



АССОЦИАЦИЯ «НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ СТРОИТЕЛЕЙ» НАУЧНО-КОНСУЛЬТАТИВНАЯ КОМИССИЯ

Принята Научно-консультативной комиссией
Ассоциации «Национальное объединение строителей»

“28” ноября 2025 г.

Аналитическая справка

об уведомлении саморегулируемых организаций о заключенных членами договоров строительного подряда, договорах подряда на осуществление сноса, фактическом совокупном размере обязательств по договорам, заключенным с использованием конкурентных способов, а также о предъявленных исках (в связи со вступлением в силу Федерального закона № 309-ФЗ от 31.07.2025 г.)

Аналитическая справка подготовлена рабочей группой, сформированной в следующем составе:

- 1) Дубинина Н.А. – руководитель рабочей группы;
- 2) Абдульманов А.Р;
- 3) Кислых А.В;
- 4) Некрасов Д.В;
- 5) Разумова Н.М;
- 6) Т.В. Солдатова — привлечённый специалист;
- 7) М.С. Жилин — ответственный секретарь.

При проведении исследования Научно-консультативной комиссией Ассоциации «Национальное объединение строителей» (далее – Научно-консультативная комиссия) проанализированы нормы Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее также – ГрК РФ), Федерального закона от 31.07.2025 № 309-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации» (вступает в силу с 01.03.2026 года, далее также – Закон № 309-ФЗ), Приказа Минстроя России от 10.04.2017 № 700/пр «Об утверждении Порядка уведомления саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания, саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство,

членом указанной саморегулируемой организации о фактическом совокупном размере обязательств соответственно по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, договорам подряда на подготовку проектной документации, договорам строительного подряда, заключенным таким лицом в течение отчетного года с использованием конкурентных способов заключения договоров» (далее также – Приказ № 700/пр, утрачивает силу с 01.03.2026 года), Приказа Минстроя России от 27.10.2025 № 655/пр «Об утверждении Порядка уведомления саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства о заключенных членом такой саморегулируемой организации договорах подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, договорах строительного подряда, договорах подряда на осуществление сноса, а также о фактическом совокупном размере обязательств по договорам, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров» (далее также – Приказ № 655/пр, вступает в силу с 01.03.2026г.), а также Письмо Минстроя России от 22.09.2025 № 56254-ТБ/02 «О саморегулировании в строительной отрасли».

Согласно положениям ГрК РФ, на саморегулируемые организации, основанные на членстве лиц, осуществляющих строительство (далее также – СРО), возложена в том числе функция по осуществлению контроля за совокупным размером обязательств своих членов по договорам строительного подряда, договорам подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров¹.

1. Сроки и порядок уведомления

В соответствии с частью 4 статьи 55.8 ГрК РФ члены СРО обязаны ежегодно в порядке, утвержденном Приказом № 700/пр, уведомлять СРО о фактическом совокупном размере обязательств по договорам строительного подряда, договорам подряда на осуществление сноса, заключенным в течение отчетного года с использованием конкурентных способов заключения договоров. Уведомление (единая форма уведомления нормативно-правовым актом не утверждена) направляется членом СРО в срок до 1 марта года, следующего за отчетным, с приложением документов, подтверждающих

¹ Согласно п.3 ч.1 ст. 55.1 ГрК РФ под договорами подряда, заключенными с использованием конкурентных способов заключения договоров понимаются договоры, заключенные 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.

фактический совокупный размер его обязательств. Вместе с тем член СРО вправе не представлять в СРО документы, в которых содержится информация, размещенная в форме открытых данных.

В рамках исполнения установленных требований, члены СРО обязаны уведомить СРО о фактическом совокупном размере обязательств по договорам строительного подряда, договорам подряда на осуществление сноса, заключенным ими с использованием конкурентных способов заключения договоров в 2025 отчетном году. Эта норма должна быть исполнена членами СРО путем направления соответствующих уведомлений в срок до 01.03.2026 года.

