



# Судебная практика СРО



**СРО АСО ПОСО**

Ассоциация строителей  
в Москве

# Проблемы контроля за исполнением членами СРО обязательств по договорам, заключенным в рамках 223-ФЗ

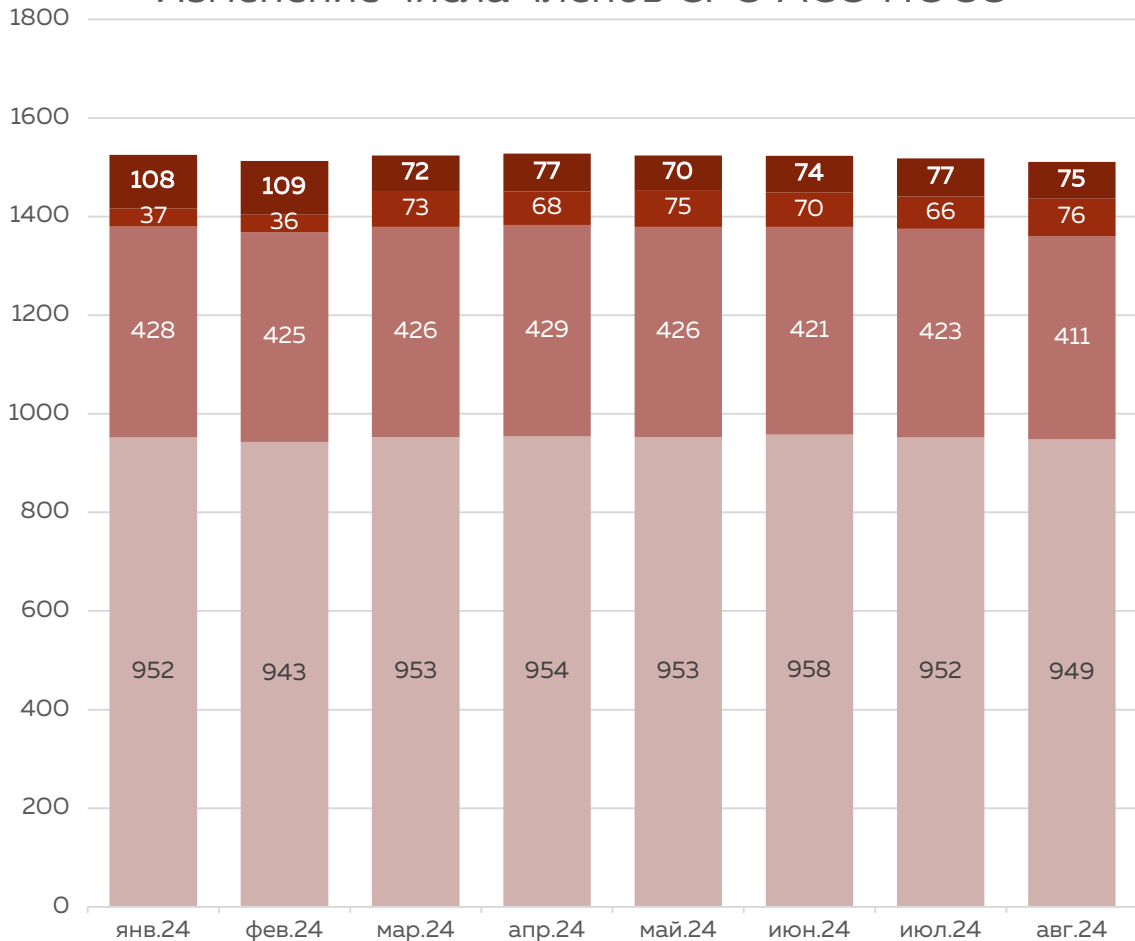


**СРО АСО ПОСО**

Ассоциация строителей  
в Москве

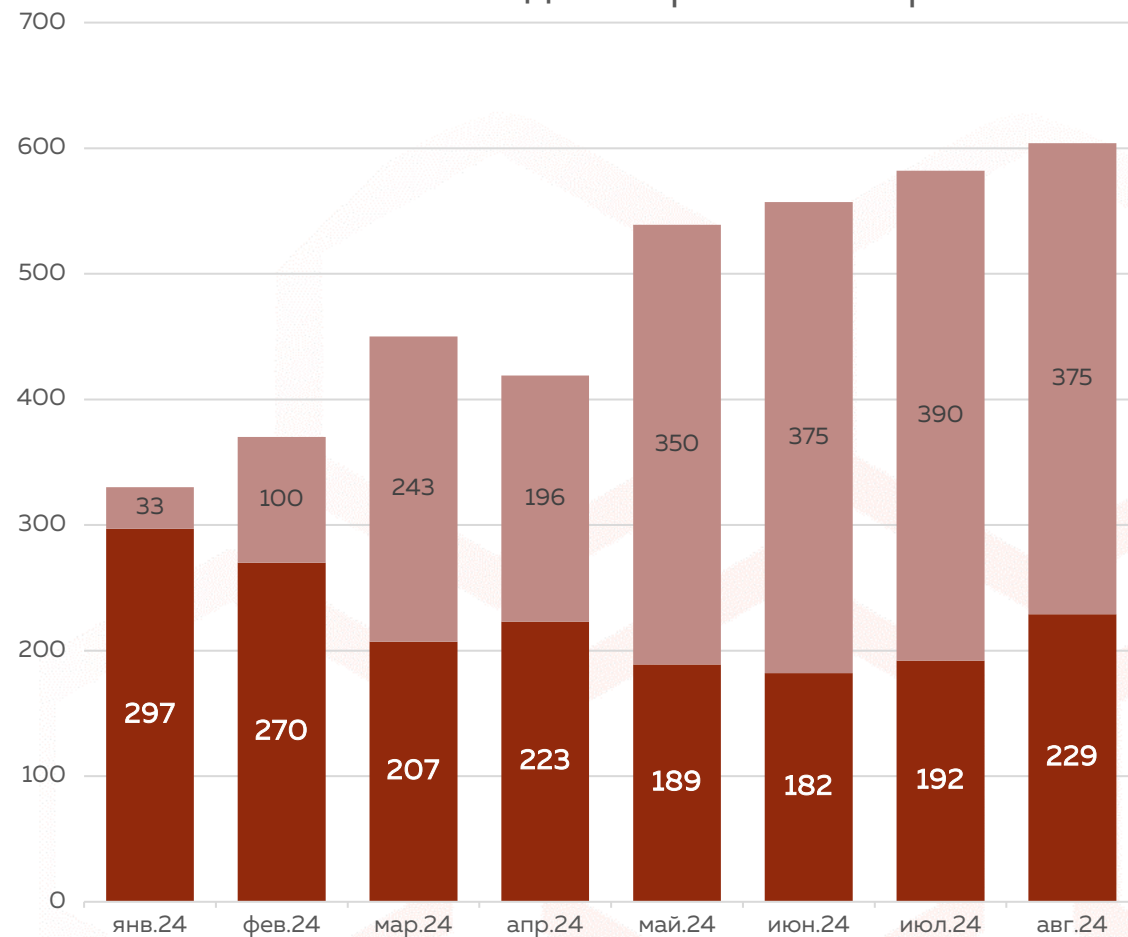


## Изменение числа членов СРО АСО ПОСО



- Кол-во действующих членов (с ОДО), у которых выявлены нарушения ед.
- Кол-во действующих членов (с ОДО), у которых НЕ выявлены нарушения ед.
- Кол-во действующих членов (с ОДО), у которых НЕТ действующих договоров ед.
- Кол-во действующих членов (без ОДО) ед.

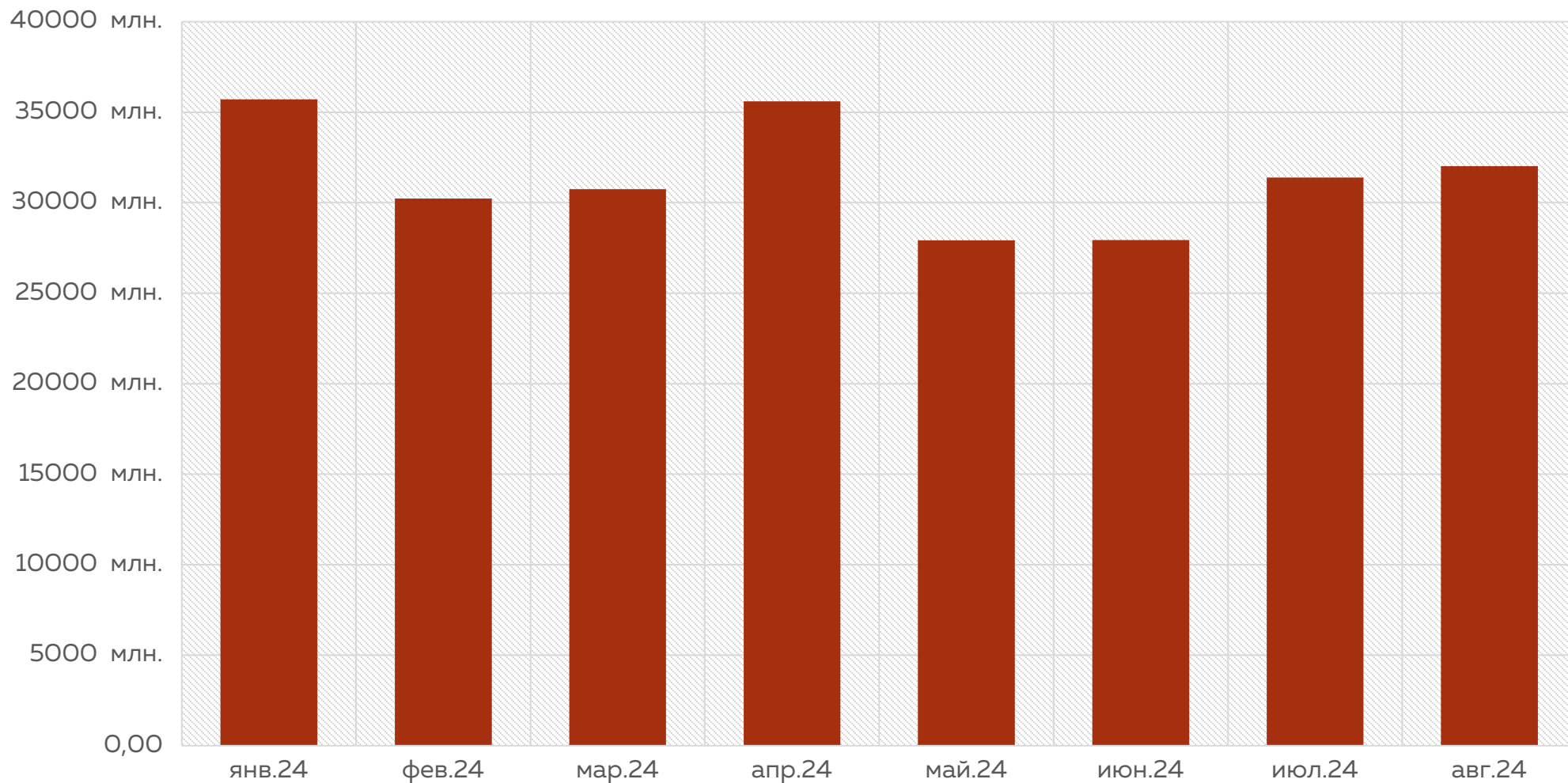
## Изменение числа договоров на контроле



- Количество договоров на контроле ед.
- Количество договоров не на контроле ед.

