



УТВЕРЖДЕНО

Решением Общего собрания  
Некоммерческого партнерства  
«Сахалинское региональное объединение строителей»

Протокол № 7 от «20» февраля 2009 г.

**ПРАВИЛА САМОРЕГУЛИРОВАНИЯ**  
**Некоммерческого партнерства**  
**«Сахалинское региональное объединение строителей»**  
**ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**ПР-06-09.0**

г. Южно-Сахалинск

2009 г.



## Содержание:

<b>1. НАЗНАЧЕНИЕ И ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ ДОКУМЕНТА</b> .....	3
<b>2. ТЕРМИНЫ, ОПРЕДЕЛЕНИЯ И СОКРАЩЕНИЯ</b> .....	3
<b>3. НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ</b> .....	3
<b>4. СИСТЕМА ВНУТРЕННИХ НОРМАТИВНЫХ ДОКУМЕНТОВ ПАРТНЕРСТВА В ОБЛАСТИ САМОРЕГУЛИРОВАНИЯ</b> .....	3
<b>5. ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ К ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЧЛЕНОВ ПАРТНЕРСТВА</b> .....	4
<b>6. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ЗАЩИТЕ ПРАВ ЛИЦ, ИСПОЛЬЗУЮЩИХ СТРОИТЕЛЬНУЮ ПРОДУКЦИЮ ИЛИ ПОДВЕРГАЮЩИХСЯ ВОЗДЕЙСТВИЮ РЕЗУЛЬТАТОВ СТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ</b> .....	6
<b>7. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ДОГОВОРАХ СТРОИТЕЛЬНОГО ПОДРЯДА</b> .....	8
<b>8. ОБ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ТРЕТЕЙСКОГО СУДА</b> .....	8
<b>9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ПАРТНЕРСТВА</b> .....	9
<b>10. УПРАВЛЕНИЕ ДОКУМЕНТОМ</b> .....	9
<b>11. ЛИСТ РЕГИСТРАЦИИ ИЗМЕНЕНИЙ</b> .....	9

## 1. НАЗНАЧЕНИЕ И ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ ДОКУМЕНТА

- 1.1. Настоящий документ определяет систему внутренних документов Партнерства по осуществлению саморегулирования в области строительной деятельности; устанавливает требования к ведению предпринимательской деятельности членами Партнерства.
- 1.2. Положения настоящего документа обязательны для выполнения всеми органами и членами Партнерства.

## 2. ТЕРМИНЫ, ОПРЕДЕЛЕНИЯ И СОКРАЩЕНИЯ

**Партнерство** – некоммерческое партнерство «Сахалинское региональное объединение строителей»

**Общее собрание** – Общее собрание членов Партнерства, высший орган управления Партнерством

**Правление** – постоянно действующий коллегиальный орган управления Партнерством

**Генеральный директор** – единоличный исполнительный орган Партнерства

**Администрация** – административно-управленческий аппарат Партнерства, состоящий из структурных подразделений (отделов, служб), формируемый и возглавляемый Генеральным директором.

**Свидетельство о допуске** - свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства – документ, выдаваемый Партнерством и подтверждающий допуск члена Партнерства к указанным работам.

**Правила** – правила саморегулирования, система документов Партнерства

## 3. НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ

- 3.1. Настоящие Правила разработаны в соответствии с требованиями следующих документов:
  - Градостроительный кодекс Российской Федерации №190-ФЗ от 29.12.2004
  - Федеральный закон «О некоммерческих организациях» №7-ФЗ от 12.01.1996
  - Федеральный закон «О саморегулируемых организациях» №315-ФЗ от 01.12.2007
  - Федеральный закон «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» №148-ФЗ от 22.07.2008
  - Постановление Правительства Российской Федерации «Об утверждении порядка ведения государственного реестра саморегулируемых организаций» № 724 от 29.09.2008
  - Устав НП «Сахалинстрой»

## 4. СИСТЕМА ВНУТРЕННИХ НОРМАТИВНЫХ ДОКУМЕНТОВ ПАРТНЕРСТВА В ОБЛАСТИ САМОРЕГУЛИРОВАНИЯ

- 4.1. Во исполнение действующего законодательства в области саморегулирования и в соответствии с Уставом, Партнерство создано на территории Сахалинской

области для осуществления саморегулирования предпринимательской деятельности членов Партнерства в области строительства.