Вместе с тем в связи со вступлением в силу Закона № 309-ФЗ с 01.03.2026 года часть 4 статьи 55.8 ГрК РФ излагается в иной редакции, согласно которой члены СРО в порядке, установленном Минстроем России (Приказ № 655/пр), обязаны уведомлять СРО о заключенных ими договорах строительного подряда, договорах подряда на осуществление сноса, **а также** о фактическом совокупном размере обязательств по договорам, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров. При этом уведомить СРО будет необходимо в течение 3 (трех) рабочих дней со дня, следующего за днем заключения, расторжения или исполнения таких договоров, с приложением документов, подтверждающих фактический размер обязательств по ним. За членами СРО сохраняется право не предоставлять в СРО документы в случае, если содержащаяся в них информация размещается в форме открытых данных.

Исходя из буквального толкования приведенной нормы закона следует, что с 01 марта 2026 года члены СРО обязаны уведомлять СРО **о каждом заключенном договоре строительного подряда, договоре подряда на осуществление сноса независимо от способа его заключения**. С 01.03.2026 года сведения об обязательствах членов СРО по договорам строительного подряда, договорам подряда на осуществление сноса подлежат включению в единый реестр сведений о членах СРО и их обязательствах (часть 1 статьи 55.17 ГрК РФ в ред. Закона № 309-ФЗ).

Действующая редакция ГрК РФ	Закон № 309-ФЗ
член уведомляет СРО о фактическом совокупном размере обязательств по конкурентным договорам	член уведомляет СРО: - о всех заключенных договорах строительного подряда, независимо от способа их заключения - о фактическом совокупном размере обязательств по конкурентным договорам

Научно-консультативной комиссией выявлен следующий пробел в правовом регулировании: в нормативно-правовых актах и проектах подзаконных актов, размещенных на федеральном портале проектов нормативных правовых актов, не урегулирован вопрос о сроках уведомления

СРО о фактическом совокупном размере обязательств по договорам строительного подряда, договорам подряда на осуществление сноса, заключенных членами СРО с использованием конкурентных способов заключения договоров с 01.01.2026 по 28.02.2026 года (в переходный период).

В соответствии с ГрК РФ, совокупный размер обязательств по договорам подряда, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, не должен превышать предельный размер обязательств, исходя из которого членом СРО внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств. Принимая во внимание принцип непрерывности правового регулирования, осуществление СРО надлежащего контроля за соответствием членов СРО – участников закупок требованиям о необходимом размере взноса в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств, императивный характер уведомления, представляется обоснованным рекомендовать предоставление в СРО сведений о фактическом совокупном размере обязательств по договорам строительного подряда, договорам подряда на осуществление сноса, заключенных членом СРО в период с 01.01.2026 по 28.02.2026 года с использованием конкурентных способов заключения договоров, в составе первого уведомления, направляемого СРО после 01.03.2026 года.

Также Научно-консультативной комиссией обнаружена правовая коллизия, связанная с принятием Закона № 309-ФЗ. Из ч.6 ст. 55.13 ГрК РФ, регулирующей обязанность СРО осуществлять подсчет совокупного размера обязательств, заключенным членами СРО в течение отчетного года с использованием конкурентных способов заключения договоров, исключены слова «в течении отчётного года». Вместе с тем часть 8 статьи 55.13 ГрК РФ не изменена и устанавливает обязанность СРО о направлении члену требования об увеличении размера взноса в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств по результатам проверки фактического совокупного размера обязательств по состоянию на начало **следующего за отчетным года.**

Вместе с тем, с 01.03.2026 года срок уведомления СРО о фактическом совокупном размере обязательств по договорам, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, будет составлять не один раз в год, а 3 (три) рабочих дня со дня, следующего за днем заключения, расторжения или исполнения таких договоров. По мнению Научно-консультативной комиссии, положения части 8 статьи 55.13 ГрК РФ не коррелируются с изменениями, вносимыми в ГрК РФ с 01.03.2026 года. В связи с этим необходима законодательная инициатива о приведении ч. 8 ст. 55.13 ГрК РФ в соответствие с новым порядком уведомления.

