

	АССОЦИАЦИЯ СРО ЯО «ГЛАВВЕРХНЕВОЛЖСКСТРОЙ»	Правила предпринимательской деятельности членов Ассоциации	Редакция 2	Лист 1 из 11
--	--	---	------------	-----------------

## УТВЕРЖДЕНО

Решением Совета Ассоциации  
саморегулируемой организации  
Ярославской области  
«ГЛАВВЕРХНЕВОЛЖСКСТРОЙ»,  
протокол от «23» мая 2019 г. № 05/23



## Правила

**предпринимательской деятельности членов  
Ассоциации саморегулируемой организации Ярославской области  
«ГЛАВВЕРХНЕВОЛЖСКСТРОЙ» осуществляющих строительство,  
реконструкцию, капитальный ремонт и снос объектов  
капитального строительства.**

Ярославль, 2019 г.

	АССОЦИАЦИЯ СРО ЯО «ГЛАВВЕРХНЕВОЛЖСКСТРОЙ»	Правила предпринимательской деятельности членов Ассоциации	Редакция 3	Лист 2 из 11
--	--	---	------------	-----------------

## Содержание

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ .....	3
2. ОБЩИЙ ПОРЯДОК ФОРМИРОВАНИЯ И ВЫПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА СТРОИТЕЛЬНОГО ПОДРЯДА И ДОГОВОРА НА ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ СНОСА.....	4
3. ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ К ВЫПОЛНЕНИЮ СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫХ РАБОТ .....	5
4. ВНУТРЕННИЙ КОНТРОЛЬ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ.....	8
5. ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЕ К ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКОЙ ЭТИКЕ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ .....	10
6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ .....	11

	АССОЦИАЦИЯ СРО ЯО «ГЛАВВЕРХНЕВОЛЖСКСТРОЙ»	Правила предпринимательской деятельности членов Ассоциации	Редакция 3	Лист 3 из 11
--	--	---	------------	-----------------

## 1. Общие положения.

1.1. Настоящие Правила разработаны в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации (с учетом изменений, внесенных Федеральным законом от 03 июля 2016г. № 372 – ФЗ), Федеральным законом от 01 декабря 2007г. № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях», Федеральным законом от 27 декабря 2002г. № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и другими законодательными актами Российской Федерации, Федеральным законом от 3 августа 2018 г. N 340-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации".

1.2. Настоящие правила устанавливают требования к предпринимательской деятельности членов Ассоциации саморегулируемой организации Ярославской области «ГЛАВВЕРХНЕВОЛЖСКСТРОЙ» (далее - Ассоциация), за исключением требований, установленных законодательством Российской Федерации о техническом регулировании. Для настоящих правил предпринимательской деятельности для членов Ассоциация осуществляющих строительство, реконструкцию, капитальный ремонт и снос объектов капитального строительства (далее - Правила) используется следующая терминология:

- **Строительная организация** – юридическое лицо - член Ассоциации или индивидуальный предприниматель - член Ассоциации, выполняющие строительные работы в качестве предпринимательской деятельности на основании договора строительного подряда;

- **Строительные работы** – работы по строительству, реконструкции и капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства и другие виды строительного-монтажных работ;

- **Договор подряда** – форма договора, когда одна сторона (подрядчик) обязуется выполнить для другой стороны (заказчика) определенный комплекс работ по строительству, реконструкции и капитальному ремонту;

- **Заказчик** – юридическое или физическое лицо, заключающее договор подряда или государственный контракт на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт и снос объекта капитального строительства и осуществляющее свои обязанности в соответствии с законодательством Российской Федерации;

- **Застройщик** – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему на праве собственности или арендованном земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт и снос объектов капитального строительства;

	АССОЦИАЦИЯ СРО ЯО «ГЛАВВЕРХНЕВОЛЖСКСТРОЙ»	Правила предпринимательской деятельности членов Ассоциации	Редакция 3	Лист 4 из 11
--	--	---	------------	-----------------

- **Предпринимательская деятельность** – самостоятельная деятельность, направленная на систематическое получение прибыли от пользования имуществом, продажи товаров, выполнения работ или оказания услуг лицами, зарегистрированными в этом качестве в установленном законом порядке;

- **Строительный контроль** – контроль который проводится застройщиком (заказчиком) и лицом осуществляющим строительство в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта и сноса объектов капитального строительства в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации, требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям градостроительного плана земельного участка.

