



АССОЦИАЦИЯ  
САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ

**ОБЪЕДИНЕНИЕ  
СМОЛЕНСКИХ  
СТРОИТЕЛЕЙ**



**УТВЕРЖДЕНО**

Решением Правления Ассоциации  
Саморегулируемая организация  
«Объединение смоленских строителей»  
Протокол от 02.06.2017 №28

## **Правила предпринимательской деятельности\***

\* Дата введения в действие: 01.07.2017г.

### **1 ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ**

1.1 Настоящие правила предпринимательской деятельности, обязательные для выполнения всеми членами саморегулируемой организации, устанавливают положения о деловых отношениях и конкуренции, используемые при ведении предпринимательской деятельности членами Ассоциации Саморегулируемая организация «Объединение смоленских строителей» (далее Ассоциация); условия для включения в договор подряда и обеспечивающие защиту интересов заказчиков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства и требования к исполнителям работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, относительно предупреждения и разрешения конфликтных ситуаций с заказчиком этих работ, пользователями этих работ, положения о защите прав лиц, использующих строительную продукцию или подвергающихся воздействию результатов строительной деятельности.

1.2 Члены Ассоциации обязаны соблюдать требования настоящих правил.

### **2 ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ**

В стандарте использованы следующие термины и определения:

2.1 договор подряда – форма договора, когда одна сторона (подрядчик) обязуется выполнить для другой стороны (заказчика) определенный комплекс (строительных) работ;

2.2 заказчик – юридическое или физическое лицо, заключающее договор подряда или государственный, муниципальный и иной контракт на строительство объекта недвижимости и осуществляющее свои обязанности в соответствии с Гражданским кодексом РФ. Заказчиком может быть застройщик или иное лицо, уполномоченное застройщиком;

2.3 застройщик – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта;

2.4 конкуренция – соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке;

2.5 моральный вред – нравственные или физические страдания, причиненные действиями (бездействием), посягающими на принадлежащие гражданину от рождения или в силу закона нематериальные блага, или нарушающими его личные неимущественные права либо нарушающими имущественные права гражданина;

2.6 правила саморегулирования – документ, устанавливающий требования к предпринимательской деятельности членов саморегулируемых организаций, за исключением требований, установленных законодательством Российской Федерации о техническом регулировании;

2.7 предпринимательская деятельность – самостоятельная, осуществляемая на свой риск 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;

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

### **3 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

3.1 Настоящие Правила разработаны в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации от 30 ноября 1994 года, Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29 декабря 2004 года, Федеральным Законом от 1 декабря 2007 года N 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях», Федеральным законом от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом «О техническом регулировании» от 27.12.2002 № 184-ФЗ; Федеральным законом «О защите прав потребителей» от 07.02.1992г. N 2300-1; Федеральным законом «О рекламе» от 13.03.2006г. N 38-ФЗ; другими федеральными законами, Уставом Ассоциации.

#### **4 Принципы, цели и задачи Ассоциации по осуществлению саморегулирования в области строительной деятельности**

##### **4.1 Принципами деятельности Ассоциации и его членов являются:**

- соблюдение общепризнанных норм закона, морали и нравственности;
- неукоснительное, честное, разумное, добросовестное, квалифицированное, четкое и своевременное исполнение своих обязанностей;
- осуществление предпринимательской деятельности членами Ассоциации, руководствуясь, прежде всего, безопасностью своей деятельности для жизни и здоровья физических лиц, окружающей среды, объектов культурного наследия, имущества физических или юридических лиц, государственного или муниципального имущества;
- исключение деяний членов Ассоциации, подрывающих доверие к Ассоциации;
- уважение прав остальных членов Ассоциации и других лиц;
- учет интересов общества, осознание социальной направленности строительной деятельности;
- учет интересов Ассоциации, недопущение возникновения ситуаций, которые могут нанести вред имуществу и интересам Ассоциации;
- соблюдение всех нормативных требований Ассоциации, в т.ч. установленные Уставом Ассоциации, положениями, стандартами, правилами и требованиями Ассоциации, решений Общего собрания или Правления Ассоциации;
- добровольное несение всей полноты ответственности за свою деятельность;
- недопущение злоупотребления доминирующим положением на рынке строительной продукции;
- предупреждение возникновения конфликтных ситуаций, споров, стремление решить спор путем переговоров;
- постоянное улучшение качества строительных работ; внедрение передовых технологий при осуществлении строительства, а также повышение квалификации и аттестации работников членов Ассоциации;
- обеспечение информационной открытости своей деятельности, в том числе предоставление информации о своей деятельности, указанной в части 1 ст.7 Федерального закона «О саморегулируемых организациях», за исключением информации составляющей охраняемую законом тайну, посредством опубликования в средствах массовой информации, а также в сети Интернет и на своем официальном сайте.

##### **4.2 Целью деятельности Ассоциации и его членов является:**

- 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 Ассоциации;

- повышение качества осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства;

- обеспечение исполнения членами Ассоциации 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).