4.2. В целях осуществления саморегулирования в строительной деятельности, в Партнерстве действует следующая система внутренних нормативных документов (стандартов, правил, положений и регламентов), содержащих требования к выдаче свидетельств о допуске, условия членства и требования к ведению предпринимательской деятельности членами Партнерства в области строительства, в том числе:

4.2.1. Правила:

- 1) Правила саморегулирования. Правила контроля в области саморегулирования (ПР-01);
- 2) Правила саморегулирования. Положение об имущественной ответственности (ПР-02);
- 3) Правила саморегулирования. Требования о страховании гражданской ответственности (ПР-03);
- 4) Правила саморегулирования. Профессионально-этический кодекс (ПР-04);
- 5) Правила саморегулирования. Требования к выдаче свидетельств о допуске (ПР-05);
- 6) Правила саморегулирования. Общие положения (ПР-06).
- 7) Правила саморегулирования. Общие требования к организации и ведению строительства (ПР-07)
- 8) Правила саморегулирования. Общие требования к организации и осуществлению строительного контроля (ПР-08)

4.2.2. Положения:

- 1) Положение о порядке приема в члены и выдачи свидетельства о допуске (П-01)
- 2) Положение о Компенсационном фонде (П-02);
- 3) Положение о системе мер дисциплинарного воздействия и дисциплинарной ответственности (П-03);
- 4) Положение о размере и порядке уплаты взносов (П-04);
- 5) Положение об информационной открытости и порядке ведения реестра кандидатов и реестра членов (П-05)

## **5. ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ К ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЧЛЕНОВ ПАРТНЕРСТВА**

5.1. Настоящие Правила саморегулирования устанавливают следующие положения о деловых отношениях и конкуренции, используемые при ведении предпринимательской деятельности членами Партнерства:

5.1.1. Член (кандидат в члены) Партнерства должен стремиться иметь положительную профессиональную репутацию, честно, добросовестно, квалифицированно и своевременно исполнять свои обязанности, установленные законодательством Российской Федерации и договорами. Уважать права, честь и достоинство потребителей, деловую репутацию иных юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, работать в соответствии с общепринятыми правилами делового общения и в

соответствии с принятым в Партнерстве «Профессионально-этическим Кодексом».

5.1.2. К действиям, порочащим профессиональную репутацию члена Партнерства, в частности относятся:

- действия повлекшие неоднократные в течение одного календарного года привлечения к административной ответственности за деяния, совершенные юридическим лицом, руководителем юридического лица или индивидуальным предпринимателем в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства;
- действия повлекшие привлечение к уголовной ответственности за деяния, совершенные индивидуальным предпринимателем или руководителем юридического лица в области строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства, а также в сфере экономики.

5.1.3. Не допускается осуществление каких-либо действий членами Партнерства, причиняющих ущерб другим участникам строительной деятельности, морального вреда или ущерба потребителям, в том числе недобросовестной конкуренции, любых других действий, направленных на приобретение преимуществ в строительной деятельности, 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, либо деловой репутации Партнерства.

5.1.4. Не допускается злоупотребление доминирующим положением на рынке строительной продукции членами Партнерства или группой лиц, в которую входят члены Партнерства, а также заключение соглашений между членами Партнерства; членами Партнерства и другими участниками строительной деятельности, осуществление ими согласованных действий или координация их экономической деятельности, в результате которых имеются или могут иметь место недопущение, ограничение, устранение конкуренции и ущемление интересов других участников строительной деятельности. При этом не являются координацией экономической деятельности, осуществляемые в соответствии с федеральными законами действия Партнерства по установлению для своих членов условий доступа на рынок строительной деятельности.

5.1.5. Не допускается реализация членами Партнерства строительной продукции, если при этом незаконно использовались результаты интеллектуальной деятельности и приравненные к ним средства индивидуализации юридического лица, средства индивидуализации продукции, работ, услуг.