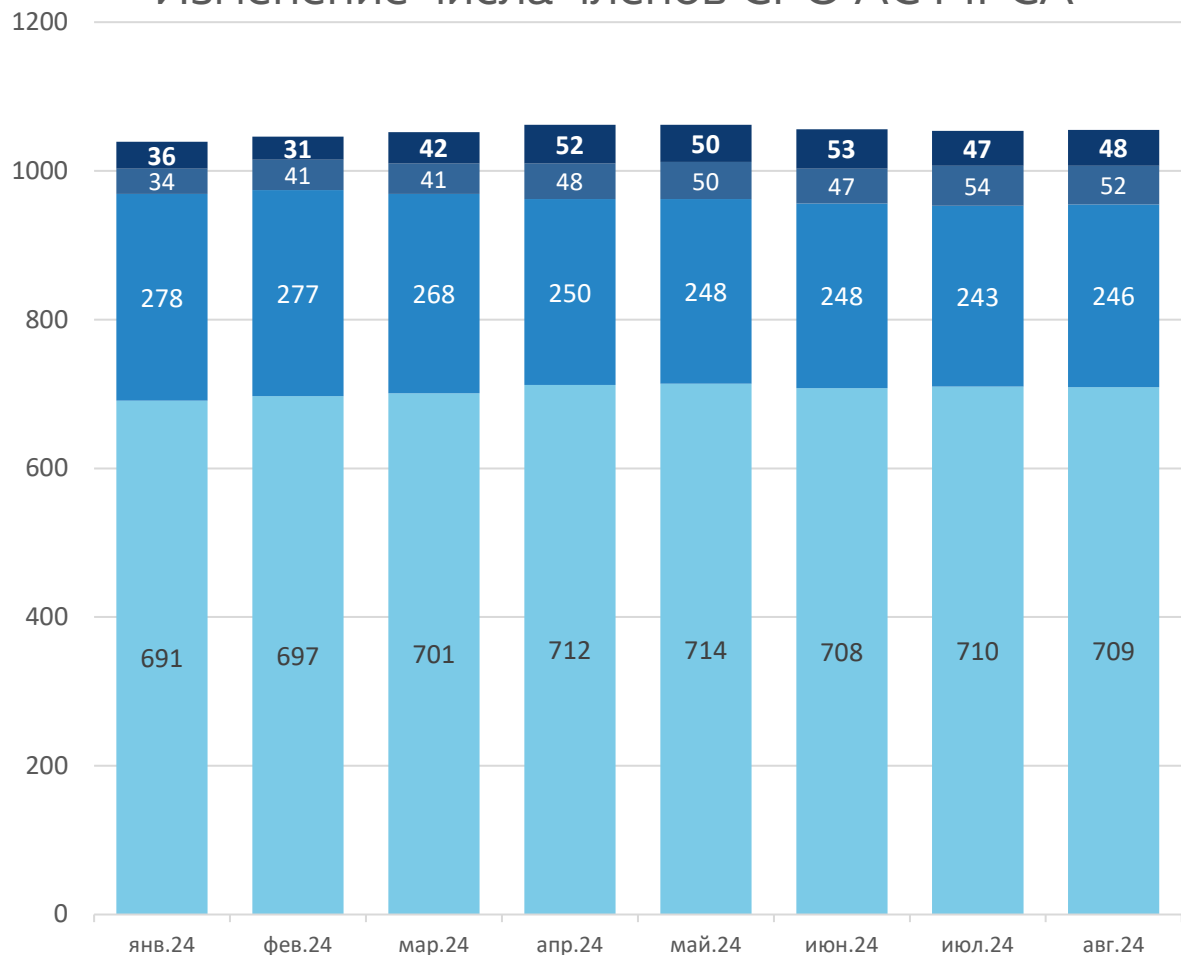


Сумма договоров на контроле, СРО АСО ПОСО, 2024



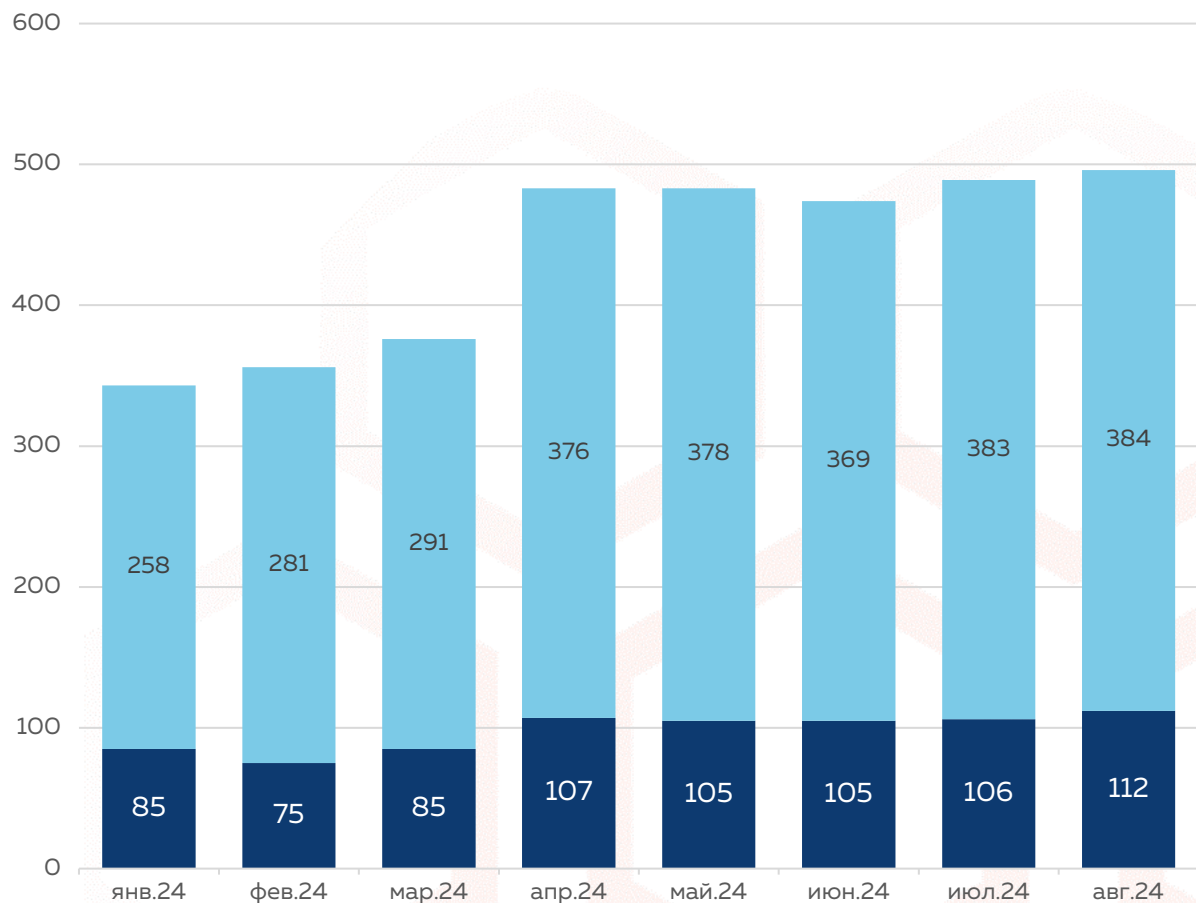


## Изменение числа членов CPO AC MPCSA



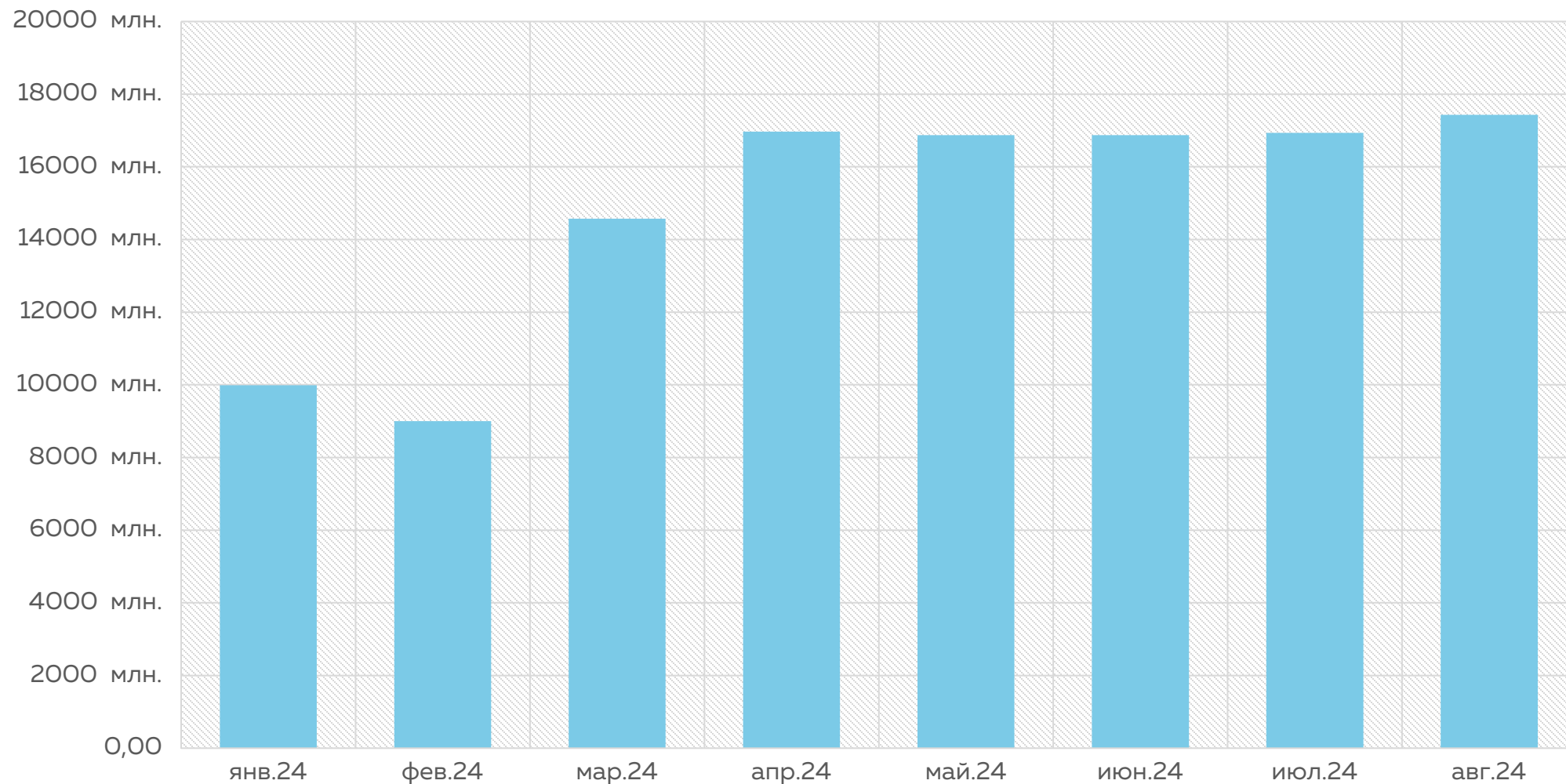
- Кол-во действующих членов (с ОДО), у которых выявлены нарушения ед.
- Кол-во действующих членов (с ОДО), у которых есть действующие договоры ед.
- Кол-во действующих членов (с ОДО) ед.
- Кол-во действующих членов ед.

