УТВЕРЖДЕНЫ

Решением Совета
Союза строителей Новосибирской области
(Протокол от 30.12.2025)

СТАНДАРТЫ И ПРАВИЛА ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Статья 1. Общие положения

1.1. Стандарты и правила предпринимательской деятельности (далее – Стандарты и правила) разработаны в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 01.12.2007 № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях», действующим законодательством Российской Федерации, Уставом Союза строителей Новосибирской области (далее – Союз).

1.2. Стандарты и правила разработаны и утверждены в целях осуществления Союзом и его членами саморегулирования в области строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, а также осуществления функций технического заказчика, в соответствии с требованиями законодательства.

1.3. Стандарты и правила распространяются на всех членов Союза и обязательны к исполнению каждым членом Союза при осуществлении ими предпринимательской деятельности в сфере строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, а также при осуществлении функций технического заказчика.

1.4. Целями Союза и его членов при осуществлении саморегулирования являются:

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) повышение качества выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства.

3) обеспечение исполнения членами Союза обязательств по договорам строительного подряда, заключенным 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).

1.5. Члены Союза, лица, входящие в состав органов управления Союза, его работники, действующие на основании трудового договора или гражданско-правового договора (далее -

заинтересованные лица) должны соблюдать интересы Союза, прежде всего в отношении целей ее деятельности, и не должны использовать возможности, связанные с осуществлением ими своих профессиональных обязанностей, или допускать использование таких возможностей в целях, противоречащих целям, указанным в учредительных документах Союза.

1.6. Заинтересованные лица должны не допускать возникновение конфликта интересов - ситуации, при которой личная заинтересованность заинтересованных 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.

1.7. Для целей настоящих Стандартов и правил используются следующие основные термины и определения:

- Член Союза – индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, принятые в состав членов Союза в установленном порядке;

- Понятие «осуществление функций технического заказчика» используется в том значении, как это указано в пункте 22 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, включая функцию по осуществлению строительного контроля.

- Понятие «конкурентные способы заключения договоров» используются в том значении, как это указано в пункте 3 части 1 статьи 55.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

- Строительные работы - работы по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства, осуществление функций строительного контроля.

- Под заказчиками понимаются застройщики, технические заказчики, лица, ответственные за эксплуатацию здания, сооружения, региональные операторы, заключающие договоры на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос, на осуществление функций технического заказчика и строительного контроля.

Статья 2. Общие требования к ведению членами Союза предпринимательской деятельности в области строительства

2.1. Члены Союза не должны допускать действия, причиняющие ущерб другим участникам строительной деятельности, в том числе недобросовестную конкуренцию, любые другие действия, которые противоречат положениям Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2.2. 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 или нанести ущерб их деловой репутации;

2) введение в заблуждение в отношении характера, способа и места производства, потребительских свойств, качества и количественных характеристик работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства;

3) нанесение ущерба деловой репутации Союза;

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

2.3. Не допускается выполнение членами Союза работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства, а также осуществление функций технического заказчика, если при этом незаконно использовались результаты интеллектуальной деятельности и приравненные к ним средства индивидуализации юридического лица, средства индивидуализации продукции, работ, услуг.

2.4. Не допускается выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства, а также осуществление функций технического заказчика членами Союза с нарушением требований законодательства Российской Федерации о градостроительной деятельности, о техническом регулировании, требований, установленных в стандартах на процессы выполнения работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, утвержденных Национальным объединением саморегулируемых организаций, основанным на членстве лиц, осуществляющих строительство.

2.5. Члены Союза должны соблюдать нормы действующего законодательства Российской Федерации, касающиеся информирования потребителей работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства, в том числе Закона Российской Федерации от 07.02.1992 г. № 2300-1 «О защите прав потребителей», Федерального закона от 13.03.2006 г. № 38-ФЗ «О рекламе», Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

2.6. Члены Союза не должны распространять или способствовать распространению информации, вводящей в заблуждение потребителей производимых ими работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства, а также при осуществлении функций технического заказчика, о качестве и стоимости работ, распространять или способствовать распространению иной недостоверной информации, осуществлять какие-либо другие действия, вводящие в заблуждение потребителей строительной продукции, в том числе посредством рекламы.