1.3. Настоящие Правила приняты в целях:

- а) защиты прав и законных интересов потребителей результатов работ (далее – строительных работ);
- б) обеспечения соблюдения договорных условий на рынке строительных работ;
- в) повышения качества строительных работ;
- г) обеспечения безопасности выполнения строительных работ;
- д) соответствия правилам деловой этики, устранения и уменьшения конфликта интересов членов Ассоциации и их работников ;
- е) запрета на осуществление деятельности в ущерб иным субъектам предпринимательской или профессиональной деятельности, а также деятельности способствующей недобросовестной конкуренции, совершению действий, причиняющих моральный вред или ущерб потребителям товаров (работ, услуг) и иным лицам, действий, причиняющих ущерб деловой репутации члена Ассоциации либо деловой репутации Ассоциации.

1.4. Лица, участвующие в подготовке и реализации договоров, соглашений, обязательств и иных документов, регулирующих отношения между участниками делового оборота, не должны допускать преимуществ или условий, ущемляющих интересы других сторон, для какой бы то ни было из сторон и участников договора (соглашения). Конфликтная ситуация, если таковая может возникнуть в связи с этим, должна быть урегулирована путем переговоров. Отказ от урегулирования рассматривается как нарушение Устава Ассоциации.

1.5. Настоящие Правила устанавливают общие требования к выполнению строительных работ всех видов.

1.6. Требования, установленные настоящими Правилами, распространяются в отношении всех членов Ассоциации и подлежат обязательному исполнению.

## **2. Общий порядок формирования и выполнения договора строительного подряда и договора на осуществление сноса.**

2.1. При заключении договоров строительного подряда или договора на осуществление сноса строительная организация обязана руководствоваться нормами законодательства Российской Федерации, в том числе требованиями

	АССОЦИАЦИЯ СРО ЯО «ГЛАВВЕРХНЕВОЛЖСКСТРОЙ»	Правила предпринимательской деятельности членов Ассоциации	Редакция 3	Лист 5 из 11
--	--	---	------------	-----------------

параграфа 3 Главы 37 Гражданского кодекса Российской Федерации. В случае, когда договор строительного подряда или договора на осуществление сноса заключается для государственных или муниципальных нужд, строительная организация обязана руководствоваться также нормами Федерального закона от 5 апреля 2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»

2.2. По договору строительного подряда или договора на осуществление сноса строительная организация обязана в установленный договором срок выполнить определенные строительные работы: построить по заданию заказчика определенный объект капитального строительства или выполнить работы по осуществлению сноса.

2.3. Если выполнение строительных работ, предусмотренных договором строительного подряда, требует получения разрешения на строительство, то в договоре должны содержаться сведения о наличии такого разрешения, либо должно быть указано, что строительные работы могут быть начаты только после получения соответствующего разрешения на строительство.

2.4. Договором строительного подряда должно предусматриваться выполнение строительной организацией строительных работ, а также может предусматриваться выполнение монтажных, пусконаладочных и иных, неразрывно связанных со строительством, работ.

2.5. Договор строительного подряда может предусматривать обязанность строительной организации обеспечить эксплуатацию объекта строительства в течение определенного срока.

2.6. Договором строительного подряда или договором на осуществление сноса должна быть определена сметная стоимость строительных работ (далее – смета).

2.7. Договор строительного подряда или договор на осуществление сноса должен определять сроки и порядок оплаты строительных работ по смете, которая является неотъемлемой частью вышеуказанного договора.

2.8. В договоре строительного подряда или договоре на осуществление сноса должен быть указан документ, подтверждающий право юридического лица (индивидуального предпринимателя) на осуществление работ по организации работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту и сносу объектов капитального строительства.

### **3. Общие требования к выполнению строительно-монтажных работ.**

3.1. Работы по строительству, реконструкции, капитальному ремонту и сносу объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, являющимися членами саморегулируемых организаций в строительстве.

