

**УТВЕРЖДЕНО**

решением Правления Ассоциации  
Некоммерческое партнерство  
«Саморегулируемая организация  
«Строительный союз Калининградской  
области»  
протокол № 27 от 09 «июня» 2017 г.



В редакции, утвержденной решением  
Правления Ассоциации Некоммерческое  
партнерство «Саморегулируемая организация  
«Строительный союз Калининградской  
области»  
протокол № 52 от 03 «декабря» 2018 г.

**СТАНДАРТЫ**

предпринимательской и профессиональной деятельности, обязательные  
для выполнения членами Ассоциации Некоммерческое партнерство  
«Саморегулируемая организации «Строительный Союз  
Калининградской области»  
(новая редакция)

г. Калининград, 2018

## Оглавление

1. Общие положения .....	3
2. Основные цели саморегулирования .....	3
3. Внутренние документы Ассоциации в области саморегулирования .....	4
4. Общие требования к предпринимательской деятельности членов Ассоциации .....	5
5. Взаимоотношения членов Ассоциации со своими работниками .....	7
6. Взаимоотношения между членами Ассоциации .....	7
7. Взаимодействие членов Ассоциации и Ассоциации .....	8
8. Положения о защите прав лиц, использующих строительную продукцию или подвергающихся воздействию результатов строительной деятельности.....	9
9. Общие требования к договорам строительного подряда. ....	10
10. Заключительные положения .....	12

## **1. Общие положения**

1.1. Настоящие Стандарты предпринимательской и профессиональной деятельности, обязательные для выполнения членами Ассоциации Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организации «Строительный Союз Калининградской области» (далее Стандарты) разработаны в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Уставом Ассоциации Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация «Строительный союз Калининградской области» (далее Устав).

1.2. Стандарты устанавливают требования к предпринимательской и профессиональной деятельности членов Ассоциации Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация «Строительный союз Калининградской области» (далее Ассоциация, АНП «СРО «ССКО»), за исключением требований, установленных действующим законодательством РФ о техническом регулировании.

1.3. Члены Ассоциации, обеспечивая экономическое и профессиональное развитие своих организаций, осознают свою ответственность перед Ассоциацией, перед своими коллегами и деловыми партнерами.

1.4. Настоящие Стандарты профессиональной деятельности определяют:

- нормы профессионального поведения и деловой этики членов Ассоциации при осуществлении ими строительства, реконструкции, капитальном ремонте, сносе объектов капитального строительства как между собой, так и с потребителя строительной продукции и иными участниками строительного рынка;

- нормы и правила корпоративного поведения членов Ассоциации в целях повышения деловой репутации Ассоциации.

## **2. Основные цели саморегулирования**

2.1 Основными целями Ассоциации являются:

2.1.1 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;

2.1.2. повышение качества осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства;

2.1.3. обеспечение исполнения членами Ассоциации обязательств по договорам подряда на выполнение договоров строительного подряда, заключенными 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).

### **3. Внутренние документы Ассоциации в области саморегулирования.**

3.1. В целях осуществления саморегулирования в области строительной деятельности, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Ассоциацией разработаны и утверждены настоящие Стандарты, а также следующие документы:

3.1.1. Устав АНП «СРО «ССКО»;

3.1.2. Положение о компенсационном фонде возмещения вреда АНП «СРО «ССКО»;

3.1.3. Положение о компенсационном фонде обеспечения договорных обязательств АНП «СРО «ССКО»;

3.1.4. Положение о членстве в АНП «СРО «ССКО», в том числе о требованиях к членам АНП «СРО «ССКО», о размере, порядке расчета и уплаты вступительного взноса, членских взносов;

3.1.5. Положение о реестре членов АНП «СРО «ССКО»;

3.1.6. Положение о процедуре рассмотрения жалоб на действия (бездействие) членов АНП «СРО «ССКО» и иных обращений, поступивших в АНП «СРО «ССКО»;

3.1.7. Положение о проведении АНП «СРО «ССКО» анализа деятельности своих членов на основании информации, представляемой ими в форме отчетов;

3.1.8. Положение о контроле АНП «СРО «ССКО» за деятельностью своих членов;

3.1.9. Положение о мерах дисциплинарного воздействия в АНП «СРО «ССКО»;

3.1.10. Положение о высшем органе управления АНП «СРО «ССКО» (Положение об общем собрании АНП «СРО «ССКО»);

3.1.11. Положение об организации профессионального обучения, аттестации работников членов АНП «СРО «ССКО»;

3.1.12. Положение о раскрытии информации АНП «СРО «ССКО»;

3.1.13. Требования к страхованию членами АНП «СРО «ССКО» гражданской ответственности, которая может наступить в случае причинения вреда вследствие

недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (при установлении данного требования к членству в Ассоциации);

3.1.14. Требования к страхованию ответственности членов АНП «СРО «ССКО» за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договорам строительного подряда, заключенного с использованием конкурентных способов заключения договоров (при установлении данного требования к членству в Ассоциации);

3.1.15. Положение о постоянно действующем коллегиальном органе управления АНП «СРО «ССКО» (Положение о Правлении АНП «СРО «ССКО»);

3.1.16. Положение об исполнительном органе АНП «СРО «ССКО» (Положение о директоре АНП «СРО «ССКО»);

3.1.17. Положение о специализированном органе по рассмотрению дел о применении в отношении членов АНП «СРО «ССКО» мер дисциплинарного воздействия (Положение о Дисциплинарном органе АНП «СРО «ССКО»);

3.1.18. Стандарты АНП «СРО «ССКО».

3.2. Полный перечень и содержание внутренних нормативных документов Ассоциации, утвержденных Общим собранием членов Ассоциации и Правлением Ассоциации, являющиеся обязательными для исполнения всеми членами Ассоциации, размещены на официальном сайте Ассоциации по адресу: [www.npssko.ru](http://www.npssko.ru).

#### **4. Общие требования к предпринимательской деятельности членов Ассоциации**

4.1. Настоящие Стандарты устанавливают следующие положения о деловых отношениях и конкуренции, используемые при ведении предпринимательской деятельности членами Ассоциации:

4.1.1 Член Ассоциации при осуществлении деятельности обязан соблюдать требования федеральных законов и нормативных правовых актов Российской Федерации в сфере инвестиционно-строительной деятельности, актов, утвержденных Национальным объединением саморегулируемых организаций, основанном на членстве лиц, осуществляющих строительство (далее – Национальное объединение строителей, НОСТРОЙ), а также Устава и иных внутренних документов Ассоциации, требований к порядку обеспечения имущественной ответственности членов Ассоциации при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства.

4.1.2. Члены Ассоциации открыты для диалога с теми, кто вступает с ними в договорные отношения. Обмен информацией и ответы на обращения третьих лиц

должны производиться своевременно на соответствующем профессиональном уровне.

При осуществлении профессиональной деятельности члены Ассоциации должны:

- осуществлять свои профессиональные обязанности честно, разумно, квалифицированно и своевременно;

- уважать права участников строительного рынка.

4.1.3. Не допускается осуществление членами Ассоциации каких-либо действий, причиняющих ущерб другим участникам строительной деятельности, в том числе недобросовестной конкуренции, любых других действий, направленных на приобретение преимуществ в деятельности в области строительства, которые противоречат положениям действующего законодательства, обычаям делового оборота, требованиям добропорядочности, разумности и справедливости и могут причинить убытки другим участникам строительной деятельности либо нанести ущерб их деловой репутации Ассоциации.

4.1.4. Члены Ассоциации воздерживаются от предложений или осуществления каких-либо ненадлежащих выплат или иных вознаграждений физическим лицам - работникам организаций с целью склонения их к действиям, нарушающим требования федерального и регионального законодательства, а также стандартов и внутренних документов Ассоциации.

4.1.5. Члены Ассоциации должны стремиться к тому, чтобы финансовые обязательства по сделкам, определенные в основном документе - договоре подряда, отражали точное соглашение сторон.

4.1.6. Члены Ассоциации должны обеспечивать строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства исключительно на должном профессиональном уровне, постоянно повышать профессиональные знания, навыки, умения и квалификацию своих работников.

4.1.7. Не допускается злоупотребление доминирующим положением на рынке строительной продукции членами Ассоциации или группой лиц, в которую входят члены Ассоциации, а также заключение с этой целью соглашений между членами Ассоциации, членами Ассоциации 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 Ассоциации по установлению для своих членов условий доступа на рынок строительной деятельности.

4.1.8. Не допускается осуществление членами Ассоциации информационной деятельности, содержащей признаки следующих нарушений:

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

2) 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;

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

4) нанесение ущерба деловой репутации Ассоциации;

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

4.1.9. Не допускается реализация 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. Взаимоотношения членов Ассоциации со своими работниками**

5.1. Члены Ассоциации предоставляют одинаковые возможности и условия всем своим работникам независимо от пола, национальности, а также других обстоятельств, не связанных с деловыми качествами человека.

5.2. Члены Ассоциации предоставляют условия работы, безопасные для здоровья человека и обязуются постоянно их улучшать. Производство работ при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, сносе объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с утвержденным в установленном порядке проектом производства работ.

5.3. Члены Ассоциации должны обеспечивать уровень квалифицированных работ (услуг), отвечающих требованиям действующего законодательства.