2.7. При осуществлении строительных работ, в том числе по договорам, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, член Союза 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 Союза был внесен взнос в компенсационный фонд или компенсационные фонды Союза в соответствии со статьей 55.16 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.8. Член Союза обязан при выполнении строительных работ, осуществлении функций технического заказчика соблюдать требования законодательства и иных правовых актов об охране окружающей среды и о безопасности строительных работ. Член Союза не вправе использовать в ходе выполнения строительных работ, при осуществлении функций технического заказчика такие материалы и оборудование, или выполнять такие указания заказчика, которые могут привести к нарушению обязательных требований к охране окружающей среды и безопасности строительных работ.

2.9. Член Союза обязан исполнять должным образом и в установленный срок обязательства по договорам, заключенным на выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства, а также обязательства по договорам, заключенным на осуществление функций технического заказчика в порядке, установленном условиями такого договора и нормами действующего законодательства Российской Федерации.

2.10. Член Союза обязан осуществлять работы по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства, а также осуществлять функции технического заказчика в соответствии с проектной и (или) технической документацией, определяющей объем, содержание работ/оказания услуг и другие предъявляемые к ним требования, в установленный срок, а также в соответствии со сметой, определяющей цену работ/услуг.

2.11. Член Союза при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса, строительного контроля, функций технического заказчика по договорам, заключаемым (заключенным) с использованием конкурентных способов заключения договоров, если будет принято соответствующее решение Совета Союза, в целях обеспечения исполнения обязательств по указанным договорам обязан предоставить независимую гарантию, включающую в том числе обеспечение исполнения обязательств члена по возврату аванса, возмещению убытков, уплате неустоек (штрафов, пеней) по указанным договорам со сроком действия независимой гарантии, установленным решением Совета.

Решение Совета Союза принимается с применением риск-ориентированного подхода в отношении договоров (совокупности договоров) на осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса, строительного контроля, функций технического заказчика, заключаемых (заключенных) с использованием конкурентных способов заключения договоров. В том числе учитываются такие факторы риска как исковая нагрузка на членов Союза, предъявление отдельными заказчиками претензий, исков к подрядным организациям и саморегулируемым организациям, обращение заказчиков о необходимости обеспечения обязательств по договорам, не использование заказчиками механизмов раскрытия независимой гарантии в целях обеспечения исполнения обязательств по договорам, заключенным конкурентными способами, не предъявление при заключении договоров заказчиками требований по обеспечению исполнения обязательств по возврату аванса, возмещению убытков, уплате неустоек, штрафов, пеней (в том числе при казначейском сопровождении), а также в иных случаях в отношении указанных в настоящем пункте договоров (совокупности договоров), заключаемых конкурентными способами в целях обеспечения исполнения обязательств по указанным договорам и снижения риска выплаты из компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Союза.

Статья 3. Стандарты на процессы выполнения работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства

3.1. Союз вправе устанавливать требования к выполнению работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства, осуществлению функций технического заказчика.

3.2. Выполнение требований стандартов на процессы выполнения работ, утвержденных Национальным объединением саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство, членами Союза при выполнении работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства, осуществлению функций технического заказчика является обязательным.

Статья 4. Заключительные положения

4.1. Настоящие Стандарты и правила вступают в силу в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

4.2. Со дня вступления в силу настоящих Стандартов и правил прекращают свое действие Стандарты и правила предпринимательской деятельности, утвержденные решением Совета Союза (Протокол от 25.03.2025).

4.3. Настоящие Стандарты и правила не должны противоречить законам и иным нормативным актам Российской Федерации, а также Уставу Союза. В случае если законами и иными нормативными актами Российской Федерации, а также Уставом Союза установлено иное, чем предусмотрено настоящими Стандартами и правилами, применению подлежат положения,

установленные законами и иными нормативными актами Российской Федерации, а также Уставом Союза.

4.4. Если в результате изменения законодательства отдельные пункты настоящих Стандартов и правил вступают в противоречие с ним, то данные пункты утрачивают силу и до момента внесения изменений в настоящие Стандарты и правила применяются нормы законодательства Российской Федерации.