## Изменение числа договоров на контроле



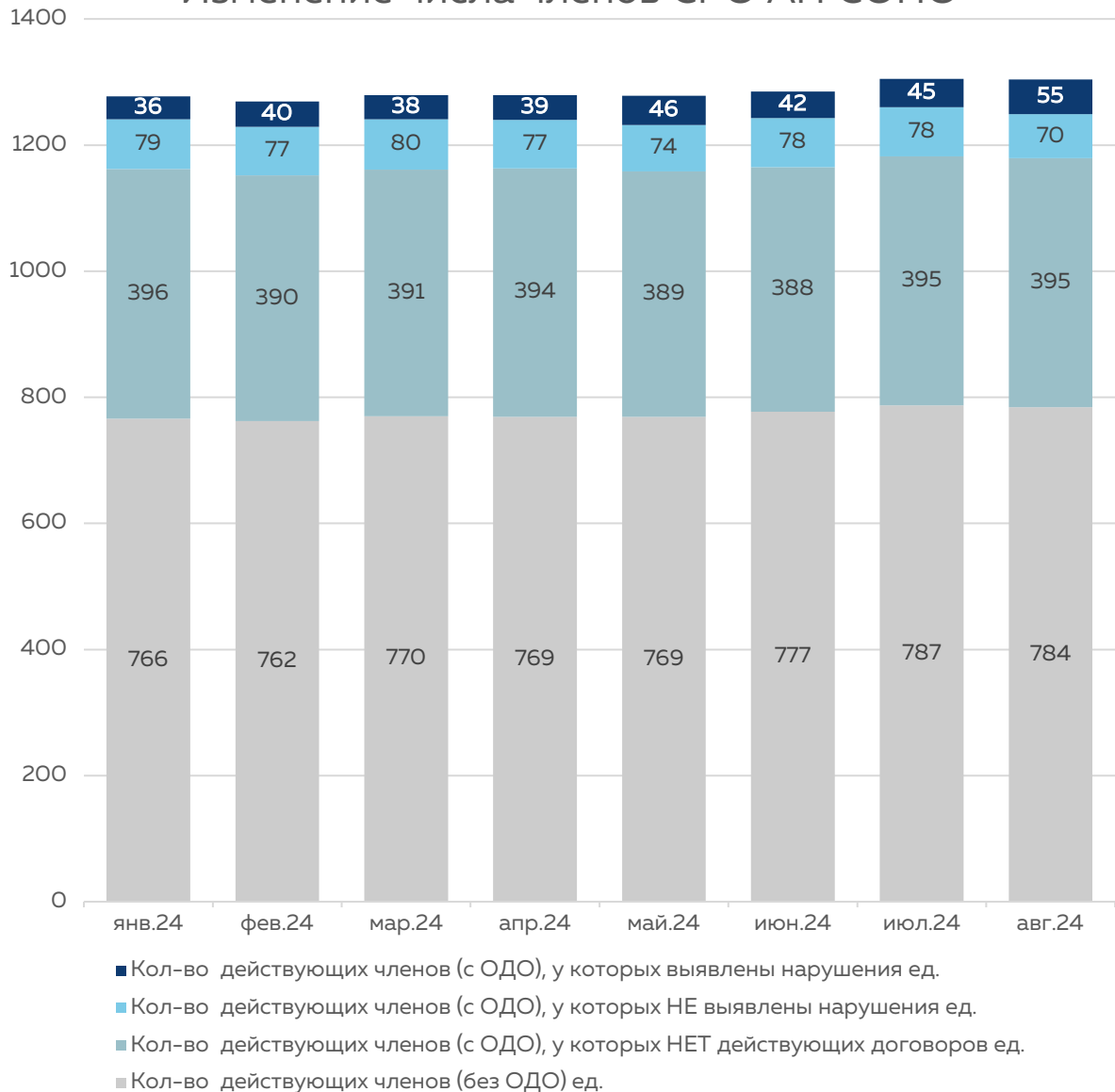
- Количество договоров на контроле ед.
- Количество договоров не на контроле ед.

