

**О законодательных особенностях, определяющих случаи субсидиарной ответственности саморегулируемых организаций по обязательствам своих членов, рассказывает Председатель Совета СРО НП «Балтийский строительный комплекс», к. ю. н., Никита Николаевич 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, позволяющим 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 субсидиарной 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 (далее – ГК РФ) устанавливает, что саморегулируемая организация несет субсидиарную ответственность по обязательствам своих членов, возникшим вследствие причинения вреда, в случаях, предусмотренных статьей 60 ГК РФ. 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 ГК РФ 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 взимает с него арендную пла-

## Компенсационный фонд – не панацея



ту. 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 ГК РФ о субсидиарной ответственности саморе-

гулируемых организаций необходимо расценивать как правовую основу для возложения на эти организации исключительно деликтной субсидиарной ответственности. Иное толкование законодательных норм, устанавливающих субсидиарную 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 объекта никак не сказываются (к примеру, отклонение от предусмотренных договором подряда площадей помещений).

Более широкое толкование норм, содержащихся в статьях 55.16 и 60 ГК

РФ, 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 ГК РФ, для привлечения к ответственности субсидиарного должника не обязательно устанавливать невозможность взыскания средств с первоначального должника, привлечение саморегулируемых организаций к субсидиарной 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 субсидиарной ответственности по обязательствам их членов.

Во-первых, по смыслу пункта 3 статьи 399 ГК РФ субсидиарный должник, исполнивший обязательство, получает право регрессного требования к первоначальному должнику. Однако в соответствии с частью 5 статьи 55.16 ГК РФ 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 саморегулирования, предполагающей принцип коллективной ответственности.

Некоммерческое партнерство «Балтийский строительный комплекс» – вторая по величине саморегулируемая организация в России, объединяющая более 2000 компаний строительного комплекса из различных регионов страны, а также иностранные компании, действующие на территории РФ.

Строительство неотделимо от проектировочных и изыскательских работ, поэтому наряду с «Балтийским строительным комплексом» созданы также некоммерческие партнерства «Балтийское объединение проектировщиков» (более 700 членов) и «Балтийское объединение изыскателей» (более 150 членов).

Партнерства реализуют политику саморегулирования в строительной отрасли, ведут работу по совершенствованию нормативно-правовой базы в области строительства, осуществляют взаимодействие с органами власти, общественными организациями и СМИ, международными неправительственными организациями, участвуют в деятельности по поддержанию высокого профессионального уровня специалистов в области строительства, повышению их квалификации.

Среди членов партнерств – ООО «Шанхайская строительная корпорация (Северо-Запад)», ООО «Строительная компания «Дальпитерстрой», группа компаний «Северные газовые магистрали», ФГУП «Радиотрансляционная сеть Санкт-Петербурга», ООО «Интарсия» и другие.

Компании – члены партнерств участвуют в строительстве жилых и промышленных объектов, судоверфей, объектов газопровода Nord Stream, «Балтийской трубопроводной системы-2», «Новой Гавани», а также в реставрации большинства памятников архитектуры, являющихся визитными карточками Северной столицы.

Территориальные управления и филиалы партнерств, которых на сегодняшний день насчитывается двадцать, открыты в республиках Башкортостан, Карелия, Коми, Татарстан, Хакасия; Бурятия и Саха (Якутия); Ставропольском крае, Архангельской, Вологодской, Иркутской, Калининградской, Мурманской, Псковской, Кемеровской и Смоленской областях, в Москве и Московской области, в Санкт-Петербурге и Ленинградской области.

организаций в равных долях (любой из перечисленных должников, выплативший кредиторю более половины причитающейся суммы, получает право предъявления регрессного требования ко второму должнику).

Конечно, судебная практика по данным вопросам еще не успела сложиться, однако уже сегодня можно со всей очевидностью констатировать, что субсидиарная 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 субсидиарных 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 РФ 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.

## САМОРЕГУЛИРУЕМЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ НЕКОММЕРЧЕСКИЕ ПАРТНЕРСТВА



«БАЛТИЙСКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС»  
«БАЛТИЙСКОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ ПРОЕКТИРОВЩИКОВ»  
«БАЛТИЙСКОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ ИЗЫСКАТЕЛЕЙ»

[www.srobsk.ru](http://www.srobsk.ru)

190103, Санкт-Петербург, Рижский проспект д. 3

**Контактные телефоны:**

**(812) 251-31-01, (812) 251-10-50**

**(812) 251-79-65**

**Консультации по вступлению,  
прием документов:**

**(812) 251-00-10**

**(911) 837-31-90**