2. Содержание уведомления

Приказ № 655/пр унифицирует содержание уведомления о заключенных членами СРО договорах строительного подряда, договорах подряда на осуществление сноса, а также о фактическом совокупном размере обязательств по договорам, заключенным с использованием конкурентных

способов заключения договоров (императивный состав и объем информации), предоставляемого в СРО, но, как и Приказ № 700/пр, не содержит формы такого уведомления. Таким образом, СРО рекомендуется разработать и утвердить форму уведомления о заключенных членом СРО договорах строительного подряда, договорах подряда на осуществление сноса и фактическом совокупном размере обязательств по договорам, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров. В целях унификации и автоматизации деятельности СРО Научно-консультативной комиссией разработана форма Уведомления о заключенных членом СРО договорах строительного подряда, договорах подряда на осуществление сноса, а также о фактическом совокупном размере обязательств по договорам, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров. Предлагаемая форма Уведомления приложена к настоящей справке (Приложение №1).

3. Сроки проверки уведомления

В соответствии с частью 6 статьи 55.13 ГрК РФ проверка соответствия фактического совокупного размера обязательств по договорам строительного подряда, договорам подряда на осуществление сноса, заключенным членом СРО с использованием конкурентных способов заключения договоров, предельному размеру обязательств, исходя из которого последним был внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств, проводится СРО в двухнедельный срок с момента получения уведомления и документов, подтверждающих фактический совокупный размер обязательств по договорам строительного подряда, договорам подряда на осуществление сноса, заключенным членом СРО в течение отчетного года с использованием конкурентных способов заключения договоров.

С 01.03.2026 года срок проведения СРО такой проверки не изменится – 2 (две) недели с момента получения от члена СРО уведомления и документов, подтверждающих фактический совокупный размер обязательств по договорам строительного подряда, договорам подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров (часть 6 статьи 55.13 ГрК РФ в ред. Закона № 309-ФЗ).

4. Порядок предоставления уведомления.

В соответствии с п. 5 Порядка, установленного Приказом 655/пр, уведомление представляется членом СРО непосредственно в саморегулируемую организацию или посредством направления его почтовым отправлением с описью вложения и уведомлением о вручении либо в виде электронного документа, подписанного электронной подписью. При этом Приказом 655/пр (также как Приказом 700/пр) не определен вид электронной подписи.

Научно-консультативная комиссия, руководствуясь практикой деятельности СРО, обычаями делового оборота в сфере электронного взаимодействия, рекомендует саморегулируемым организациям установить в своих внутренних документах порядок предоставления уведомления, в том

числе с применением систем личных кабинетов (при наличии), а также определить вид электронной подписи в соответствии с Федеральным законом от 6 апреля 2011 г. N 63-ФЗ "Об электронной подписи" (например, усиленная квалифицированная электронная подпись)

5. Уведомление об исках

С 01.03.2026 года положения части 10 статьи 55.13 ГрК РФ дополняются введением императивной обязанности членов СРО уведомлять СРО о предъявлении к ним исков о взыскании причиненного вреда и (или) ущерба, возмещение которых предусмотрено статьями 60 и 60.1 ГрК РФ.

На момент подготовки настоящей аналитической справки отсутствуют проекты подзаконных актов, которые бы регламентировали порядок, форму и сроки такого уведомления. В целях единого подхода к реализации новой обязанности членов СРО Научно-консультативной комиссией разработан и предлагается проект формы уведомления о предъявленных к члену СРО исках в порядке статей 60 и 60.1 ГрК РФ (Приложение № 2 к настоящей аналитической справке). Срок уведомления СРО о предъявленных к ее члену исках в порядке статей 60 и 60.1 ГрК РФ необходимо установить во внутренних документах СРО.