Сумма договоров на контроле. CPO AC MPCSA, 2024

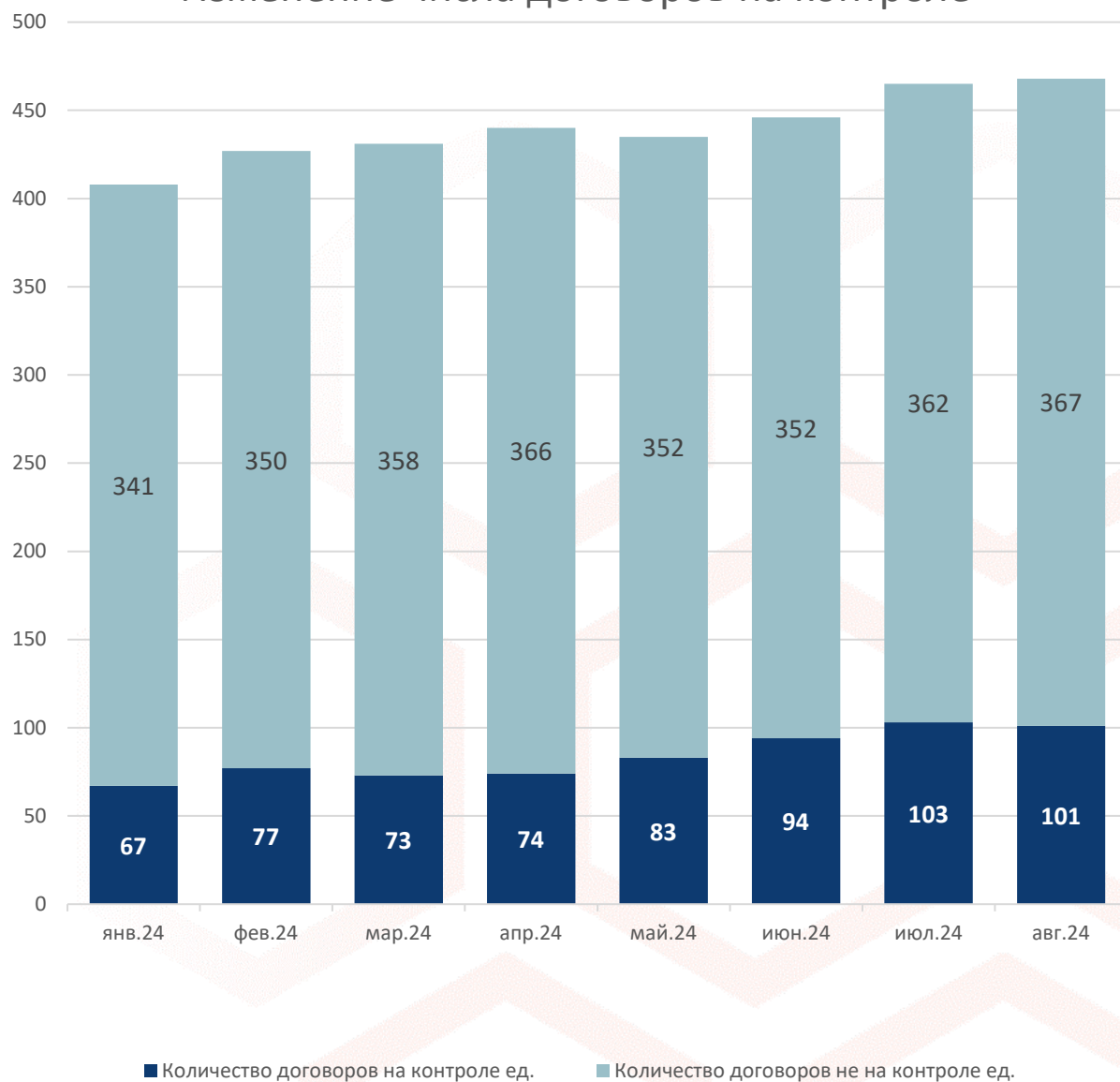




## Изменение числа членов СРО АП СОПО

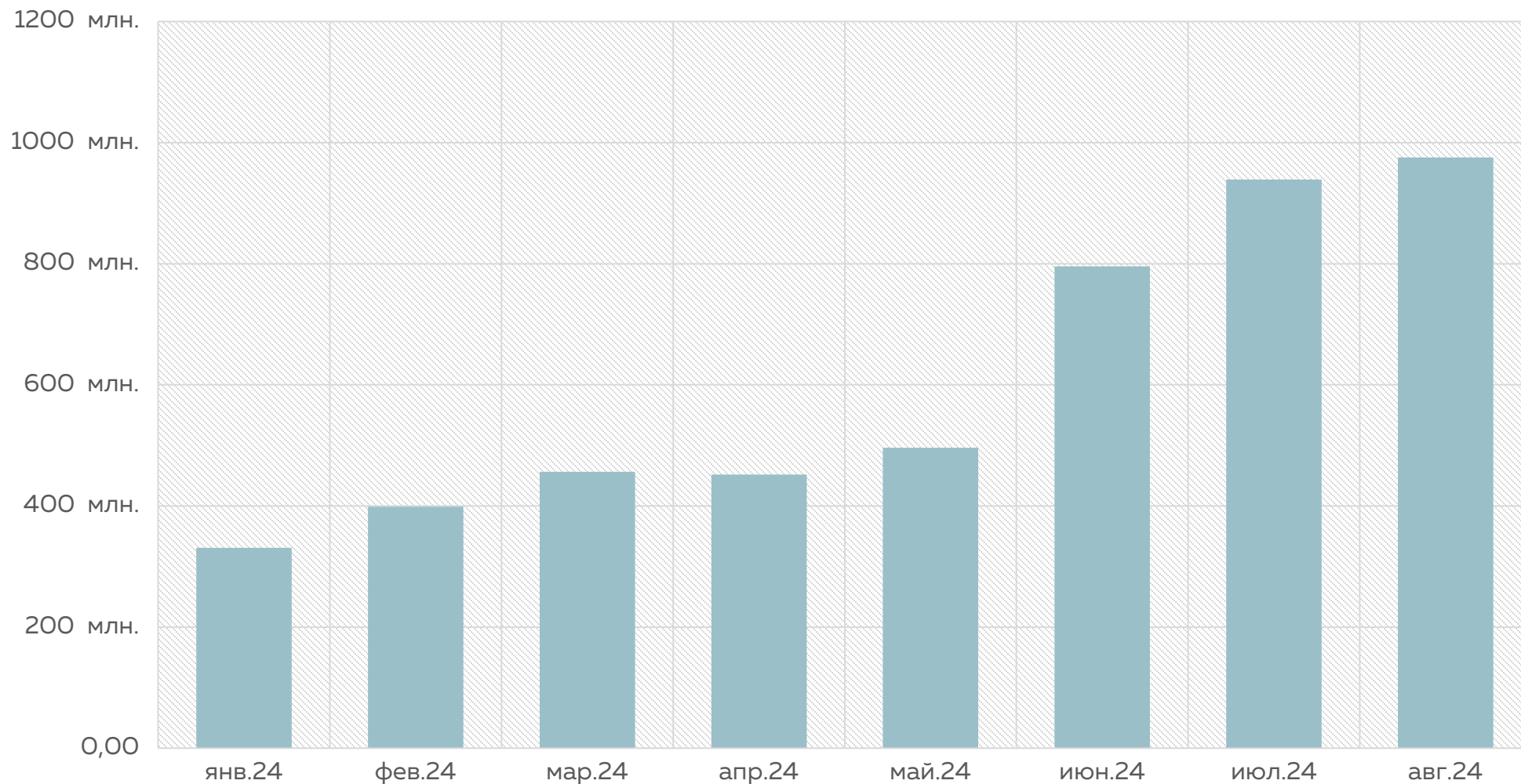


## Изменение числа договоров на контроле





Сумма договоров на контроле. СРО АП СОПО, 2024





# Требования, которые не относятся к обязательствам СРО о выплате из КФ ВВ и КФ ОДО



**СРО АСО ПОСО**

Ассоциация строителей  
в Москве

# Ответственность СРО

## Солидарная

*(статья 60 ГрК РФ  
"Возмещение вреда")*

### КФ ВВ

*(Компенсационный фонд возмещения вреда)*

Формируется в целях обеспечения имущественной ответственности членов СРО **по обязательствам, возникшим вследствие причинения вреда личности или имуществу гражданина, имуществу юридического лица** вследствие разрушения, повреждения здания, сооружения либо части здания или сооружения (**деликтные обязательства**).

## Субсидиарная

*(ст. 60.1 ГрК РФ "Возмещение  
ущерба")*

### КФ ОДО

*(Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств)*

Формируется в целях обеспечения имущественной ответственности членов СРО **по обязательствам, возникшим вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения ими обязательств по договорам** строительного подряда, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров (**договорные обязательства**).

# Право на получение возмещения из средств компенсационных фондов СРО

## Из средств КФ ВВ

Право на получение выплаты имеет лицо, которому был причинен вред вследствие недостатков работ выполненных членом СРО - **третье лицо** (не являющееся стороной Договора). Третье лицо – лицо, не участвующее в обязательстве в качестве стороны, лицо у которого отсутствует обязательство перед кредитором (статьи 308 ГК РФ).

Право обратного требования к СРО при возмещении причиненного вреда третьим лицам имеют: собственник здания, концессионер, застройщик, частный партнер, технический заказчик

## Из средств КФ ОДО

Право на получение выплаты имеет Заказчик по Договору подряда заключенному с членом СРО с использованием конкурентных способов заключения договоров (договоры заключенные в порядке, установленном 44 ФЗ, 223 ФЗ, Постановлением Правительства №615). Возмещение ущерба из средств КФ ОДО производится исключительно договорным обязательствам и только на основании решения суда.

Возмещаются только: реальный ущерб, неустойка (штраф), судебные издержки (п. 3 ч.5 ст. 55.16, ст. 60.1 ГрК РФ).

# Судебная практика о привлечении СРО (СРО АСО ПОСО, СРО АС МРСА, СРО АП СОПО) к солидарной и субсидиарной ответственности **до 2021 года**

## За счет средств **КФ ВВ**

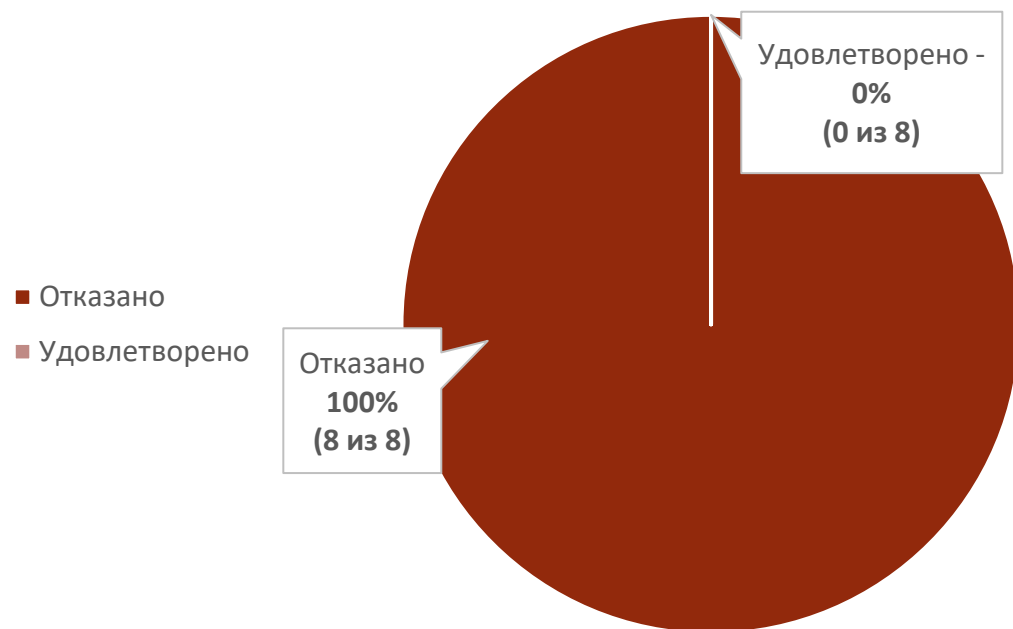


## За счет средств **КФ ОДО**

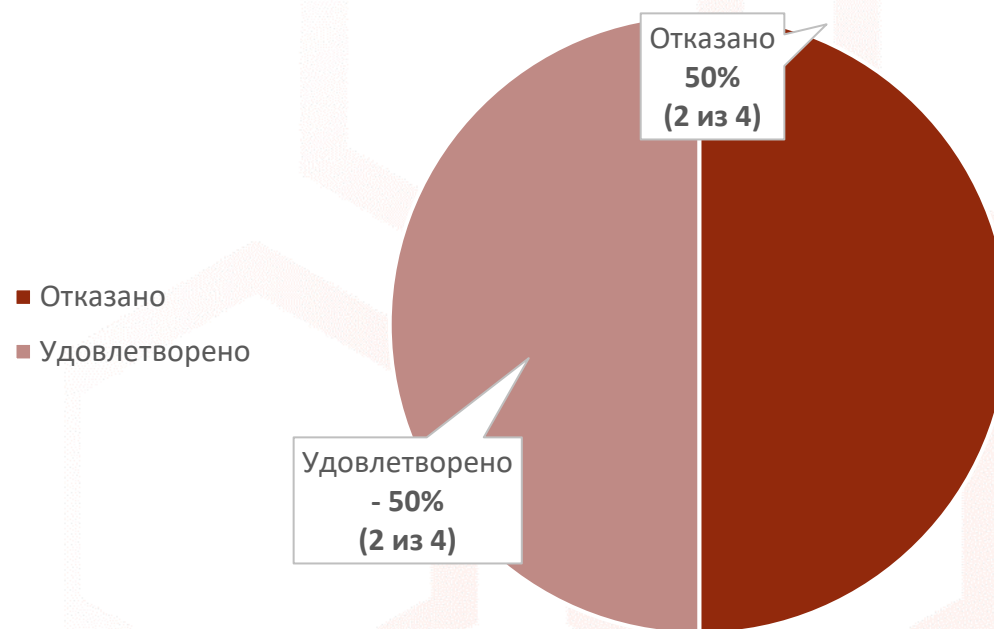


# Судебная практика о привлечении СРО (СРО АСО ПОСО, СРО АС МРСА, СРО АП СОПО) к солидарной и субсидиарной ответственности **за 2021 год**

## За счет средств **КФ ВВ**



## За счет средств **КФ ОДО**



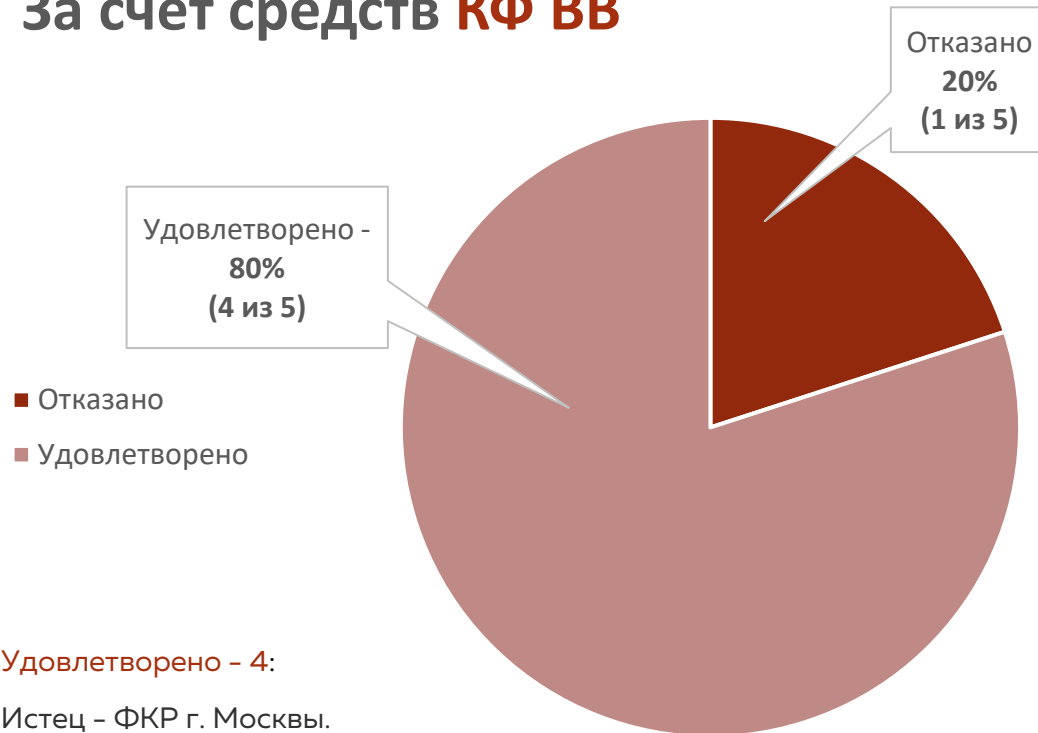
Удовлетворено - 2:

дело №А41-95533/21 - взыскан штраф по договору вместе с % за пользование чужими денежными средствами

дело №40-219446-20 - член СРО заключил договор до оплаты взноса в КФ ОДО)

# Судебная практика о привлечении СРО (СРО АСО ПОСО, СРО АС МРСА, СРО АП СОПО) к солидарной и субсидиарной ответственности за 2022 год

## За счет средств КФ ВВ

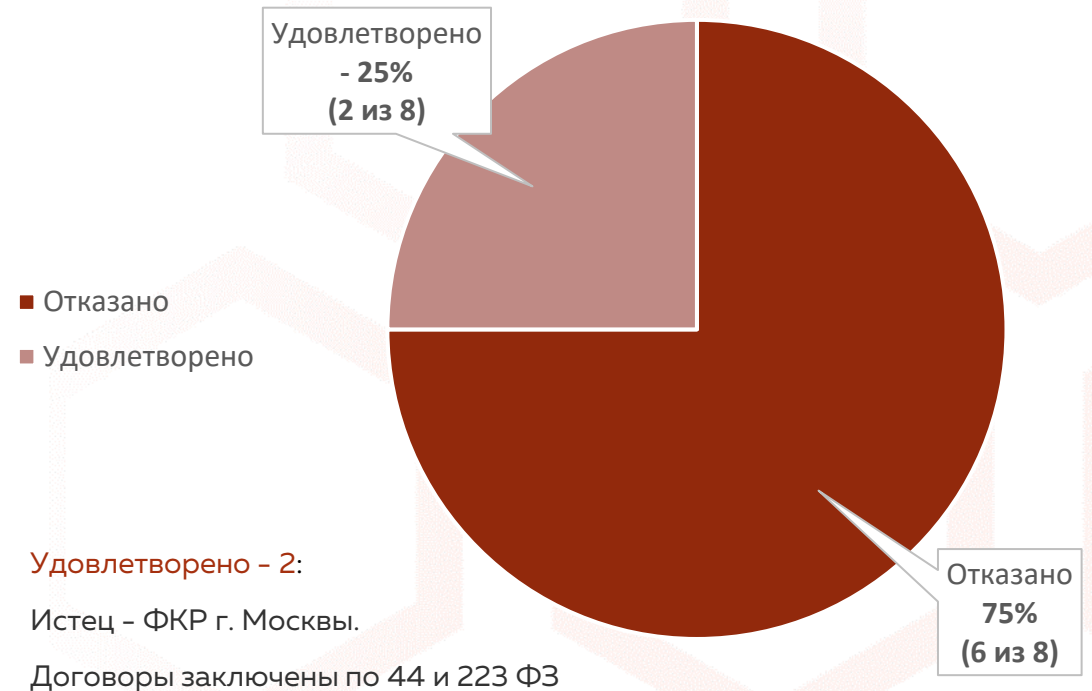


Удовлетворено - 4:

Истец - ФКР г. Москвы.

Требования истца к СРО стали удовлетворять в полном объеме, т.к. суды пришли к выводу, что истец исполнил обязательство перед собственником помещения за члена СРО (и за СРО) как "третье лицо" и в силу ч.5 ст.313 ГК РФ, статьи 387 ГК РФ и ч. 11 ст. 60 ГрК РФ "получил" право требовать возмещения из КФ ВВ

## За счет средств КФ ОДО



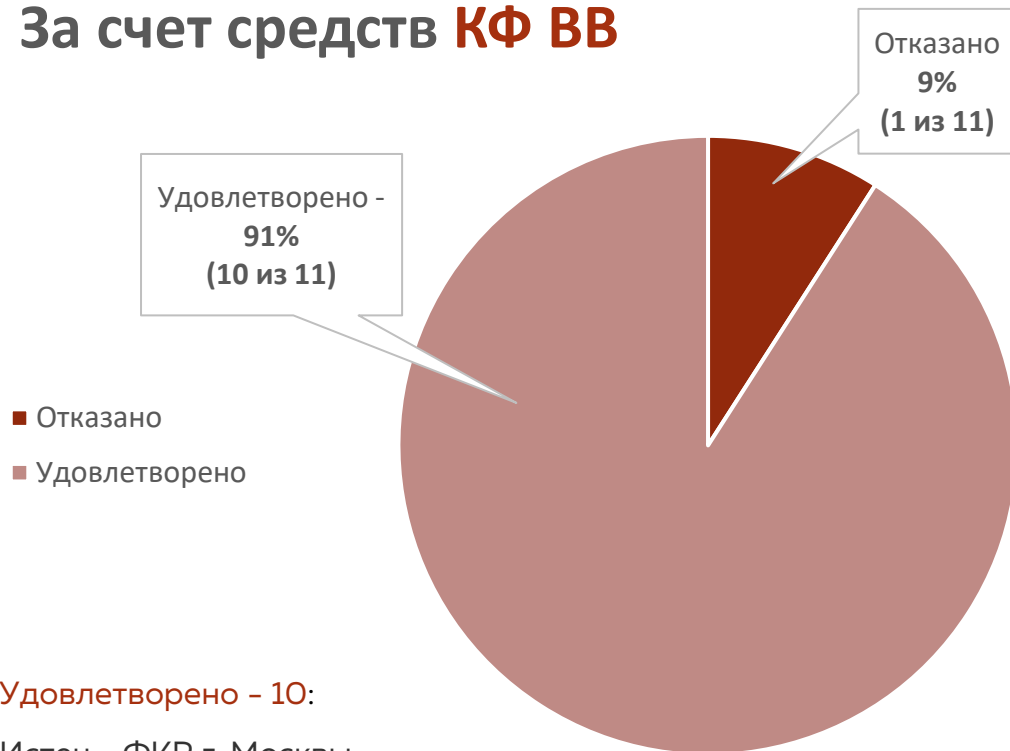
Удовлетворено - 2:

Истец - ФКР г. Москвы.

Договоры заключены по 44 и 223 ФЗ

# Судебная практика о привлечении СРО (СРО АСО ПОСО, СРО АС МРСА, СРО АП СОПО) к солидарной и субсидиарной ответственности за 2023 год

## За счет средств КФ ВВ



Удовлетворено - 10:

Истец - ФКР г. Москвы.

По части 5 статьи 313 ГК РФ, ч. 11 ст. 60 ГрК РФ.

Тенденция, сложившаяся в 2022 году в судебной практике продолжилась в 2023

## За счет средств КФ ОДО



Удовлетворено - 2:

Истец - ФКР г. Москвы.

Требования, заявленные истцом о взыскании из КФ ОДО неотработанного аванса за члена судами всегда отклонялись

# Судебная практика о привлечении саморегулируемых организаций к субсидиарной ответственности по убыткам, возникшим на стороне заказчика из неосновательного обогащения **(неотработанный аванс)**

## Определение Верховного суда от 24.05.2024 года №305-ЭС23-27922

Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда РФ пришла к выводу, что "право заказчика на возврат ранее перечисленной подрядчику предварительной оплаты полностью или в соответствующей части (неотработанный аванс) вытекает из недопустимости нарушения эквивалентности встречных предоставлений при определении имущественных последствий прекращения договора (пункт 3 статьи 1103 ГК).

Таким образом, **возврат неотработанного аванса является следствием неисполнения подрядчиком обязательств по договору подряда.**

В соответствии с положениями главы 10 БК РФ закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд является одним из направлений расходования бюджетных средств соответствующих бюджетов, которое должно осуществляться с соблюдением принципов, положенных в основу бюджетного устройства РФ.



# Взыскание с СРО в порядке **субсидиарной ответственности** (ч.1 ст. 60.1 ГрК РФ) денежных средств по договору банковской гарантии

## Фактические обстоятельства дела

Между членом СРО и Заказчиком в соответствии с №44 - ФЗ заключен договор подряда на выполнение работ по разработке проектной документации. В целях обеспечения исполнения контракта подрядчиком заключен договор Банковской гарантии (далее БГ).

Подрядчик обязательства не исполнил и заказчик (бенефициар) обратился с требованием о выплате БГ. Банк, удовлетворив требование заказчика, обратился к Принциалу и поручителям по БГ за выплатой задолженности. Не получив исполнения – направил иск в суд.

Цена иска – 10 500 000.

## Основание для предъявления требований к СРО

СРО привлечена к участию в деле в качестве субсидиарного ответчика по ходатайству основного должника (поручителя по договору БГ)

Ненадлежащее исполнение членом СРО договора подряда послужило причиной раскрытия БГ, которая заключалась в обеспечение данного контракта –следовательно СРО несет субсидиарную ответственность.

## Требование

Взыскание задолженности по возврату выплаченной гарантии и неустойки за несвоевременное исполнение Принципалом обязательств по возмещению денежных сумм, оплаченных Гарантом в рамках договора банковской гарантии.

## Рассмотрение дела по существу

СРО заявлен довод о том, что субсидиарная ответственность, в соответствии со статьями 55.16 и 60.1 ГрК РФ предусмотрена законодателем за неисполнение/ненадлежащее исполнение членами СРО обязательств только по договорам подряда, заключенным с использованием конкурентных способов. БГ – это самостоятельное, отдельное от договора подряда обязательство члена СРО.

Кроме того, гарант не поименован законодателем в числе лиц, перед которыми СРО несет субсидиарную ответственность

# Взыскание с СРО в порядке **субсидиарной ответственности** (ч.1 ст. 60.1 ГрК РФ) денежных средств по договору банковской гарантии

## Решение суда первой инстанции (Дело №02-575/2021)

Требование о взыскании с СРО удовлетворено.