3.2. Лицом, осуществляющим строительство, реконструкцию, капитальный ремонт и снос объекта капитального строительства (далее - лицо, осуществляющее строительство), может являться застройщик либо привлекаемое застройщиком или

	АССОЦИАЦИЯ СРО ЯО «ГЛАВВЕРХНЕВОЛЖСКСТРОЙ»	Правила предпринимательской деятельности членов Ассоциации	Редакция 3	Лист 6 из 11
--	--	---	------------	-----------------

заказчиком на основании договора юридическое лицо или индивидуальный предприниматель. Лицо, осуществляющее строительство, организует и координирует работы по строительству, реконструкции, капитальному ремонту и сносу объекта капитального строительства, обеспечивает соблюдение требований проектной документации, технических регламентов, техники безопасности в процессе указанных работ и несет ответственность за качество выполненных работ и их соответствие требованиям проектной документации. Лицо, осуществляющее строительство, вправе выполнять работы по строительству, реконструкции, капитальному ремонту и сносу объекта капитального строительства самостоятельно при условии соответствия такого лица требованиям, предусмотренным п. 3.1. настоящего Положения, и (или) с привлечением других соответствующих этим требованиям лиц.

3.3. Лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт и снос объекта капитального строительства в соответствии с заданием застройщика или заказчика (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта и сноса на основании договора), проектной документацией, требованиями градостроительного плана земельного участка, требованиями технических регламентов и при этом обеспечивать безопасность работ для третьих лиц и окружающей среды, выполнение требований безопасности труда, сохранности объектов культурного наследия. Лицо, осуществляющее строительство, также обязано обеспечивать доступ на территорию, на которой осуществляются строительство, реконструкция, капитальный ремонт и снос объекта капитального строительства, представителей застройщика или заказчика, органов государственного строительного надзора, предоставлять им необходимую документацию, проводить строительный контроль, обеспечивать ведение исполнительной документации, извещать застройщика или заказчика, представителей органов государственного строительного надзора о сроках завершения работ, которые подлежат проверке, обеспечивать устранение выявленных недостатков и не приступать к продолжению работ до составления актов об устранении выявленных недостатков, обеспечивать контроль за качеством применяемых строительных материалов.

3.4. Отклонение параметров объекта капитального строительства от проектной документации, необходимость которого выявилась в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта и сноса такого объекта, допускается только на основании вновь утвержденной застройщиком или заказчиком проектной документации после внесения в нее соответствующих изменений в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

	АССОЦИАЦИЯ СРО ЯО «ГЛАВВЕРХНЕВОЛЖСКСТРОЙ»	Правила предпринимательской деятельности членов Ассоциации	Редакция 3	Лист 7 из 11
--	--	---	------------	-----------------

3.5. В случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта и сноса лицо, осуществляющее строительство, должно приостановить строительство, реконструкцию, капитальный ремонт и снос известить об обнаружении такого объекта органы, предусмотренные законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия.

3.6. Строительная организация обязана выполнять строительные работы на основании параметров договора, включая сметы.

3.7. Строительная организация обязана исполнять полученные в ходе строительства указания заказчика, если такие указания не противоречат условиям договора строительного подряда или договора на осуществление сноса и не представляют собой вмешательство в оперативно-хозяйственную деятельность строительной организации.

3.8. Строительной организации запрещается осуществление деятельности в ущерб иным субъектам предпринимательской или профессиональной деятельности, а также осуществлять действия, создающие условия для недобросовестной конкуренции, причиняющие моральный вред или ущерб потребителям товаров (работ, услуг) и иным лицам, и действия, причиняющие ущерб деловой репутации члена Ассоциации либо деловой репутации Ассоциации.

3.9. Если при выполнении строительных работ выявляются обстоятельства, препятствующие их исполнению, которые не зависят от строительной организации, она обязана в течение одного дня поставить в известность об этом заказчика.

3.10. Если при выполнении строительных работ обнаруживаются препятствия к надлежащему исполнению договора строительного подряда или договора на осуществление сноса, строительная организация обязана принять все зависящие от нее разумные меры по устранению таких препятствий.

