

## ОЦЕНКА РИСКОВ В ОТНОШЕНИИ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОБЛАДАЮЩИХ ФУНКЦИЯМИ ТЕХНИЧЕСКОГО ЗАКАЗЧИКА, НО НЕ СОСТОЯЩИХ В САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

№	Основное содержание норм законодательства и подзаконных актов	Оценка правовых последствий	Степень влияния
1.	<p>Техническим заказчиком является юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком и от имени застройщика заключает договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, подготавливает задания на выполнение указанных видов работ, предоставляет лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждает проектную документацию, подписывает документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляет иные функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности. <b>Функции технического заказчика могут выполняться только членом соответственно саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства</b> (п. 22 ст. 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации).</p>	<p>Членство в саморегулируемой организации предоставляет техническому заказчику право на выполнение работ.</p> <p>Членство в саморегулируемой организации является необходимым условием для участия в тендере. Организаторы тендеров, как правило, справедливо полагают, что риски работы с организациями, которые являются членами саморегулируемой организации меньше, чем с организациями, не состоящими в саморегулируемой организации.</p> <p>В случае подписания указанных в пункте 22 ст. 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации документов техническим заказчиком, который не является членом саморегулируемой организации, <b>возникает существенный риск их непризнания со стороны уполномоченных органов государственного строительного надзора и регулирования.</b></p>	Высокая.
2.	<p>Для приема в состав членов саморегулируемой организации застройщик, технический заказчик обязаны <b>подтвердить наличие специалистов по организации инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования (не менее чем два специалиста по месту</b></p>	<p>Лицо, не включенное в национальный реестр специалистов, не вправе утверждать задания на проведение работ, определять критерии отбора участников работ, координировать деятельность исполнителей работ,</p>	Высокая.

	<p><i>основной работы), которые включены в национальный реестр специалистов и к должностным обязанностям которых относятся подготовка и утверждение заданий на выполнение работ по инженерным изысканиям, заданий на подготовку проектной документации объекта капитального строительства; определение критериев отбора участников работ по выполнению инженерных изысканий, подготовке проектной документации и отбору исполнителей таких работ, а также по координации деятельности исполнителей таких работ; представление, согласование и приемка результатов работ по выполнению инженерных изысканий, подготовке проектной документации; утверждение результатов инженерных изысканий, проектной документации (ст. 55.6, 55.5-1 Градостроительного кодекса Российской Федерации).</i></p>	<p>согласовывать и осуществлять приемку работ, а самое главное – утверждать результаты работ. Проектная документация, подписанная неуполномоченным лицом, может быть не принята на рассмотрение экспертизы, что повлечет необходимость ее повторного утверждения лицом, включенным в национальный реестр специалистов, следовательно. Сроки выполнения работ по договору подряда будут сорваны, что может явиться основанием для осуществления выплат из компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств по решению суда о ненадлежащем исполнении условий договора подряда в части срока выполнения работ.</p>	
3.	<p>Одним из основных минимальных требований, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 11 мая 2017 г. № 559, к членам саморегулируемой организации, выполняющим инженерные изыскания, осуществляющим подготовку проектной документации особо опасных, технически сложных и уникальных объектов является наличие <i>не менее 2 работников, занимающих должности руководителей (генеральный директор (директор), и (или) технический директор, и (или) их заместители, и (или) главный инженер), сведения о которых включены в национальный реестр специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования.</i></p>	<p>Данное требование означает невозможность осуществления функциональных обязанностей, предусмотренных ч. 3 ст. 55.5-1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства лицом, которое не является руководителем или заместителем руководителя и которое не включено в национальный реестр специалистов, что может отразиться на исполнении договора подряда и своевременной приемке результатов работ.</p>	Высокая.