5.2. Члены Партнерства не должны нарушать нормы ФЗ «Об информации, информационных технологиях и защите информации» от 27.07.2006 № 149-ФЗ

и других нормативных актов, обеспечивающих защиту информации, производить любые другие действия, нарушающие нормы законов РФ «О защите прав потребителей» от 7 февраля 1992 года N 2300-1, «О рекламе» от 13 марта 2006 года N 38-ФЗ, ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 № 214-ФЗ (далее – Закон об участии в долевом строительстве). Не допускается осуществление членами Партнерства информационной деятельности, содержащей признаки следующих нарушений:

- распространение ложных, неточных или искаженных сведений, которые могут причинить убытки другим участникам строительной деятельности либо нанести ущерб их деловой репутации;
- 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;
- некорректное сравнение производимой или реализуемой строительными организациями – членами Партнерства строительной продукции со строительной продукцией, производимой или реализуемой другими участниками строительной деятельности;
- нанесение ущерба деловой репутации Партнерства;
- незаконное получение, использование, разглашение информации, составляющей коммерческую, служебную или иную охраняемую законом тайну.

5.3. В случае если члену Партнерства стало известно о нарушениях, причиняющих ущерб или дискредитирующих профессиональную репутацию членов, которые указаны в п.5.1-5.2, он обязан известить об этом Партнерство в кратчайшие сроки.

5.4. В целях повышения качества выполнения строительных работ и эффективности управления, членам Партнерства рекомендуется вести работы по подготовке и внедрению системы менеджмента качества на основе стандартов ISO серии 9000 (ГОСТ Р ИСО 9000), а также других систем добровольной сертификации и проходить соответствующую сертификацию, а также сертифицировать свою продукцию, работы и услуги.

5.5. Члены Партнерства обязаны размещать на своих стендах, сайтах в сети Интернет и других носителях логотип Партнерства, а также контактные данные Партнерства.

## **6. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ЗАЩИТЕ ПРАВ ЛИЦ, ИСПОЛЬЗУЮЩИХ СТРОИТЕЛЬНУЮ ПРОДУКЦИЮ ИЛИ ПОДВЕРГАЮЩИХСЯ ВОЗДЕЙСТВИЮ РЕЗУЛЬТАТОВ СТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

6.1. Настоящими Правилами саморегулирования устанавливаются следующие положения о защите прав лиц, использующих строительную продукцию или подвергающихся воздействию результатов строительной деятельности:

- 6.1.1. Не допускается осуществление членами Партнерства 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 пп. 5.1.5 настоящих Правил саморегулирования.
- 6.1.2. Не допускается реализация строительными организациями – членами Партнерства строительной продукции, не отвечающей стандартам и правилам, 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.
- 6.1.3. В случае отклонения качества строительной продукции от стандартов и правил (если данное отклонение не нарушает условия обеспечения безопасности), при реализации такой строительной продукции члены Партнерства должны сопровождать информацию о ней указанием об ином, гарантируемом уровне безопасности и (или) качества.
- 6.2. Строительные организации должны предоставлять потребителям строительной продукции информацию о такой продукции в соответствии со статьей 10 Закона «О защите прав потребителей», а в случае реализации по договорам участия в долевом строительстве – со статьями 19 – 21 Закона «Об участии в долевом строительстве» от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ.
- 6.3. Партнерство обеспечивает информационную открытость деятельности своих членов, затрагивающей права и законные интересы других лиц, путем размещения на сайте Партнерства информации о стандартах и правилах деятельности членов Партнерства, требований к выдаче свидетельств о допуске и иную информацию.
- 6.4. Строительные организации не должны распространять или способствовать распространению информации, вводящей в заблуждение потребителей и 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.
- 6.5. Не допускается обуславливать со стороны строительных организаций приобретение потребителями строительной продукции обязательным приобретением иных товаров (работ, услуг). Строительные организации 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.
- 6.6. 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.