Суд первой инстанции взыскал с СРО **солидарно** задолженность по возврату выплаченной гарантии и неустойки за несвоевременное исполнение членом СРО обязательств.

При вынесении данного решения суд руководствовался ст. 13 ФЗ «О СРО», ч. 5 ст. 313, ст. 387 ГК РФ и ст. 55.16, 60.1 ГрК РФ.

## Определение суда апелляционной инстанции (Дело №33-22839/2021 Ростовский областной суд)

Апелляционная жалоба СРО была удовлетворена. Решение суда первой инстанции в части взыскания «солидарно...с СРО» отменено. В Определении суд указал, что исходя из содержания и смысла статей 60 и 60.1 ГрК РФ СРО несет солидарную/субсидиарную ответственность за своего члена только перед предусмотренными законом лицами и только в случаях, установленных законом.

Банк не относится к числу лиц, которые могут предъявить требования к СРО и обязательство члена СРО по договору БГ лежит за рамками саморегулирования.

## Определение суда кассационной инстанции (Дело №88-13307/2022 Четвертый кассационный суд общей юрисдикции)

Определение суда 2-ой инстанции оставлено без изменения, кассационная жалоба ответчика по делу без удовлетворения. При этом суд кассационной инстанции отметил, что апелляционный суд правильно применил нормы материального права, подлежащие применению к отношениям сторон, отклонил доводы кассационной жалобы указав на то, что перечень лиц, перед которыми СРО несет субсидиарную ответственность является закрытым и расширительному толкованию не подлежит.

# СРО не несет **субсидиарную ответственность** за члена СРО – субподрядчика, ненадлежащим образом исполнившего договор, заключенный с использованием конкурентных способов

## Фактические обстоятельства дела

Членом СРО в рамках 223-ФЗ заключен договор субподряда с генеральным подрядчиком (заказчик по договору).

Работы выполнены с просрочкой, начислена договорная неустойка.

В рамках досудебных процедур требование об уплате неустойки не было удовлетворено ни со стороны члена СРО ни самим СРО.

## Основание для предъявления требований к СРО

Ненадлежащее исполнение членом СРО договора подряда, заключенного с использованием конкурентного способа заключения договоров со ссылкой на положения ФЗ № 315 «О СРО» и статей 55.16 и 60.1 Градостроительного кодекса РФ.

## Требование

Взыскание неустойки с члена саморегулируемой организации, а в случае недостаточности денежных средств субсидиарно с саморегулируемой организации.

## Рассмотрение дела по существу

Позиция СРО – СРО является ненадлежащим ответчиком по делу ввиду заключения членом СРО договора с лицом, не поименованным в статье 60.1 ГрК РФ, а именно с лицом, которое не является застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания (сооружения), региональным оператором.

# СРО не несет **субсидиарную ответственность** за члена СРО – субподрядчика, ненадлежащим образом исполнившего договор, заключенный с использованием конкурентных способов

## Решение АС Москвы

Требование удовлетворено. С СРО в субсидиарном порядке взыскана неустойка.

По мнению суда, довод СРО о ненадлежащем ответчике несостоятелен. При этом фактически оценка указанного выше довода судом в мотивированной части решения не представлена.

## Постановление 9 ААС

Апелляционная жалоба СРО оставлена без удовлетворения, решение суда 1-ой инстанции без изменения.

Мотивированная часть судебного акта апелляционной инстанции полностью повторяет решение суда 1-ой инстанции.

## Постановление АС Московского округа

Решение АС Москвы и Постановление 9 ААС отменены в части взыскания денежных средств с СРО.

В судебном акте суд отметил, что член СРО в рамках рассматриваемого дела является субподрядчиком. Таким образом, по мнению суда кассационной инстанции, саморегулируемая организация не несет субсидиарную ответственность по обязательствам лица, которое хоть и является действующим членом СРО, но заключает договоры подряда с лицами, не поименованными в статьях 52 и 60.1 ГрК РФ.

# Уступка права (требования) к региональному оператору ущерба, причиненного собственнику помещения в многоквартирном доме, другому лицу, не являющемуся собственником помещений в этом многоквартирном доме

## Вводные:

Арбитражным судом города Москвы рассмотрено несколько исковых заявлений ИП к ФКР Москвы о взыскании ущерба, причиненного собственнику квартиры в результате ненадлежащего капитального ремонта.

Право требования к ФКР Москвы истец (Цессионарий) принял по договорам цессии, заключенным с собственниками пострадавших квартир.

## Судебная практика:

В судебной практике сложилось два разных подхода к оценке довода о том, что ФКР в порядке ч. 6 ст. 182 ЖК РФ несет ответственность только перед собственником помещения в МКД.

## По делу №А40-74950/2023 – удовлетворено.

Исковые требования цессионария удовлетворены в полном объеме.

По мнению суда смена кредитора в обязательстве в результате уступки не может повлечь смену лица ответственного за причинение вреда и данное обязательство не «привязано» к

Личности кредитора (собственник помещения или цессионарий)

## По делу №А40-132087/2023 – отказано.

В удовлетворении исковых требований отказано. Суд пришел к выводу, что ст. ст. 178 - 179, 182 и 188 ЖК РФ по своему буквальному смыслу обязывают регионального оператора возместить убытки, причиненные в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения подрядными организациями обязательств, исключительно только собственникам помещений в многоквартирных домах.

Истец не является собственником квартиры в МКД, формирующим фонд капитального ремонта на счете регионального оператора. В спорной ситуации ФКР не является непосредственным причинителем вреда поэтому не является надлежащим ответчиком

# Взыскание денежных средств со строительной СРО за ненадлежащее исполнение членом строительной СРО работ по проектированию

## Фактические обстоятельства дела

Между Членом СРО (строительной) и ФКР в соответствии с 615 ПП заключен договор подряда на выполнение работ по разработке проектной документации.

Членом СРО работы выполнены с просрочкой, начислен штраф.

ФКР взыскал штраф с члена СРО в судебном порядке по правилам упрощенного судопроизводства.

## Основание для предъявления требований к СРО

Ненадлежащее исполнение членом СРО договора подряда, заключенного с использованием конкурентного способа заключения договоров со ссылкой на положения 315 ФЗ и статей 55.16 и 60.1 Градостроительного кодекса РФ.

## Требование

Взыскание штрафа с СРО строителей за ненадлежащее исполнение её членом договора подряда на выполнение работ по разработке проектной документации, заключенного с использованием конкурентных способов.

## Рассмотрение дела по существу

Дело рассматривалось по правилам упрощенного производства.

СРО заявлен довод о том, что положения ч. 2 ст. 55.16 и п.1 ст.60.1 ГрК РФ применяются в совокупности с нормами ст. 55.3 ГрК РФ (виды СРО).

СРО строителей не несет ответственности за выполнение её членами принятых на себя обязательств в рамках договоров на проектирование.

# Взыскание денежных средств со строительной СРО за ненадлежащее исполнение членом строительной СРО работ по проектированию

## Решение АС Москвы

Требование ФКР удовлетворено.

С СРО строителей в субсидиарном порядке взыскан штраф, начисленный в рамках договора на выполнение работ по проектированию.

Правовая оценка доводам ответчика о том, что СРО строителей в данном деле является ненадлежащим ответчиком в силу норм ст. 55.3 ГрК РФ судом не дана.

## Постановление 9 ААС

Апелляционная жалоба СРО оставлена без удовлетворения, решение суда 1-ой инстанции без изменения.

Мотивированная часть судебного акта повторяет решение суда 1-ой инстанции.

## Постановление АС Московского округа

Решение суда 1 - ой инстанции и Постановление суда 2-ой инстанции оставлены без изменения, кассационная жалоба без удовлетворения.

Возможность подачи жалобы в судебную коллегия ВС РФ по экономическим спорам отсутствует в силу п. 3 ст. 291.1 АПК РФ согласно которому, постановления арбитражных судов округов, которыми не были отменены или изменены судебные акты, принятые в порядке упрощенного производства, не подлежат обжалованию в судебную коллегия ВС РФ.

# Привлечение СРО к ответственности по обязательству члена, не соответствующего требованиям



**СРО АСО ПОСО**

Ассоциация строителей  
в Москве



# Судебная практика по рассмотрению судом требований ФКР Москвы о взыскании в порядке ст.60.1 ГрК РФ с СРО ущерба, причиненного членом СРО, не имеющим соответствующий уровень ответственности

## Вводные:

- 2021 год
- Арбитражный суд Москвы
- Истец - ФКР Москвы
- 2 дела о взыскании из КФ ОДО ущерба по вине одного члена СРО
- Член СРО на момент заключения данного договора в порядке 615 ПП не имел уровня ответственности по ОДО и не был наделен СРО правом на участие в конкурентных закупках:
- №А40-219446/2020
- №А40-34366/2021

## Возражения СРО:

- 13.07.2017 - дата заключения договора на выполнение работ по капитальному ремонту.
  - 18.08.2017 - дата подачи заявления в СРО о намерении принимать участие в заключении конкурентных договоров.
  - 18.08.2017 - дата вступления в силу решения Правления Ассоциации.
- До 18.08.2017 Член СРО не имел специальной правоспособности на заключение договоров подряда с использованием конкурентных способов заключения договоров.

## По делу №А40-219446/2020 – удовлетворено.

**Решение суда:** Член СРО внес платежными поручениями от 28.07.2017 и от 17.08.2017 денежные средства в размере 2 500 000 рублей в КФ ОДО, что соответствует 3 уровню ответственности члена СРО.

Принимая во внимание факт того, что Общество с 22.09.2011 являлось членом Ассоциации и на основании ч. 5. ст. 55.8 ГрК РФ исполнила обязательства по доплате денежных средств в размере 2,5 млн руб. в КФ ОДО (что соответствует 2 уровню ответственности члена СРО) с целью выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома по договору от 13.07.2017 - совокупность указанных обстоятельств возлагает на СРО обязанность нести субсидиарную ответственность по договору от 13.07.2017...

## По делу №А40-34366/2021 – отказано.

**Решение суда:** Член СРО на дату заключения договора не был наделен Ассоциацией специальным правом заключать договоры с помощью конкурентных способов.

Кроме того, статьей 55.17 ГрК РФ на СРО возложена обязанность по ведению и размещению реестра членов СРО с указанием сведений о наличии у члена СРО права заключать договоры строительного подряда соответствующего уровня ответственности. Это означает, что региональный оператор, заключающий договор, считается знавшим о соответствующем нарушении.

Действия Общества по заключению им такого договора лежат вне плоскости предмета саморегулирования и ответственности СРО...

