерального закона «О саморегулируемых организациях».

Приложения:

1. Проект федерального закона на 6 л.
2. Пояснительная записка к законопроекту на 3 л.
3. Финансово-экономическое обоснование к законопроекту на 1 л.
4. Перечень актов федерального законодательства, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием данного федерального закона на 1 листе;
5. Копии текста законопроекта и материалов к нему на магнитном носителе.



Ю.В. Афонин

Исп. Волобуев А.Т.
Тел.: 8 (495) 692-78-73



Государственная Дума ФС РФ
Дата 19.07.2018
№513907-7; 1.1

Вносится депутатом
Государственной Думы
Федерального собрания
Российской Федерации
Ю.В. Афониным

Проект № 513907-7

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и статью 13 Федерального закона «О саморегулируемых организациях»

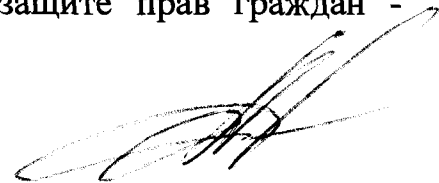
Статья 1

Внести в Градостроительный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 16; 2006, № 1, ст. 10, 21; № 52, ст. 5498; 2008, № 30, ст. 3604; 2010, № 31, ст. 4209; 2011, № 13, ст. 1688; № 30, ст. 4590; № 49, ст. 7015; 2012, № 30, ст. 4171; 2013, № 23, ст. 2871; № 27, ст. 3477; № 30, ст. 4040, ст. 4080; 2014, № 43, ст. 5804; № 48, ст. 6640; 2015, № 29, ст. 4350, ст. 4389; 2016, № 27, ст. 4301, ст. 4305, ст. 4306; 2017, № 11, ст. 1540; № 25, ст. 3595; № 31, ст. 4740; 2018, № 1, ст. 91) следующие изменения:

1) в статье 55.16:

а) дополнить частью 2.1 следующего содержания:

«2.1. Саморегулируемая организация в случаях, установленных настоящим Кодексом, в целях обеспечения имущественной ответственности членов саморегулируемой организации по обязательствам, возникшим вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения ими обязательств, возникших до вступления в силу Федерального закона от 29.07.2017г. № 218-ФЗ "О публично-правовой компании по защите прав граждан -



участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", по договорам участия в долевом строительстве, в пределах средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, а в случае его недостаточности, и в пределах средств компенсационного фонда возмещения вреда несет субсидиарную ответственность по обязательствам своих членов в случаях, предусмотренных статьей 60.2 настоящего Кодекса.»;

б) часть 4 дополнить пунктом 6 следующего содержания:

«б) осуществление выплат из средств компенсационного фонда возмещения вреда в результате наступления субсидиарной ответственности, предусмотренной частью 2.1 настоящей статьи (выплаты в целях возмещения реального ущерба, неустойки (штрафа) по договору участия в долевом строительстве, а также судебные издержки), в случаях, предусмотренных статьей 60.2 настоящего Кодекса.»;


в) часть 5 дополнить пунктом 6 следующего содержания:

«б) осуществление выплат из компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств в результате наступления субсидиарной ответственности, предусмотренной частью 2.1 настоящей статьи (выплаты в целях возмещения реального ущерба, неустойки (штрафа) по договору участия в долевом строительстве, а также судебные издержки), в случаях, предусмотренных статьей 60.2 настоящего Кодекса.»;

г) в части 14 после слов и цифр «статьями 60, 60.1» дополнить словом и цифрами «и 60.2».

2) дополнить статьей 60.2 следующего содержания:

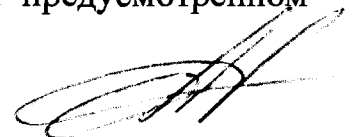
«Статья 60.2. Возмещение ущерба, причиненного вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения членом саморегулируемой организации обязательств по договорам участия в долевом строительстве



1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения членом саморегулируемой организации обязательств, возникших до вступления в силу Федерального закона от 29.07.2017 г. № 218-ФЗ "О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", по договорам участия в долевом строительстве, субсидиарную ответственность несут:

1) саморегулируемая организация в пределах средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, а в случае его недостаточности, и в пределах средств компенсационного фонда возмещения вреда, размер которых рассчитан в порядке, установленном внутренними документами саморегулируемой организации, в зависимости от количества ее членов на дату предъявления требования о компенсационной выплате и установленного в соответствии с частями 12 и 13 статьи 55.16 настоящего Кодекса, размера вноса в компенсационные фонды, принятого для каждого члена в зависимости от уровня его ответственности по обязательствам, возникшим на основании такого договора, в случае, если индивидуальный предприниматель или юридическое лицо на момент заключения указанного в настоящей части договора являлись членами такой саморегулируемой организации;

2) соответствующее Национальное объединение саморегулируемых организаций в случае исключения сведений об указанной в пункте 1 настоящей части саморегулируемой организации из государственного реестра саморегулируемых организаций в пределах средств компенсационных фондов, зачисленных на счет такого Национального объединения саморегулируемых организаций, либо саморегулируемая организация, членом которой стало лицо, не исполнившее или ненадлежащим образом исполнившее соответствующие обязательства по таким договорам, в случае, если такое Национальное объединение саморегулируемых организаций перечислило в порядке, предусмотренном



частью 16 статьи 55.16 настоящего Кодекса, средства компенсационных фондов на счет указанной саморегулируемой организации.

2. В случае, если ответственность члена саморегулируемой организации за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, возникших до вступления в силу Федерального закона от 29.07.2017 г. № 218-ФЗ "О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", по договорам участия в долевом строительстве, застрахована в соответствии с законодательством Российской Федерации, лица, указанные в части 1 настоящей статьи, возмещают реальный ущерб, а также неустойку (штраф) по таким договорам в части, не покрытой страховыми возмещениями.

3. Возмещение реального ущерба вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения членом саморегулируемой организации обязательств, возникших до вступления в силу Федерального закона "О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", по договорам участия в долевом строительстве, а также неустойки (штрафа) по таким договорам осуществляется лицами, указанными в части 1 настоящей статьи, в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. В случае ликвидации юридического лица - члена саморегулируемой организации исполнение гарантийных обязательств, возникших до вступления в силу Федерального закона "О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", по договорам участия в долевом строительстве, осуществляется саморегулируемой



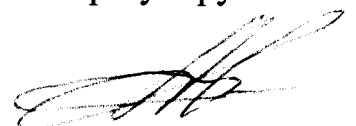
организацией в пределах средств компенсационных фондов, размер которых рассчитан в порядке, установленном внутренними документами саморегулируемой организации, в зависимости от количества ее членов на дату предъявления требования о компенсационной выплате и установленного в соответствии с частями 12 и 13 статьи 55.16 настоящего Кодекса размера взноса в компенсационные фонды, принятого для каждого из таких членов в зависимости от уровня его ответственности по обязательствам. Заказчик по таким договорам имеет право требовать от саморегулируемой организации возмещения понесенного им реального ущерба, а также неустойки (штрафа) по указанным договорам в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. В случае исключения сведений об указанной в части 4 настоящей статьи саморегулируемой организации из государственного реестра саморегулируемых организаций исполнение гарантийных обязательств, возникших до вступления в силу Федерального закона "О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", по договорам участия в долевом строительстве, осуществляется соответствующим Национальным объединением саморегулируемых организаций в пределах средств компенсационных фондов, зачисленных на счет такого Национального объединения.».

Статья 2

Часть 12 статьи 13 Федерального закона от 1 декабря 2007 года № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, № 49, ст. 6076; 2008, № 30, ст. 3604; 2010, № 31, ст. 4209; 2016, № 27, ст. 4293) изложить в следующей редакции:

«12. Саморегулируемая организация в соответствии с федеральными законами в пределах средств компенсационного фонда саморегулируемой



организации несет ответственность по обязательствам своего члена:

1) возникшим в результате причинения вреда вследствие недостатков произведенных членом саморегулируемой организации товаров (работ, услуг);

2) возникшим вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения ими обязательств по договорам.».

Статья 3

Настоящий Федеральный закон вступает в силу через десять дней со дня его официального опубликования.