6.7. Моральный вред, причиненный потребителю строительной продукции вследствие нарушения членом Партнерства норм настоящих Правил саморегулирования, подлежит компенсации при наличии вины члена Партнерства, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством. Компенсация морального вреда осуществляется независимо от возмещения имущественного вреда и понесенных потребителем убытков. 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. При заключении договоров строительного подряда с целью производства строительной продукции строительные организации члены Партнерства обязаны выполнять нормы законодательства Российской Федерации о строительном подряде, в том числе параграфа 3 главы 37 Гражданского кодекса Российской Федерации.

7.2. Члену Партнерства, являющегося заказчиком (застройщиком) или генподрядчиком строительных работ рекомендуется привлекать к выполнению этих работ в качестве субподрядчиков членов Партнерства, если иное не предусмотрено договором.

7.3. Член Партнерства, являющийся заказчиком (застройщиком) или генподрядчиком строительных работ и привлекающий к выполнению этих работ строительные организации, не входящие в Партнерство, предварительно обязан информировать Партнерство о намерении заключения соответствующих договоров строительного подряда и предоставить в Партнерство информацию о таком подрячке и провести консультации с Генеральным директором.

7.4. В случае отклонения проектной и (или) технической документации от стандартов и правил (если данное отклонение не нарушает условия обеспечения безопасности) при заключении таких договоров подряда (субподряда), члены Партнерства должны предоставлять информацию об этом в Партнерство в соответствии с положениями настоящих Правил саморегулирования.

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

## **8. ОБ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ТРЕТЕЙСКОГО СУДА**

8.1. В целях разрешения возможных споров и разногласий членов Партнерства, Общее собрание Партнерства приняло решение об использовании постоянно действующего Третейского суда Сахалинской торгово-промышленной палаты (решение Общего собрания членов Партнерства от 03.12.2008 Протокол №6), заключив тем самым третейское соглашение между членами Партнерства. Третейское соглашение о разрешении споров членов Партнерства постоянно действующим Третейским судом Сахалинской торгово-промышленной палаты распространяется на всех членов Партнерства.

8.2. Члены Партнерства обязаны включать в договоры с заказчиками или потребителями условие о третейском соглашении, предусматривающее право заказчика или потребителя при возникновении спора с членом Партнерства, обратиться за разрешением этого спора в постоянно действующий Третейский суд Сахалинской торгово-промышленной палаты.

## 9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ПАРТНЕРСТВА

9.1. Для подтверждения соответствия требованиям настоящего документа, кандидат в члены (член) Партнерства представляет сведения по форме Ф-№7 «Сведения о строительной деятельности» (приведена в Приложении №2 к «Положению о порядке вступления в члены и выдачи свидетельства о допуске»). Допускается (приветствуется) представление рекомендаций и отзывов о работе, характеризующих вид, объем и качество выполняемых ранее работ кандидатом от надзорных органов, заказчиков, эксплуатирующих организаций. Кандидаты, не имеющие соответствующего опыта, представляют не менее двух рекомендаций от других членов Партнерства.

9.2. Член (кандидат в члены) Партнерства должен предоставлять по запросу Партнерства соответствующую необходимую информацию, указанную в настоящих Правилах.

9.3. За неисполнение обязательств по информированию, указанных в настоящих Правилах, член Партнерства несет ответственность в соответствии с «Положением о системе мер дисциплинарного воздействия и дисциплинарной ответственности членов Партнерства».

## 10. УПРАВЛЕНИЕ ДОКУМЕНТОМ

10.1. Настоящий документ, а также решения о внесении изменений и дополнений в настоящие Правила принимается (утверждается) Общим собранием членов Партнерства большинством голосов от общего числа членов Партнерства на дату утверждения документа Общим собранием.

10.2. Настоящие Правила вступают в силу по истечении 10 (дней) с момента его принятия (утверждения) Общим собранием.

10.3. Контрольный экземпляр настоящего документа хранится в Администрации.

10.4. После принятия (утверждения) настоящего документа, а также внесенных изменений, документ должен быть опубликован на сайте Партнерства в течение 3-х дней со дня принятия.

## 11. ЛИСТ РЕГИСТРАЦИИ ИЗМЕНЕНИЙ

№ редакции	Дата утверждения редакции	Содержание изменений
0	20.02.2009	Первоначальная редакция

Председатель Правления НП «Сахалинстрой» \_\_\_\_\_ Залпин А.Р.  
МП