# Расширение ответственности СРО посредством судебной практики, без внесения изменений в законодательство



**СРО АСО ПОСО**

Ассоциация строителей  
в Москве

# Дела, по которым заказчик по договору подряда признавался судами «третьим лицом, исполнившим обязательство за должника» (часть 5 статьи 313 ГК РФ)

## Фабула дел:

№А40-46997/2023, А40-20203/23, А40-258944/22 и др.

Между ФКР г. Москвы (заказчик) и Членом СРО (подрядчик) в соответствии с 615 ПП заключен договор на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД.

В результате ненадлежащего выполнения подрядчиком работ по капитальному ремонту произошло заливание квартиры в МКД. В результате заливания причинен вред имуществу физического лица – собственнику квартиры.

Факт причинения ущерба собственнику квартиры по вине подрядчика (члена СРО), а также размер ущерба установлен вступившим в законную силу решением суда общей юрисдикции. В соответствии с ч.6 ст. 182 ЖК РФ ущерб взыскан с ФКР. Исполнив решение суда ФКР обращается с иском в Арбитражный суд о взыскании «ущерба» с подрядчика и солидарно с СРО в порядке ч. 11 статьи 60 ГК РФ за счет средств КФ ВВ

## Основание для предъявления требований к СРО

Ненадлежащее исполнение членом СРО договора подряда, заключенного в порядке 615 ПП послужило причиной причинения ущерба собственнику квартиры в МКД. В силу ч.11 ст. 60 ГрК РФ у собственника возникло право требовать возмещение ущерба с подрядчика и СРО солидарно.

ФКР возместил ущерб собственнику квартиры «за члена СРО». В соответствии с ч. 5 ст. 313 ГК РФ к ФКР как к «лицу, исполнившему обязательство за должника» переходит право кредитора (суброгация)

## Требования истца

Взыскать с саморегулируемой организации в солидарном порядке на основании части 11 статьи 60 ГрК «денежную сумму в размере (указывается сумма, взысканная решением суда общей юрисдикции)».

# Дела, по которым заказчик по договору подряда признавался судами «третьим лицом, исполнившим обязательство за должника» (часть 5 статьи 313 ГК РФ)

## Рассмотрение дела по существу

Доводы о том, что ФКР исполнил собственное обязательство перед собственником квартиры в МКД (ч. 6 ст. 182 ЖК РФ), являясь стороной обязательства ФКР к числу «третьих лиц» отнесен быть не может (ст. 308 ГК РФ), кредитор не может требовать исполнения обязательства с «третьего лица», решением суда общей юрисдикции преюдициально установлена ответственность ФКР, по смыслу ст. 60 ГК РФ СРО не отвечает перед заказчиком по обязательствам подрядчика, возмещению из КФ ВВ подлежит только вред, а не убытки – Арбитражными судами всех инстанций оставляются без внимания

## Решение АС

Требования ФКР к СРО о взыскании в солидарном порядке на основании п.1 части 11 статьи 60 ГК РФ убытков удовлетворяются судами в полном объеме.

В решениях арбитражные суды указывают, что:

*«В соответствии со статьей 313 часть 5 к Региональному оператору, как к обязанному исполнить обязательство за должника переходит право кредитора...*

*Законодательство не содержит условий освобождения СРО от исполнения обязанности по возмещению вреда, предусмотренной ч. 11 ст. 60 ГК РФ в случае если капитальный ремонт МКД финансируется региональным оператором*

*ФКР, возместивший причиненный вред, имеет право обратного требования (регресса)...ввиду того, что истцом были понесены убытки...СРО несет солидарную ответственность по возмещению ущерба/убытков»*

## Вывод

Грубейшим образом нарушаются нормы материального права. Арбитражные суды, вынося подобные решения признают ФКР г. Москвы (регионального оператора), выполняющего функции технического заказчика, **третьим лицом «исполнившим обязательство за должника».**

# Судебная практика по рассмотрению судом требований к СРО ст.60.1 ГрК РФ связанных с **гарантийными обязательствами**.

В 2022 произошло изменение судебной практики:

Примеры выводов судов об отказе в привлечении СРО к субсидиарной ответственности по ст.60.1 ГрК РФ в связи с гарантийными обязательствами.

*Дела: №А40-156592/2019, А40-34366/2021, А40-38306/2022, А40-37960/2022*

СРО несет ответственность за неисполнение гарантийных обязательств по договору строительного подряда, только при условии ликвидации юридического лица – члена СРО (п.6 ст. 60.1 ГрК РФ).

Требование заказчика о взыскании из КФ ОДО штрафов (пени) за неисполнение Генподрядчиком (действующей организацией) гарантийных обязательств по конкурентному договору не могут быть удовлетворены судом.

Примеры выводов судов, сделанных в судебных актах о привлечении СРО к субсидиарной ответственности по ст.60.1 ГрК РФ в связи с гарантийными обязательствами.

*Дело: №А40-203140/23*

Статьей 60.1 ГрК РФ предусмотрены различные случаи привлечения к ответственности саморегулируемой организации в случае ненадлежащего исполнения подрядчиком обязательств по договору подряда, в том числе гарантийных.

А частью 6 указанной статьи на СРО возлагается исполнение гарантийных обязательств в случае ликвидации юридического лица – члена СРО как на основного должника.

# СРО не несет субсидиарную ответственность за члена СРО по выплате неотработанного аванса, если право требования возникло в период, когда подрядная организация уже не являлась членом СРО

## Фактические обстоятельства дела

Между Членом СРО и ФКР в соответствии с 615 ПП заключен договор подряда выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома.

В связи с ненадлежащим исполнением членом СРО принятых обязательств в рамках договора подряда ФКР принял решение о расторжении договора в одностороннем порядке. Перечисленный в рамках договора аванс отработан частично.

Требование по возврату неотработанного аванса членом СРО не исполнено

## Основание для предъявления требований к СРО

Ненадлежащее исполнение членом СРО договора подряда послужило причиной одностороннего расторжения заказчиком, в связи с чем на стороне подрядчика возникло обязательство по возврату неотработанного аванса. При таких обстоятельствах на стороне истца возник «реальный ущерб» вследствие ненадлежащего исполнения членом СРО договорных обязательств

## Требование

На основании статей 55.16 и 60.1 ГрК РФ взыскать с СРО в субсидиарном порядке сумму неотработанного аванса как «ущерба» возникшего на стороне истца в рамках договора подряда, заключенного с использованием конкурентных способов с членом СРО.

## Рассмотрение дела по существу

СРО заявлен довод о том, что статья 60.1 ГрК РФ императивно закрепляет субсидиарную ответственность СРО средствами КФ ОДО исключительно по договорным обязательствам. Неотработанный аванс является неосновательным обогащением и соответственно требование о его взыскании не может быть удовлетворено в порядке ст. 60.1 ГрК РФ

Член СРО был исключен из состава членов ещё до расторжения договора – с момента исключения СРО не осуществляет контроль по исполнению принятых им обязательств в рамках договоров ОДО.

**СРО не несет субсидиарную ответственность за члена СРО по выплате неотработанного аванса, если право требования возникло в период, когда подрядная организация уже не являлась членом СРО**

### Решение АС Москвы

В удовлетворении требования ФКР к СРО о взыскании в субсидиарном порядке суммы неотработанного аванса отказано в полном объеме.

В данном деле интересными являются основания, по которым отказано во взыскании. Суд пренебрег доводом СРО о том, что неосновательное обогащение, которым является неотработанный аванс не подлежит взысканию из КФ ОДО и отказал по иному основанию, а именно: СРО в силу действующих норм законодательства (ФЗ «О саморегулируемых организациях») несет ответственность только за своих членов, а подрядчик на момент возникновения обязательства по выплате неосновательного обогащения таковым не являлся.

Цитаты из решения суда: *«Обеспеченное гарантиями СРО возмещение из КФ ОДО требование о возврате предварительно перечисленных денежных средств направлено в период, когда общество не являлось членом СРО*

*СРО отвечает средствами КФ ОДО только в отношении своих членов. На момент возникновения обязательства общество не являлось членом СРО, соответственно на него уже не распространялись гарантии...»*

### Постановление 9 ААС

Апелляционная жалоба ФКР оставлена без удовлетворения, решение суда 1-ой инстанции без изменения.

Мотивировочная часть судебного акта повторяет решение суда 1-ой инстанции.

# Взыскание процентов за пользование чужими денежными средствами (ст. 395 ГК РФ) с СРО за неисполнение требования о выплате возмещения из КФ ОДО в досудебном порядке

## Фабула дела Дело №А41-95533/21

Между Заказчиком и Членом СРО в соответствии с 44-ФЗ заключен государственный контракт на выполнение строительно-монтажных работ.

В связи с ненадлежащим исполнением членом СРО принятых на себя обязательств в рамках контракта заказчиком в одностороннем порядке расторгнут договор, взыскан с подрядчика неотработанный аванс, пени, штраф и %за пользование чужими денежными средствами.

Решение суда подрядчиком не исполнено.

## Рассмотрение дела по существу

В связи неисполнением решения суда подрядчиком, Истец руководствуясь ст. 60.1 ГрК РФ просил взыскать с СРО неотработанный аванс, штраф, пени по договору, проценты за пользование чужими денежными средствами за период с 08.03.2020г. по 29.07.2020г. в размере 98 495.81 руб., а также начисленные на сумму компенсационной выплаты проценты за пользование чужими денежными средствами в порядке ст. 395 ГК РФ.

## Решение АС

Арбитражным судом было вынесено решение, которым с СРО в порядке субсидиарной ответственности были взысканы «проценты за пользование чужими денежными средствами в размере 17 675,54 руб. с последующим начислением на сумму долга начиная с 21.12.2021 года по день фактической уплаты задолженности».

### В мотивированном решении суд указал:

*«Ответчик возражал против взыскания данных процентов, ссылаясь на ч. 5 ст. 60.1 ГрК РФ, согласно которой взыскание с СРО ущерба, неустоек (штрафов) производится в судебном порядке...*

*Обязательство по компенсационной выплате возникло у ответчика в связи с обращением к нему истца в соответствии со ст. 60.1 в связи с неисполнением основным должником вступившего в законную силу судебного акта. Возможность получения % за пользование чужими денежными средствами соответствует гражданскому законодательству и судебной практике»*



# Взыскание процентов за пользование чужими денежными средствами (ст. 395 ГК РФ) с СРО за неисполнение требования о выплате возмещения из КФ ОДО в досудебном порядке

## Судебные акты апелляционной и кассационной инстанций

Суд апелляционной инстанции в своем акте полностью скопировал текст решения, не рассмотрев доводы ответчика приведенные в жалобе.