Президент
Российской Федерации



ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и статью 13 Федерального закона «О саморегулируемых организациях»

В настоящее время в Российской Федерации насчитываются десятки тысяч обманутых дольщиков, пострадавших от недобросовестных и мошеннических действий строительных компаний – застройщиков объектов строительства жилья.

По официальным данным Министерства строительства Российской Федерации (далее – Минстрой РФ) в России 836 проблемных объектов, а количество пострадавших дольщиков жилья составляет более 40 тысяч человек. При этом порядок включения в реестр пострадавших дольщиков жилья, который ведет Минстрой России, носит заявительный характер: по данным регионов, количество обманутых дольщиков может составлять, как минимум, 86 тыс. человек. По оценкам экспертов, реальное количество пострадавших может быть еще большим, так как данная проблема часто затрагивает целые семьи, а не только формального участника договора с застройщиком.

В 2017 году был принят Федеральный закон от 29 июля 2017 года № 218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». Однако он распространяет свое действие лишь на те объекты долевого строительства, по которым первый договор участия долевого строительства был заключен после вступления данного закона в силу. Таким образом, федеральный компенсационный фонд, куда застройщики начали отчислять по 1,2% от суммы от каждой жилищной сделки, будет работать лишь с проблемными стройками, по которым договоры долевого участия заключены после 21 октября 2017 года.



В связи с этим, настоящим законопроектом для решения проблем обманутых дольщиков, которые заключили договора до 21 октября 2017 года, предлагается использовать ранее сформированные компенсационные фонды строительных саморегулируемых организаций (далее – СРО).

По данным Национального объединения строителей суммарный размер компенсационных фондов строительных СРО составляет 77,1 млрд. рублей, из них размер компенсационных фондов, размещенных на специальных банковских счетах, составляет 70,6 млрд. рублей.

По данным Минстроя России, с 2008 года строительные СРО собрали в компенсационные фонды свыше 100 млрд. рублей, из которых до 40 млрд. рублей были потеряны в проблемных банках, ликвидированных Центробанком России за эти годы. В то же время размер компенсационных выплат, совершенных на возмещение ущерба, понесенных дольщиками жилья, составил менее 0,1% от объема средств, собранных в эти фонды.

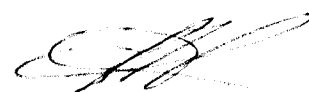
Таким образом, денежные средства, аккумулированные в компенсационных фондах строительных СРО, превратились в накопления, которые пополняются, но использование их по разным причинам практически не производилось. При этом отсутствие должного контроля, финансовой дисциплины и плохое управление этими фондами уже привело к значительным бесцельным потерям средств.

Настоящий законопроект предлагает внести изменения в Федеральный закон от 1 декабря 2007 года № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях» и Градостроительный кодекс Российской Федерации, которые позволят использовать фонды, созданные в целях обеспечения имущественной ответственности членом саморегулируемой организации по обязательствам, возникшим вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения ими обязательств по договорам, а также фонды, созданные в целях обеспечения имущественной ответственности членом саморегулируемой организации по обязательствам, возникшим вследствие причинения вреда для возмещения ущерба, причиненного вследствие неисполнения или ненадлежащего



исполнения членом саморегулируемой организации обязательств, возникших до вступления в силу Федерального закона от 29.07.2017 г. № 218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», по договорам участия в долевом строительстве.

Использование средств из компенсационных фондов строительных СРО, которые в соответствии с действующим законодательством практически не используются, позволило бы без привлечения бюджетных средств, сделать шаг в решении проблемы обманутых дольщиков в Российской Федерации, которая в настоящее время носит острый социальный характер и ведет к росту протестных настроений.



ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

**к проекту федерального закона «О внесении изменений в
Градостроительный кодекс Российской Федерации и статью 13
Федерального закона «О саморегулируемых организациях»**

Реализация Федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и статью 13 Федерального закона «О саморегулируемых организациях» не потребует дополнительных расходов из средств федерального бюджета.



ПЕРЕЧЕНЬ

актов федерального законодательства, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению, дополнению или принятию в связи с принятием Федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и статью 13 Федерального закона «О саморегулируемых организациях»

Принятие Федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и статью 13 Федерального закона «О саморегулируемых организациях» не повлечет признания утратившими силу, приостановления, изменения, дополнения или принятия актов федерального законодательства.