6. Последствия несоблюдения требований об уведомлении СРО

Неуведомление СРО, равно как и нарушение срока уведомления о заключенных членом СРО договорах строительного подряда, договорах подряда на осуществление сноса, а также о фактическом совокупном размере обязательств по договорам, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров (ч.4 ст.55.8 ГрК РФ в наст.ред. и в ред. Закона № 309-ФЗ), о предъявлении к последнему иска о взыскании причиненного вреда и (или) ущерба, возмещение которых предусмотрено статьями 60 и 60.1 ГрК РФ (ч.10 ст. 55.13 ГрК РФ в ред. Закона № 309-ФЗ), является нарушением условий членства в СРО и должно влечь применение к члену СРО мер дисциплинарного воздействия в соответствии с законодательством Российской Федерации и внутренними документами СРО. С учетом этого СРО необходимо провести ревизию документов, устанавливающих меры дисциплинарного воздействия и порядок их применения на наличие в них положений о мерах воздействия к членам за неисполнение обязанностей об уведомлениях СРО, установленных Законом № 309-ФЗ.

7. Выводы

Научно-консультативная комиссия в рамках исследования положений законодательства, связанных с вступлением в силу Закона № 309-ФЗ, в части исполнения требований норм части 4 статьи 55.8, частей 6 и 10 статьи 55.13 ГрК РФ (в ред. Закона № 309-ФЗ), приходит к следующим основным выводам:

– Уведомление о фактическом совокупном размере обязательств по договорам строительного подряда, договорам подряда на осуществление сноса, заключенным членом СРО за 2025 отчетный год с использованием конкурентных способов заключения договоров, предоставляется в СРО до

01.03.2026 года в соответствии с порядком, утвержденным Приказом № 700/пр и внутренними документами СРО;

– С 01.03.2026 года член СРО обязан уведомлять СРО о заключенных им договорах строительного подряда, договорах подряда на осуществление сноса, а также о фактическом совокупном размере обязательств по договорам, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, в течение 3 (трех) рабочих дней со дня, следующего за днем заключения, расторжения или исполнения таких договоров, с приложением документов, подтверждающих фактический размер обязательств по таким договорам, в соответствии с порядком, утвержденным Приказом № 655/пр;

– Сведения о фактическом совокупном размере обязательств по договорам строительного подряда, договорам подряда на осуществление сноса, заключенным членом СРО в период с 01.01.2026 по 28.02.2026 год с использованием конкурентных способов заключения договоров, рекомендовать включить в первое уведомление, направляемое в СРО после 01.03.2026 года;

– С 01.03.2026 года член СРО обязан уведомлять СРО о предъявлении к нему иска о взыскании причиненного вреда и (или) ущерба, возмещение которых предусмотрено статьями 60 и 60.1 ГрК РФ;

– СРО необходимо внести соответствующие изменения в свои внутренние документы, в том числе утвердить формы Уведомлений, в срок до 01.03.2026 года. При этом установить, что такие документы вступают в силу с 01.03.2026 года;

– Неуведомление СРО либо нарушение срока уведомления о заключенных членом СРО договорах строительного подряда, договорах подряда на осуществление сноса, а также о фактическом совокупном размере обязательств по договорам, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, о предъявлении к последнему иска о взыскании причиненного вреда и (или) ущерба, возмещение которых предусмотрено статьями 60 и 60.1 ГрК РФ, является основанием для применения к такому члену СРО мер дисциплинарного воздействия. С 01.03.2026 года внутренние документы СРО о мерах дисциплинарного воздействия должны соответствовать нормам Закона № 309-ФЗ.

Председатель

Научно-консультативной комиссии

М.В. Федорченко

Руководитель рабочей группы

Н.А. Дубинина