Суд кассационной инстанции в жалобе ответчика на грубейшие нарушения нижестоящими судами норм материального права разбираться вообще не стал и «перепутав» солидарную ответственность с субсидиарной в **своем Постановлении указывает:**

*«Вопреки доводам кассационной жалобы, при солидарной обязанности должников кредитор вправе требовать исполнения как от всех должников совместно, так и от любого из них в отдельности, как полностью, так и в части долга. Кредитор, не получивший полного удовлетворения от одного из солидарных должников, имеет право требовать недополученное от остальных солидарных должников.*

*При этом градостроительное законодательство не содержит исключений, при которых ответчик мог бы быть освобожден от обязанности возмещения вреда (независимо от того, что требование о возмещении вреда по ст 60 ГрК не являлось основанием иска и не рассматривалось судами нижестоящих инстанций) в силу ч.11 ст.60 ГрК РФ».*

## Вывод

При рассмотрении данного спора, допущенное судом первой инстанции грубейшее нарушение норм материального права, применение норм, не подлежащих применению при вынесении решения не было устранено судами апелляционной и кассационной инстанции.

# Способы правовой защиты средств компенсационных фондов



**СРО АСО ПОСО**

Ассоциация строителей  
в Москве

## Взыскание СРО со страховой компании сумм возмещения вреда, выплаченных из КФ ВВ

По делу № А40-20203/2023 судом удовлетворен иск ФКР Москвы о взыскании солидарно с СРО (ст. 60 ГрК РФ) и члена СРО сумм, выплаченных ФКР Москвы при исполнении решения суда общей юрисдикции.

Так как ФКР является «третьим лицом, исполнившим обязательство за должника» (ч. 5 ст. 313 ГК РФ), а гражданская ответственность члена СРО застрахована – СРО обратилась за выплатой возмещения к Страховщику.

Страховщик произвел выплату частично. В части возмещения расходов на судебную экспертизу отказал, т.к. ФКР не является застрахованным лицом

Требования ФКР о взыскании из КФ ВВ на основании ст. 60 ГрК РФ удовлетворены судом в полном объеме – следовательно, вся взысканная судом сумма из средств КФ ВВ является «возмещением вреда», включая расходы на проведение экспертизы.

ФКР признан судом «третьим лицом» и следовательно «вред» причиненный ему должен быть возмещен в полном объеме.

Решением Арбитражного суда от 01.04.2024 по делу №А40-16335/2024 удовлетворено исковое заявление СРО к страховой компании о взыскании в КФ ВВ сумм, выплаченных в связи с наступлением солидарной ответственности.

Ответственность СРО была застрахована.

# Признание отношений между членом СРО и погибшими на объекте незавершенного строительства работниками трудовыми.

## Фактические обстоятельства дела (№02-18/2022 Когалымский городской суд)

Между гос.заказчиком и членом СРО в соответствии с №44 - ФЗ заключен государственный контракт на выполнение строительно-монтажных работ. Член СРО заключил договор субподряда, по которому передал выполнение вышеуказанных строительно-монтажных работ другой подрядной организации (аффилированное лицо, также член СРО). Субподрядчик привлек к исполнению своих обязательств третье лицо (подсубподрядчика, также аффилированное с членом СРО лицо), заключив с ним, в свою очередь, договор подряда.

В ходе строительства на объекте погибли рабочие, выполнявшие работы на основании договоров ГПХ с подсубподрядчиком.

От компенсационных выплат наследникам погибших член СРО (ген.подрядчик) отказался, на основании того, что погибшие не являлись его работниками. Родственники погибших обратились в суд.

## Основание для участия в судебном процессе СРО

Требований к СРО истцы не заявляли. При подаче искового заявления, в связи с отсутствием у истцов каких-либо документов относимых к делу, кроме заключения ГИТ, истцы заявили ходатайство о запросе у СРО информации о результатах рассмотрения уведомления о произошедшем несчастном случае на объекте и документов полученных в ходе проведения проверки в отношении члена СРО. СРО направила в суд ходатайство о привлечении в качестве третьего лица.

## Требование истцов

Признать отношения с погибшими трудовыми, обязать установленного судом работодателя произвести расчет и оплатить взносы в ИФНС, ПФР, ФСС, ТФОМС.

СРО приняло участие в деле в качестве третьего лица на стороне истцов и просило суд признать отношения между погибшими и ген.подрядчиком (членом СРО) трудовыми

# Признание отношений между членом СРО и погибшими на объекте незавершенного строительства работниками трудовыми.

## Позиция по делу СРО

Член СРО в рамках Контракта принял на себя обязательство выполнить все работы по возведению несущих конструкций на Объекте самостоятельно в полном объеме, без привлечения третьих лиц.

В нарушение требований контракта член СРО передал выполнение данного вида строительно-монтажных работ субподрядной организации, которая в свою очередь передала выполнение данных работ подсубподрядчику, в ходе выполнения данного вида работ погибли рабочие.

Поскольку погибшими выполнялись работы именно по возведению несущих конструкций, то фактическое допущение их к работе осуществил член СРО (генподрядчик). В связи с тем, что данные работы выполнялись погибшими работниками **в интересах, под управлением и контролем генподрядчика (члена СРО), именно он является их работодателем, несмотря на то, что трудовые договоры не были надлежащим образом оформлены.**

## Решение суда первой инстанции

Суд принял позицию СРО отразив её в судебном акте. Отношения между членом СРО (Генподрядчиком) и погибшими работниками признаны трудовыми. Работодателем погибших признан именно генподрядчик, несмотря на то, что договор ГПХ был заключен с подсубподрядчиком. В данной части решение суда оставлено без изменения судами всех вышестоящих инстанций.

## Существуют различные способы предотвращения негативных последствий в результате вынесенных судебных актов с отсутствием указания в резолютивной части решения конкретного счета, с которого должно осуществляться списание денежных средств компенсационных фондов, в число которых входит

Несмотря на правильно сформулированную просительную часть искового заявления, наличие пояснений со стороны СРО, судебные решения о взыскании средств компенсационных фондов часто имеют недостатки – резолютивная часть не содержит оговорку о специальном банковском счете, наименовании компенсационного фонда.

**Заявление о изменении судом, выдавшим исполнительный лист, способа и порядка исполнения судебного акта (п.1 ст.324 АПК РФ).**

По делу А40-191939/21 (упрощенное производство) с СРО по ч.5 ст. 60 ГрК РФ взысканы денежные средства. Судебный акт исполнен службой судебных приставов за счет средств на р/с СРО.

**Заявление о принятии судом по делу дополнительного решения (п. 1 ч. 1 ст. 178 АПК РФ)**

Заявление Ассоциации по делу А40-964/2024 удовлетворено. 12.04.2024 судом принято дополнительное решение которым постановлено взыскание денежных средств в размере 79.230.168,53 произвести в КФ ОДО.

**Устранение опечатки в решении суда (ч.3 ст.179 АПК РФ)**

Заявление Ассоциации по делу А40-16335/2024 (упрощенное производство) удовлетворено. Определением суда постановлено вводную и первый абзац резолютивной части решения читать: «Сумму ущерба взыскать в КФ ВВ, судебные расходы в пользу Ассоциации».

# Выплаченная из КФ ОДО на основании 60.1 ГрК РФ денежная сумма может быть взыскана с члена СРО, если выплата связана с его недобросовестным поведением

## Фактические обстоятельства дела

СРО на основании решения суда по делу №А40-152315/2022 из средств КФ ОДО выплатило заказчику неустойку за допущенную подрядчиком просрочку исполнения обязательств по договорам о строительстве, заключенным в порядке ФЗ-223.

На момент заключения договоров подрядчик являлся членом СРО.

После исполнения решения о выплате неустойки из КФ ОДО, Ассоциация обратилась к подрядчику с иском о взыскании в КФ ОДО суммы убытков, в пользу СРО судебных расходов (госпошлины).

## Правовое основание требований к члену СРО

Согласно ст. 10 ГК РФ не допускаются осуществление гражданских прав исключительно с намерением причинить вред другому лицу, действия в обход закона с противоправной целью, а также иное заведомо недобросовестное осуществление гражданских прав (злоупотребление правом).

## Требование

Взыскание убытков, причиненных в результате недобросовестного поведения подрядчика.

# Выплаченная из КФ ОДО на основании 60.1 ГрК РФ денежная сумма может быть взыскана с члена СРО, если выплата связана с его недобросовестным поведением

## Рассмотрение дела по существу

Суд при рассмотрении дела установил недобросовестное поведение члена СРО, повлекшее выплату из КФ ОДО и в результате пришел к выводу, что механизм выплат из КФ ОДО саморегулируемой организации предполагает необходимость его восполнения всеми членами СРО в случае снижения размера КФ ОДО ниже минимального размера, определяемого в соответствии с ГрК РФ.

Такой порядок саморегулирования в сфере строительства установлен для добросовестных участников гражданских правоотношений.

## Решение АС Москвы

Требование СРО удовлетворено. С ответчика в КФ ОДО СРО взыскана сумма убытков, в пользу СРО – судебные расходы.

### Мотивировочная часть решения содержит вывод:

«Субсидиарная ответственность СРО по обязательству своего члена в случаях, предусмотренных статьей 60.1 ГрК РФ, не должна быть следствием его противоправных действий и недобросовестного поведения с целью причинения вреда СРО и другим ее членам».



# Предложения по решению проблем



**СРО АСО ПОСО**

Ассоциация строителей  
в Москве

# Проблемы: исходя из системного анализа рассмотренной судебной практики на примере трех СРО можно выделить следующие



п.1 ч.1 ст.60.1 ГрК: "субсидиарную ответственность несут СРО...если ИП или юр.лицо ...являлись членами такой СРО" – но, возможно членство в СРО и без уровня ответственности по ОДО.

Солидарная ответственность (статья 60 ГрК РФ "Возмещение вреда") средствами КФ ВВ, по обязательствам, по которым законодатель такой ответственности СРО не предусматривал:

*Через часть 5 статьи 313 ГК РФ суды возмещают договорной ущерб заказчика по договору (ФКР) по правилам возмещения вреда третьим лицам (ч.11 ст.60 ГрК РФ) – нарушение правоприменителем норм материального права*



п. 1 ч. 1 ст.60.1 ГрК: «субсидиарную ответственность несут СРО...если ИП или юр.лицо ... на момент заключения указанного в настоящей части договора являлись членами такой СРО».

Правоприменитель привлекает к субсидиарной ответственности СРО по обязательствам, которые законодатель либо не предусматривал, либо напрямую запретил (неотработанный аванс, % за пользование чужими денежными средствами).



**НОСТРОЙ, НОПРИЗ, как представителям саморегулируемых организаций, выступить с законодательной инициативой привести в соответствие действующие нормы права и судебную практику**



# Спасибо!



**СПО АСО ПОСО**

Ассоциация строителей  
в Москве