- обеспечение добросовестного осуществления предпринимательства в области строительной деятельности членами Ассоциации;

- выработка, проведение в жизнь и представление в органах государственной власти, средствах массовой информации, политических и общественных организациях скоординированной политики в области строительной деятельности, представительство и юридическая поддержка, в защите прав и законных интересов членов Ассоциации, иных лиц, ведущих строительную деятельность;

- выработка рекомендаций и методик для совершенствования и развития строительной деятельности;

- совместное осуществление членами Ассоциации мер, обеспечивающих социальную ответственность при ведении предпринимательства в области строительной деятельности.

- недопущение конфликта интересов между членами Ассоциации, а также между членами Ассоциации и работниками исполнительного органа Ассоциации, действующими на основании трудового договора или гражданско-правового договора.

- обеспечение соблюдения договорных условий на рынке строительных работ;

- защита прав и законных интересов потребителей результатов работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства (далее – строительные работы);

- повышение качества строительных работ, а также их результатов;

- обеспечение безопасности выполнения строительных работ.

## **5 ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ К ВЕДЕНИЮ СТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

5.1 Членами Ассоциации – организациями и индивидуальными предпринимателями, 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 или причинили убытки 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 Не допускается реализация строительными организациями – членами Ассоциации строительной продукции, если при этом незаконно использовались результаты интеллектуальной деятельности и приравненные к ним средства индивидуализации юридического лица, средства индивидуализации продукции, работ, услуг.

5.4 Член Ассоциации обязан выполнять строительные работы в соответствии с:

а) заданием заказчика, определенным договором строительного подряда;

б) проектной документацией, определяющей объем, содержание работ и, другие предъявляемые к ним требования;

в) требованиями градостроительного плана земельного участка;

г) требованиями технических регламентов.

5.5 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.

5.6 Член Ассоциации обязан выполнять строительные работы на основании заданий заказчика, заключенного договора, проектной документации, определяющей объема работ и сметы, определяющей стоимость работ.

5.7 Член Ассоциации обязан выполнить все строительные работы, указанные в проектной документации и в смете, если иное не определено договором строительного подряда.

5.8 Член Ассоциации обязан исполнять полученные в ходе строительства указания заказчика, если такие указания не противоречат условиям договора строительного подряда и не представляют собой вмешательство в оперативно-хозяйственную деятельность строительной организации.

5.9 Если при выполнении строительных работ выявляются обстоятельства, препятствующие его исполнению, которые не зависят от строительной организации, эта организация обязана в течение одного дня поставить в известность заказчика.

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

5.11 Если в процессе выполнения строительных работ выявилась необходимость отклонения от параметров объекта капитального строительства от проектной документации, то такие отклонения возможны лишь на основании вновь утвержденной заказчиком проектной документации после внесения в нее соответствующих изменений.

5.12 Член Ассоциации обязан при выполнении строительных работ соблюдать требования законодательных и иных правовых актов об охране окружающей среды и о безопасности строительных работ. Член Ассоциации 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.

5.13 Член Ассоциации обязан при выполнении строительных работ вести исполнительную документацию.

5.14 Член Ассоциации обязан извещать органы государственного строительного надзора о каждом случае возникновения аварийных ситуаций на объекте капитального строительства при выполнении строительных работ.

5.15 Член Ассоциации обязан предоставлять необходимую документацию о ходе выполнения строительных работ представителям заказчика, органов государственного строительного надзора.

5.16 Если при осуществлении контроля и надзора со стороны заказчика или органов государственного строительного надзора были выявлены недостатки, то Член Ассоциации обязан обеспечить их устранение и не приступать к продолжению работ до составления актов об устранении выявленных недостатков.

5.17 Сдача результата строительных работ членом Ассоциации и приемка его заказчиком оформляются актом, подписанным обеими сторонами. Член Ассоциации может односторонне подписать указанный акт, если заказчик необоснованно уклоняется от его подписания.

## **6 Положения о защите прав лиц, использующих строительную продукцию или подвергающихся воздействию результатов строительной деятельности**

6.1 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.п.6.2 и 6.3 настоящих Правил.

6.2 Не допускается реализация 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.

6.3 В случае отклонения качества строительной продукции от рекомендательных стандартов и правил, а также в случае отклонения от норм обязательных стандартов и правил, если данное отклонение не нарушает условия обеспечения безопасности, при реализации такой строительной продукции строительные организации – члены Ассоциации должны сопровождать информацию о ней указанием на иной гарантируемый уровень безопасности и (или) качества.

6.4 Организации и индивидуальные предприниматели – члены Ассоциации, осуществляющие деятельность в области строительства, не должны осуществлять нарушения норм информационной деятельности в соответствии с п.п. 6.5 и 6.6 настоящих Правил, производить любые другие действия, нарушающие нормы Закона Российской Федерации от 7 февраля 1992 года N 2300-1 «О защите прав потребителей» (далее – Закон о защите прав потребителей), Федерального закона от 13 марта 2006 года N 38-ФЗ «О рекламе»

и Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон об участии в долевом строительстве).