5.4. Члены Ассоциации ведут постоянную работу по повышению квалификации своих работников, стремятся к созданию высокого социального статуса строительных профессий.

## **6. Взаимоотношения между членами Ассоциации**

6.1. Члены Ассоциации имеют равные права. Попытки получения несправедливого преимущества должны пресекаться в целях исключения профессиональных конфликтов между членами Ассоциации.

6.2. Не допускается осуществление членами Ассоциации своей деятельности в ущерб иным субъектам профессиональной деятельности, способствовать созданию условий для недобросовестной конкуренции.

6.3. Члены Ассоциации не должны публично делать необъективные или вводящие в заблуждение заявления относительно органов государственной власти, партнеров и конкурентов.

6.4. В интересах Ассоциации и собственной деятельности члены Ассоциации добровольно обмениваются информацией о формах, методах и опыте работы с целью повышения профессионализма и компетенции.

6.5. Члены Ассоциации не должны совершать действий и допускать ситуаций, способствующих возникновению конфликта интересов между членами Ассоциации, работниками Ассоциации, членами органов управления Ассоциации.

6.6. Член Ассоциации не вправе давать пренебрежительные отзывы о работе других членов Ассоциации.

6.7. При возникновении в рамках осуществления своей деятельности взаимных споров и разногласий между членами Ассоциации и иными лицами, члены Ассоциации должны стремиться к их урегулированию путем переговоров.

При недостижении согласия членам Ассоциации рекомендуется обратиться в Ассоциацию в целях урегулирования конфликтной ситуации.

## **7. Взаимодействие членов Ассоциации и Ассоциации**

7.1. Профессиональное сотрудничество члена Ассоциации и Ассоциации заключается во взаимодействии сторон по всем вопросам, возникающим в процессе осуществления членами Ассоциации профессиональной деятельности.

7.2. Каждый член Ассоциации в своей профессиональной деятельности должен способствовать надлежащему исполнению Ассоциацией функций, предусмотренных законодательством Российской Федерации, выполнять все законные требования и предписания Ассоциации, вынесенные в рамках полномочий Ассоциации.

7.3. Члены Ассоциации не должны совершать действия (бездействие), причиняющие вред законным правам и интересам, а также имиджу и деловой репутации Ассоциации.

7.4. Члены Ассоциации обязаны своевременно и в полном объеме информировать Ассоциацию о фактах нарушения ее прав и законных интересов при осуществлении им профессиональной деятельности.

7.5. Члены Ассоциации не должны осуществлять действия, влекущие возникновение конфликта интересов Ассоциации и ее членов.

7.6. Члены Ассоциации обязаны исполнять решения органов управления и иных специализированных Ассоциации.



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

8.1. Настоящие Стандарты устанавливают следующие положения о защите прав лиц, использующих строительную продукцию или подвергающихся воздействию результатов строительной деятельности:

8.1.1. Не допускается осуществление каких-либо действий членами Ассоциации, направленных на приобретение преимуществ в строительной деятельности, которые противоречат положениям Федерального Закона от 26.07.06 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», иным нормам действующего законодательства, и могут причинить или причинили убытки другим участникам строительной деятельности либо нанести ущерб их деловой репутации, либо деловой репутации Ассоциации.

8.1.2. Не допускается реализация членами Ассоциации строительной продукции/услуг, являющихся предметом саморегулирования Ассоциации, не отвечающих обязательным 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.

8.1.3. В случае отклонения качества строительной продукции/услуг 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/услуг строительные организации - члены Ассоциации должны сопровождать информацию о них указанием на иной гарантируемый уровень безопасности и (или) качества.

8.2. Члены Ассоциации не должны нарушать требования закона «Об информации, информационных технологиях и защите информации» от 27.07.2006 № 149-ФЗ, производить любые другие действия, нарушающие требования законов: Закона РФ от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей» (далее - Закон РФ от 07.02.1992 № 2300-1), Федеральный закон "О рекламе" от 13.03.2006 № 38-ФЗ (далее Федеральный закон от 13.03.2006 № 38-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 Федеральный закон № 214-ФЗ от 30.12.2004) и других нормативных актов.

8.3. Члены Ассоциации должны предоставлять потребителям строительной продукции информацию о такой продукции в соответствии со ст. 10 Закона РФ от 07.02.1992 № 2300-1, а в случае реализации по договорам участия в долевом строительстве в соответствии со ст.ст. 19-21 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004.

8.4. 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, о производимых в связи с ее реализацией дополнительных работах (услугах).

8.5. Члены Ассоциации не должны навязывать потребителям строительной продукции обязательное приобретение иных товаров (работ, услуг). 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, вправе потребовать возврата уплаченной суммы.

