



**Капитальный ремонт МКД –  
риски по договорам,  
ответственность СРО**

# Претензии в адрес АСРО «РОС «СОЮЗ»

**За 10 месяцев в адрес АСРО «РОС «СОЮЗ»  
поступило 3 претензии ФКР о возмещении ущерба на общую сумму 955 459  
рублей**

**1**

**Октябрь 2021 - претензия ФКР Хабаровского края на сумму 208 156 рублей**

В период производства работ по ремонту кровли МКД произошло затопление квартиры  
Ущерб взыскан с ФКР по решению суда

**Решение вопроса о возмещении:**

- Выплата ООО РСО «ЕВРОИНС» 195 427 рублей (страхование СМР)**
- Выплата СПАО «Ингосстрах» 7500 рублей**
- Госпошлина за подачу иска 5229 рублей возмещена членом АСРО «РОС «СОЮЗ»**

**2**

**Июнь 2022 - претензия ФКР Хабаровского края на сумму 513 801 рублей**

Обстоятельства причинения ущерба и решение вопроса о возмещении аналогичны

- ООО РСО «ЕВРОИНС» отказано в возмещении по страхованию СМР**
- Выплату ущерба осуществило СПАО «Ингосстрах»**
- 25% суммы в порядке регресса будет взыскано страховой компанией с члена АСРО «РОС «СОЮЗ»**

**3**

**Июль 2022 – претензия ФКР Хабаровского края на сумму 233 502 рублей**

# Ответственность СРО – по статье 60 ГрК РФ

## часть 11 статьи 60 ГрК РФ

**Возмещение вреда, причиненного вследствие разрушения или повреждения многоквартирного дома, его части,** нарушения требований к обеспечению безопасной эксплуатации многоквартирного дома, **осуществляется в соответствии с гражданским законодательством.**

В случае, **если указанный вред причинен вследствие недостатков работ по** инженерным изысканиям, подготовке проектной документации, внесению изменений в такую проектную документацию в соответствии с настоящим Кодексом, **по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства, солидарно** с техническим заказчиком, лицом, выполнившим работы по инженерным изысканиям, подготовке проектной документации, внесению изменений в такую проектную документацию в соответствии с настоящим Кодексом, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства, вследствие недостатков которых причинен вред, **ответственность несут:**

- 1) **саморегулируемая организация в пределах средств компенсационного фонда возмещения вреда**

.....

# Ответственность СРО по статье 60.1 ГрК РФ

## Часть 1 статьи 60.1 ГрК РФ

**В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения членом саморегулируемой организации обязательств по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, договору строительного подряда, договору подряда на осуществление сноса, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором с использованием конкурентных способов заключения договора, субсидиарную ответственность несут:**

- 1) саморегулируемая организация в пределах одной четвертой доли средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств**

.....

# Судебная практика

**1. Вред, причиненный членом СРО, который возмещен ФКР  
ФКР имеет право регрессного требования  
СРО несет солидарную ответственность по статье 60 ГрК РФ**

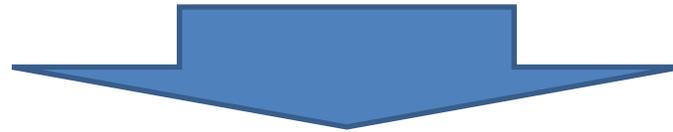
**2. Ненадлежащее исполнение членом СРО обязательств по договору  
подряда, вследствие чего причинен ущерб ФКР  
СРО несет субсидиарную ответственность по статье 60.1 ГрК РФ**

**Решения суда принимаются в пользу истца (ФКР)**

**В зависимости от позиции суда (статья 60 или 60.1  
ГрК РФ) денежные средства взыскиваются из  
соответствующего компенсационного фонда СРО**

# Судебная практика

**Решение суда общей юрисдикции, в соответствии с которым с ФКР взыскана сумма вреда, причиненного жильцам МКД, имеет преюдициальное значение**



**Рассмотрение дела в арбитражном суде по иску ФКР к СРО носит формальный характер, поскольку в данном процессе не оценивается виновность члена СРО и причинно-следственная связь между действиями члена СРО и фактом причинения вреда**

# Последствия выплат из КФ

## Выплата из КФ ВВ (ст.60 ГрК РФ)

**Восполнение КФ ВВ членом СРО**

**Штраф 50 000 – 100 000 рублей**

**Исключение из состава членов**

Нежелание СРО принимать в члены организацию, работающую по договорам с ФКР. Наличие факта выплаты из КФ – дополнительный барьер для получения членства в СРО

## Выплата из КФ ОДО (ст.60.1 ГрК РФ)

-----

**Штраф 5% от суммы выплаты**

-----

Нежелание СРО принимать в члены организацию, работающую по договорам с ФКР. Наличие факта выплаты из КФ – дополнительный барьер для получения членства в СРО

**!!! Планируется пересмотр системы штрафов в сторону увеличения**

## ПОСЛЕДСТВИЯ ВЫПЛАТЫ СТРАХОВОГО ВОЗМЕЩЕНИЯ ПО КОЛЛЕКТИВНОМУ ДОГОВОРУ

- 1. Регрессные требования страховой компании к члену СРО (до 100%)**
- 2. Увеличение размера страховой премии (для всех членов СРО)**

# При выполнении работ по капремонту МКД

## важно:

- ❑ Рассмотреть вопрос о страховании рисков СМР в надежной рейтинговой страховой компании
  
- ❑ В случае факта причинения вреда жильцам МКД:
  - принять все меры по минимизации ущерба
  - сообщить в АСРО «РОС «СОЮЗ» подробную информацию (в том числе, что именно нарушено при производстве работ)
  - обратиться в страховую компанию, застраховавшую риски СМР, в установленные сроки. Рекомендуем направлять в СРО договор страхования (страховой полис)
  
- ❑ При участии в качестве ответчика в деле по иску о возмещении вреда, причиненного жильцам МКД, ходатайствовать о привлечении в качестве третьего лица АСРО «РОС «СОЮЗ»

**АСРО «РОС «СОЮЗ» планирует проведение вебинаров по вопросам страхования!**

# Причины ненадлежащего исполнения договоров и причинения вреда

- ❑ **Большое количество объектов, при недостаточности трудовых ресурсов и крайне кратких сроков выполнения работ по контракту (графику работ)**
- ❑ **Слабая система контроля, в том числе, отсутствие компетентных мастеров и прорабов**



**В рамках субсидиарной ответственности с СРО взыскивается неустойка (штраф) по договорам подряда!**

**В западных регионах РФ данная практика активно применяется ФКР**

**СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!**