3.11. Строительная организация обязана при выполнении строительных работ соблюдать требования закона и иных правовых актов об охране окружающей среды и о безопасности строительных работ. Строительная организация не вправе использовать в ходе выполнения строительных работ такие материалы и оборудование, или выполнять такие указания заказчика, которые могут привести к нарушению обязательных требований к охране окружающей среды и безопасности строительных работ.

3.12. Строительная организация обязана при выполнении строительных работ вести исполнительную документацию.

3.13. Строительная организация обязана извещать органы государственного строительного надзора, а также Ассоциацию саморегулируемую организацию Ярославской области «Главверхневолжскстрой» о каждом случае возникновения аварийных ситуаций на объекте капитального строительства при выполнении

	АССОЦИАЦИЯ СРО ЯО «ГЛАВВЕРХНЕВОЛЖСКСТРОЙ»	Правила предпринимательской деятельности членов Ассоциации	Редакция 3	Лист 8 из 11
--	--	---	------------	-----------------

строительных работ, а также о случаях 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 вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства и выполняются членами саморегулируемых организаций; Извещение о таких случаях направляется в Ассоциацию не позднее 3 (трех) календарных дней с момента их возникновения. Не предоставление в Ассоциацию таких сведений в установленный срок является грубым нарушением настоящих Правил.

3.14. Строительная организация обязана предоставлять необходимую документацию о ходе выполнения строительных работ представителям заказчика, органов Ростехнадзора, и государственного строительного надзора.

3.15. Если при осуществлении контроля и надзора со стороны заказчика или органов Ростехнадзора, государственного строительного надзора были выявлены недостатки, то строительная организация обязана обеспечить их устранение и не приступать к продолжению работ до составления актов об устранении выявленных недостатков.

3.16. Строительная организация обязана извещать заказчика, представителей органов государственного строительного надзора о сроках завершения работ, которые подлежат проверке.

3.17. Сдача результата строительных работ строительной организацией и приемка его заказчиком оформляются актом, подписанным обеими сторонами.

#### **4. Внутренний контроль за выполнением строительных работ**

4.1. Строительная организация обязана проводить контроль:

а) за выполнением работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства и в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта и сноса, контроль над выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ;

б) за безопасностью строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, если устранение выявленных в процессе проведения контроля недостатков невозможно без разборки или повреждения других строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения;

в) за соответствием работ, конструкций и участков сетей требованиям технических регламентов и проектной документации.

4.2. В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта и сноса объекта капитального строительства лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или заказчиком в случае



	АССОЦИАЦИЯ СРО ЯО «ГЛАВВЕРХНЕВОЛЖСКСТРОЙ»	Правила предпринимательской деятельности членов Ассоциации	Редакция 3	Лист 9 из 11
--	--	---	------------	-----------------

осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора), должен проводиться контроль за выполнением работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства и в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта и сноса, контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ, а также за безопасностью строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, если устранение выявленных в процессе проведения строительного контроля недостатков невозможно без разборки или повреждения других строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, за соответствием указанных работ, конструкций и участков сетей требованиям технических регламентов и проектной документации. По результатам проведения контроля за выполнением указанных работ, безопасностью указанных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения составляются акты освидетельствования указанных работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения.

4.3. Контроль за выполнением работ в строительной организации должен проводиться ее ответственными инженерно-техническими работниками в соответствии с внутренними приказами организации.

4.4. Предметом контроля является также соответствие:

- а) качества применяемых строительных материалов, комплектующих и оборудования установленным требованиям;
- б) сроков выполнения строительных работ требованиям договора строительного подряда;
- в) выполняемых работ проектной документации, требованиям технических регламентов и градостроительного плана земельного участка.

4.5. В случаях, если выполнение других работ должно быть начато более чем через шесть месяцев со дня окончания проведения соответствующего контроля (приостановление работ, консервация объекта), контроль за выполнением работ должен быть проведен повторно с составлением соответствующих актов.

