



Субсидиарная ответственность СРО возникает только за рамками договорных отношений.

**Никита Загускин,**  
председатель совета НП «Балтийский строительный комплекс»



# 15 млрд руб. –

объем компенсационных фондов СРО в сфере строительства, проектирования и инженерных изысканий в России

## Компенсационный фонд – не панацея

О законодательных особенностях, определяющих случаи subsidiарной ответственности саморегулируемых организаций по обязательствам своих членов, рассказывает председатель совета СРО НП «Балтийский строительный комплекс», кандидат юридических наук Никита Загускин. ➔

С 1 января 2010 года членство в саморегулируемых организациях является обязательным для всех компаний, занятых в строительстве. Институт саморегулирования призван повысить качество строительных работ, очистить рынок от сомнительных и неподготовленных участников, гарантировать ответственность субъектов строительной деятельности перед потребителем. Одним из инструментов, позволяющих обеспечить выполнение этих задач, является компенсационный фонд СРО. Он формируется за счет взносов компаний, получающих в рамках саморегулируемых организаций допуски к различным видам работ, с тем чтобы компенсировать возможный вред, возникший в результате деятельности какого-либо члена СРО. В случае возникновения ситуации, когда причиненный вред оплачивается из компенсационного фонда, остальные участники организации в рамках subsidiарной ответственности должны предпринять финансовые усилия по восполнению фонда до прежнего уровня.

Это, однако, не означает, что строительные компании могут отныне проводить необдуманную политику в надежде, что последствия их опрометчивых шагов будут оплачены за счет остальных компаний – членов данной саморегулируемой организации. Часть 1 статьи 55.16 Градостроительного кодекса Российской Федерации устанавливает, что саморегулируемая организация несет subsidiарную ответственность по обязательствам своих членов, возникшим вследствие причинения вреда, в случаях, предусмотренных статьей 60 Градостроительного кодекса. Необходимо обратить особое внимание на тот факт, что возмещению подлежат не убытки вообще, а именно причинение вреда. В сознании обывателя убытки, ущерб и вред неразделимы и воспринимаются как синонимы. Однако Гражданский кодекс четко разграничивает договорные обязательства, обязательства из неосновательного обогащения и обязательства из причинения вреда; последние могут возникнуть только за рамками договорных отношений.

Приведем конкретный пример. Некий собственник заказал подрядчику строительство бизнес-центра. По завершении работ собственник нашел арендатора и взымает с него арендную плату. В определенный момент случился какой-то инцидент, в результате которого был нанесен вред имуществу, здоровью или жизни людей, которые там находились. Что здесь подлежит возмещению из компенсационного фонда? Вред самому объекту, то есть уменьшение в результате инцидента его стоимости, – не подлежит компенсации, так как в этом случае задействованы гарантийные обязательства подрядчика и заказчика по договору подряда. Однако вред жизни, здоровью или имуществу арендаторов, не связанных договорными отношениями с этой подрядной организацией, будет компенсироваться за счет компенсационного фонда СРО. Такая политика должна удерживать компании от безответственных действий, жертвами которых могут стать потребители.



Таким образом, положения Гражданского кодекса о subsidiарной ответственности саморегулируемых организаций необходимо расценивать как правовую основу для возложения на эти организации исключительно деликтной subsidiарной ответственности. Иное толкование законодательных норм, устанавливающих subsidiарную ответственность саморегулируемых организаций по обязательствам своих членов, означало бы, что применение такой ответственности возможно и в случае выявления таких недостатков выполненных работ, которые на безопасности эксплуатации

к ответственности subsidiарного должника не обязательно устанавливать невозможность взыскания средств с первоначального должника, привлечение саморегулируемых организаций к subsidiарной ответственности по договорным обязательствам благоприятствовало бы, не в последнюю очередь, недобросовестным участникам строительного рынка.

Градостроительный кодекс РФ предусматривает и другие особенности привлечения саморегулируемых организаций к subsidiарной ответственности по обязательствам их членов.

### Субсидиарная ответственность саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство, имеет ограничения как по размеру, так и по основаниям возникновения прав требования

объекта никак не сказываются (к примеру, отклонение от предусмотренных договором подряда площадей помещений).

Более широкое толкование норм, содержащихся в статьях 55.16 и 60 Градостроительного кодекса, не соответствует задачам, стоящим перед саморегулируемыми организациями, и сделало бы их, по существу, поручителями по договорам, заключаемым их членами.

Кроме того, учитывая, что по общему правилу, содержащемуся в статье 399 Гражданского кодекса, для привлечения

Во-первых, по смыслу пункта 3 статьи 399 Гражданского кодекса subsidiарный должник, исполнивший обязательство, получает право регрессного требования к первоначальному должнику. Однако в соответствии с частью 5 статьи 55.16 Градостроительного кодекса после удовлетворения за счет компенсационного фонда требований кредитора по отношению к одному из членов саморегулируемой организации, все члены СРО участвуют в восполнении компенсационного фонда до первоначального размера. Данная норма отвечает логике са-

морегулирования, предполагающей принцип коллективной ответственности.

Во-вторых, subsidiарная ответственность саморегулируемых организаций, предусмотренная положениями Градостроительного кодекса, ограничивается размерами компенсационного фонда. Если возникает ситуация, при которой для удовлетворения требований кредитора необходимо перечислить ему все средства, составляющие компенсационный фонд, обязательство саморегулируемой организации после осуществления такой выплаты должно считаться исполненным.

Также следует обратить внимание на то, что при определенных обстоятельствах бремя subsidiарной ответственности по деликтным обязательствам лиц, осуществляющих строительство, саморегулируемые организации делят с публично-правовым образованием – Российской Федерацией либо субъектом РФ. Последние привлекаются к subsidiарной ответственности совместно с саморегулируемой организацией в том случае, если у лица, выполнявшего работы с нарушением технических регламентов и (или) проектной документации, имелось положительное заключение, выданное органом государственного строительного надзора. При этом, согласно статье 325 Гражданского кодекса, расходы, необходимые для удовлетворения требований кредитора, распределяются между государством и саморегулируемой организацией в равных долях (любой из перечисленных должников, выплативший кредитору более половины причитающейся суммы, получает право предъявления регрессного требования ко второму должнику).

Конечно, судебная практика по данным вопросам еще не успела сложиться, однако уже сейчас можно со всей очевидностью констатировать, что subsidiарная ответственность саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство, имеет ограничения как по размеру, так и по основаниям возникновения прав требования. Кроме того, в определенных случаях указанная ответственность возникает у саморегулируемой организации наравне с государством. Перечисленные особенности subsidiарных обязательств, предусмотренные градостроительным законодательством, в целом направлены на достижение баланса публичных интересов, интересов лиц, осуществляющих строительство, и интересов саморегулируемых организаций, членами которых являются данные лица.

Вместе с тем представляется необходимым усовершенствовать правовое регулирование в данной сфере, включив в Градостроительный кодекс положение, более четко регулирующее порядок возмещения вреда из средств компенсационного фонда и перечень оснований для выплаты. Такое изменение законодательства, на наш взгляд, послужило бы дополнительным стимулом для улучшения качества работ, производимых строительными организациями, функционирующими на российском рынке.