8.6. 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.

8.7. Моральный вред, причиненный потребителю строительной продукции вследствие нарушения членом Ассоциации норм настоящих Стандартов, подлежит компенсации при наличии вины члена Ассоциации, в порядке, предусмотренном 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.

## **9. Общие требования к договорам строительного подряда.**

9.1. При заключении договоров строительного подряда, члены Ассоциации обязаны соблюдать нормы действующего законодательства о строительном подряде, в том числе параграфа 3 главы 37 Гражданского кодекса Российской Федерации.

9.2. Член Ассоциации, выполняющий функции застройщика-заказчика строительных работ и привлекающий к выполнению этих работ строительные организации, не входящие в Ассоциацию, могут информировать Ассоциацию о факте заключения соответствующих договоров строительного подряда и предоставить информацию о таком подрядчике в соответствии с положениями настоящих Стандартов.

9.3. Член Ассоциации, осуществляющий строительство на основании договора строительного подряда, снос объектов капитального строительства на основании договора о сносе объекта капитального строительства, заключенного с застройщиком, техническим заказчиком или лицом, ответственным за

эксплуатацию здания, сооружения, вправе привлечь к исполнению своих обязательств других лиц (субподрядчиков), если иное не предусмотрено договором.

При этом член Ассоциации, осуществляющий строительство на основании договора строительного подряда, снос объектов капитального строительства на основании договора о сносе объекта капитального строительства обязан информировать Ассоциацию и заказчика о привлечении к выполнению работ субподрядчиков, не являющихся членами Ассоциации, а также предоставить в Ассоциацию информацию о данном субподрядчике в соответствии с положениями настоящих Стандартов.

9.4. За неисполнение обязательств по информированию, указанных в п.п. 9.2, 9.3 настоящих Правил, член Ассоциации несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и внутренними документами Ассоциации.

9.5. Член Ассоциации, осуществляющий строительство на основании договора строительного подряда, снос объектов капитального строительства на основании договора о сносе объекта капитального строительства обязан выполнять строительство, реконструкцию, снос объектов капитального строительства и связанные с ними работы в соответствии с проектной и (или) технической документацией, определяющей объем, содержание работ и другие предъявляемые к ним требования, а также в соответствии со сметой, определяющей цену работ. В случае отклонения проектной и (или) технической документации 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 заключении таких договоров подряда (субподряда) члены Ассоциации должны предоставлять информацию об этом в Ассоциацию в соответствии с положениями настоящих Стандартов.

9.6. Договор строительного подряда, договор о сносе объекта капитального строительства, в котором член Ассоциации выступает заказчиком, должен содержать указание на стандарты и правила, которыми определены состав и содержание проектной и (или) технической документации, а также состав и содержание такой документации, которые не определены указанными стандартами и правилами.

9.7. При заключении договоров строительного подряда, договоров о сносе объекта капитального строительства, в которых член Ассоциации выступает подрядчиком, не допускаются отклонения от норм обязательных стандартов и правил, нарушающих условия обеспечения безопасности.

9.8. Заказчик вправе осуществлять контроль и надзор 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.

9.9. 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 Органом по контролю Ассоциации или судом в случае обоснованности мотивов отказа от подписания акта.

9.10. В договоре строительного подряда должны быть предусмотрены (в зависимости от нарушения) следующие варианты возмещения потребителю:

9.10.1. безвозмездного устранения недостатков;

9.10.2. соразмерного уменьшения цены договора;

9.10.3. соразмерных расходов на устранение недостатков.

9.11. В качестве нарушений могут рассматриваться:

9.11.1. неисполнение субъектом строительной деятельности обязательства по передаче объекта строительства в установленный договором срок;

9.11.2. низкое качество объекта строительства или иные недостатки, которые делают его непригодным для предусмотренного договором использования;

9.11.3 иные, установленные законодательством или договором случаи.

## **10. Заключительные положения**

10.1. За несоблюдение требований настоящих Стандартов, члены Ассоциации несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации, Уставом и иными внутренними документами Ассоциации.

10.2. Решение об утверждении настоящих Стандартов, о внесении изменений и о признании их утратившим силу вступают в силу со дня внесения сведений о нем в государственный реестр саморегулируемых организаций.

10.3. В срок не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия, настоящие Стандарты подлежат 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 в сфере строительства.

10.4. Настоящие Стандарты не должны противоречить законам и иным нормативным актам Российской Федерации, а также Уставу. В случае, если законами и иными нормативными актами Российской Федерации, а также Уставом установлены иные правила, чем предусмотрены настоящими Стандартами, то применяются правила, установленные законами и иными нормативными актами Российской Федерации, а также Уставом.