4.6. Замечания застройщика или заказчика, привлекаемых застройщиком или заказчиком для проведения строительного контроля лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, о недостатках выполнения работ при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте и сносе объекта капитального строительства должны быть оформлены в письменной форме. Об устранении указанных недостатков составляется акт, который подписывается лицом, предъявившим замечания об указанных недостатках, и лицом, осуществляющим строительство.

	АССОЦИАЦИЯ СРО ЯО «ГЛАВВЕРХНЕВОЛЖСКСТРОЙ»	Правила предпринимательской деятельности членов Ассоциации	Редакция 3	Лист 10 из 11
--	--	---	------------	---------------------

## 5. Общие требования к предпринимательской этике в строительстве.

5.1. Членами Ассоциации – организациями, осуществляющими строительную деятельность (далее – строительные организации), не допускается осуществление каких-либо действий, причиняющих ущерб другим участникам строительной деятельности, в том числе недобросовестную конкуренцию, любые другие действия направленные на приобретение преимуществ в деятельности в области строительства, которые противоречат положениям Федерального Закона от 26.07.06 N 135-ФЗ «О защите конкуренции», иным нормам действующего законодательства, обычаям делового оборота, требованиям добропорядочности, разумности и справедливости и могут причинить другим участникам строительной деятельности либо нанести ущерб их деловой репутации.

5.2. Не допускается осуществление строительными организациями – членами Ассоциации информационной деятельности, содержащих признаки следующих нарушений:

а) распространение ложных, неточных или искаженных сведений, которые могут причинить убытки другим участникам строительной деятельности либо нанести ущерб их деловой репутации;

б) введение в заблуждение в отношении характера, способа и места производства, потребительских свойств, качества и количественных характеристик строительной продукции или в отношении производящих ее участников строительной деятельности;

в) некорректное сравнение производимой или реализуемой строительными организациями – членами Ассоциации строительной продукции со строительной продукцией, производимой или реализуемой другими участниками строительной деятельности;

г) нанесение ущерба деловой репутации Ассоциации;

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

5.3. При осуществлении строительных работ, в том числе по договорам, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров член Ассоциации 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 Ассоциации был внесен взнос в компенсационный фонд или компенсационные фонды саморегулируемой организации в соответствии со статьей 55.16 Градостроительного Кодекса РФ.

	АССОЦИАЦИЯ СРО ЯО «ГЛАВВЕРХНЕВОЛЖСКСТРОЙ»	Правила предпринимательской деятельности членов Ассоциации	Редакция 3	Лист 11 из 11
--	--	---	------------	---------------------

5.4. Не допускается осуществление организациями – членами Ассоциации каких-либо действий, причиняющих ущерб или моральный вред потребителям строительной продукции, лицам, использующим строительную продукцию или подвергающимся воздействию результатов строительной деятельности, в том числе реализация строительной продукции с нарушением норм п. 5.5. настоящих Правил.

5.5. Не допускается реализация организациями – членами Ассоциации строительной продукции, не отвечающей обязательным требованиям технических регламентов, стандартов и правил, в том случае, если такое отклонение от их норм может нанести вред жизни или здоровью граждан, иным образом прямо или косвенно нарушает условия обеспечения безопасности.

5.6. Моральный вред, причиненный потребителю строительной продукции вследствие нарушения организацией – членом Ассоциации норм настоящих Правил, подлежит компенсации. Размер компенсации морального вреда определяется при рассмотрении дела о нарушении указанных норм и не зависит от размера возмещения имущественного вреда.

## **6. Заключительные положения.**

6.1. Если федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации установлены иные нормы, чем те, которые предусмотрены настоящими Правилами, применяются нормы Федеральных законов и нормативных правовых актов Российской Федерации.

6.2. Настоящие Правила, изменения, внесенные в настоящие Правила, решение о признании утратившими силу настоящих Правил вступают в силу по истечении десяти дней со дня принятия.

6.3. В срок не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия настоящие Правила подлежат размещению на сайте Ассоциации в сети “Интернет” и направлению в орган надзора за саморегулируемыми организациями в сфере строительства.

6.4. Ранее действующее Правила признаются утратившими силу, с момента вступления в силу данных Правил.