6.5 Организации и индивидуальные предприниматели – члены Ассоциации должны предоставлять потребителям строительной продукции информацию о такой продукции в соответствии с нормами Закона о защите прав потребителей, а в случае реализации по договорам участия в долевом строительстве – с нормами Закона об участии в долевом строительстве.

6.6 Члены Ассоциации не должны распространять или способствовать распространению информации, вводящей в заблуждение потребителей производимой ими строительной продукции, иных лиц, использующих строительную продукцию, о качестве и стоимости этой продукции, производимых в связи с ее реализацией дополнительных работах (услугах), распространять или способствовать распространению иной недостоверной информации, осуществлять какие-либо другие действия, вводящие в заблуждение потребителей строительной продукции.

6.7 Члены Ассоциации не должны без согласия потребителя строительной продукции выполнять дополнительные работы, услуги за плату. Потребитель строительной продукции вправе отказаться от оплаты таких работ (услуг), а если они оплачены, потребитель вправе потребовать возврата уплаченной суммы.

6.8 Вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу потребителя или иных лиц, использующих строительную продукцию, вследствие конструктивных, производственных или иных недостатков строительной продукции, подлежит возмещению со стороны производителя такой продукции в полном объеме в соответствии с действующим законодательством.

6.9 Член Ассоциации должен стремиться минимизировать риски, возникающие при осуществлении предпринимательской деятельности в области строительства, в том числе путем их страхования, имеющего добровольный характер (например, страхование гражданской ответственности, риска несчастного случая, производственного травматизма, риска повреждения или гибели объекта строительства на стадии строительства и т.д.).

6.10 При добровольном страховании Члены Ассоциации принимают во внимание рекомендации и внутренние документы Ассоциации.

6.11 Моральный вред, причиненный потребителю строительной продукции вследствие нарушения 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.

## **7 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ДОГОВОРАХ СТРОИТЕЛЬНОГО ПОДРЯДА**

7.1 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.

7.2 При заключении договоров строительного подряда с целью производства строительной продукции члены Ассоциации обязаны выполнять нормы законодательства Российской Федерации о строительном подряде. В случае если договор строительного подряда заключается для государственных или муниципальных нужд, то члены Ассоциации обязаны также руководствоваться нормами Федерального закона от 21 июля 2005 г. № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд».

7.3 Строительная организация или индивидуальный предприниматель – член Ассоциации, обязующиеся по договору строительного подряда в установленный договором срок построить по заданию заказчика определенный объект или произвести комплекс неразрывно связанных между собой строительных работ (далее – лицо, осуществляющее строительство) вправе привлечь к исполнению своих обязательств других лиц (субподрядчиков), если иное не предусмотрено договором.

7.4 Лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства в соответствии с заданием застройщика или заказчика (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта 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 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.

7.5 Договор строительного подряда, в котором строительная организация – член Ассоциации выступает заказчиком, должен содержать указание на техническую документацию, которой определены состав и содержание проектной и (или) технической документации, а также состав и содержание такой документации, которые не определены указанной технической документацией.

7.6 Договором строительного подряда должна быть определена сметная стоимость строительных работ (далее — смета).

7.7 Договор строительного подряда должен определять сроки и порядок оплаты строительных работ по смете.

7.8 При заключении договоров строительного подряда, в которых член Ассоциации выступает подрядчиком, не допускаются отклонения от норм обязательных стандартов и правил, нарушающие условия обеспечения безопасности.

7.9 Договор строительного подряда должен содержать информацию о членстве в саморегулируемой организации.

7.10 Заказчик обязан осуществлять строительный контроль за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения (графика), качеством предоставленных подрядчиком материалов, а также правильностью использования подрядчиком материалов заказчика, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность подрядчика. Строительный контроль проводится в соответствии со статьей 53 Градостроительного кодекса РФ.

7.11 Сдача результата работ подрядчиком и приемка его заказчиком оформляются актом, подписанным обеими сторонами. При отказе одной из сторон от подписания акта в нем делается отметка об этом, и акт подписывается другой стороной. Односторонний акт сдачи или приемки результата работ может быть признан недействительным при рассмотрении судом в случае обоснованности мотивов отказа от подписания акта.

## **8 ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

8.1 Настоящее положение вступает в силу с 01.07.2017г.

8.2 Изменения, внесенные в настоящее положение, решение о признании утратившим силу настоящего положения вступают в силу не ранее чем через десять дней после дня их принятия.

8.3 В срок не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия, внесения изменений, настоящее положение подлежит размещению на сайте ассоциации в сети “Интернет” и направлению на бумажном носителе или в форме электронного документа (пакета электронных документов), подписанных ассоциацией с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи, в орган надзора за саморегулируемыми организациями.

8.4 Настоящее положение не должно противоречить законам и иным нормативным актам Российской Федерации, а также Уставу ассоциации. Если в результате изменения законодательства и нормативных актов Российской Федерации отдельные статьи настоящего Положения вступают в противоречие с ними, эти статьи утрачивают силу и до момента внесения изменений в Положение сотрудники Ассоциации, члены Ассоциации, Правления и соответствующих комиссий руководствуются законодательством и нормативными актами Российской Федерации.