

УТВЕРЖДЕНО

Общим собранием членов
НПП ЖКХ «Жилищный комплекс»
08 сентября 2009 года
(Протокол № 4 от 08.09.09)
Председатель Правления
(Председатель собрания)

_____ Степаненко А.В.

ПРАВИЛА САМОРЕГУЛИРОВАНИЯ НЕКОММЕРЧЕСКОГО ПАРТНЕРСТВА ПРЕДПРИЯТИЙ ЖИЛИЩНО- КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА «ЖИЛИЩНЫЙ КОМПЛЕКС»

1. Общие положения

1.1. Под саморегулированием понимается самостоятельная и инициативная деятельность, которая осуществляется субъектами предпринимательской деятельности и содержанием которой являются разработка и установление стандартов и правил указанной деятельности, а также контроль за соблюдением требований указанных стандартов и правил.

1.2. Саморегулирование в соответствии с законодательством РФ осуществляется на условиях объединения субъектов предпринимательской деятельности в саморегулируемые организации с соблюдением требований Федерального закона «О саморегулируемых организациях», Федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 22.07.2008 года №148-ФЗ, Устава Партнерства, общепринятых правил деловой этики.

1.3. Саморегулируемые организации в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства (далее – «саморегулируемые организации») - некоммерческие организации, сведения о которых внесены в государственный реестр саморегулируемых организаций и которые основаны на членстве индивидуальных предпринимателей и (или) юридических лиц, выполняющих строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства.

1.4. Настоящие Правила регулируют принципиальные вопросы осуществления саморегулирования членами Некоммерческого партнерства предприятий жилищно-коммунального хозяйства «Жилищный комплекс» (далее – «Партнерство», «Саморегулируемая организация»):

- определяют принципы и правила взаимоотношений между членами Саморегулируемой организации, а так же между ее членами и самой Саморегулируемой организацией;
- устанавливают требования к предпринимательской деятельности членов Саморегулируемой организации;
- устанавливают принципы и правила обеспечения информационной открытости деятельности членов Саморегулируемой организации, затрагивающей права и законные интересы любых лиц;
- определяют общие принципы установления и применения мер ответственности в отношении членов Саморегулируемой организации за нарушение требований настоящих правил;
- определяют общие принципы содержания правил и стандартов Партнерства.

1.5. Стандарты и правила Партнерства, в том числе настоящие Правила должны соответствовать правилам деловой этики, устранять или уменьшать конфликт интересов членов Саморегулируемой организации, их работников и членов Правления Партнерства.

1.6. Стандарты и правила Партнерства, в том числе настоящие Правила должны устанавливать требования, препятствующие недобросовестной конкуренции, совершению действий, причиняющих моральный вред или ущерб потребителям товаров (работ, услуг) и иным лицам, действий, причиняющих ущерб деловой репутации члена Саморегулируемой организации либо деловой репутации Саморегулируемой организации.

1.6. Настоящие Правила саморегулирования, изменения к ним утверждаются решениями Общих собраний членов Партнерства и считаются принятыми Саморегулируемой организацией, если за их принятие проголосовали более чем пятьдесят процентов общего числа членов такой организации, и вступают в силу не ранее чем через десять дней после дня их принятия (ч.13 ст.55.5 Федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 22.07.2008 года №148-ФЗ).

1.7. Устанавливаемые настоящими Правилами требования к осуществлению членами Саморегулируемой организации предпринимательской деятельности, обязательны для выполнения всеми членами Саморегулируемой организации.

2. Основные цели и принципы осуществления саморегулирования

2.1. Основными целями Саморегулируемой организации являются:

- 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 Саморегулируемой организации;
- повышение качества выполнения строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства.

Виды работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые включены в утвержденный решением Общего собрания членов Партнерства «Перечень видов работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства» могут выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, имеющими выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к таким видам работ.

2.2. Саморегулируемая организация должна придерживаться следующих принципов в своей деятельности:

2.2.1. осуществлять свою деятельность, основываясь на принципах порядочности, добросовестности, разумности и справедливости во взаимоотношениях со всеми участниками Саморегулируемой организации, Саморегулируемой организацией и заказчиками (потребителями) результатов работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства;

руководствоваться принципами презумпции добросовестности участников гражданского оборота с целью сохранения и повышения общественного доверия к субъектам предпринимательской деятельности, работающим в строительной отрасли;

2.2.2. поддерживать принципы честной, добросовестной конкуренции, основанной на качестве и профессионализме выполнения строительных работ;

2.2.3. защищать законные интересы членов Саморегулируемой организации на любых уровнях, включая государственный;

2.2.5. осуществлять контроль за деятельностью членов Саморегулируемой организации и

адекватно применять меры дисциплинарного воздействия в соответствии с процедурами и правилами устанавливаемыми законодательством и внутренними документами Партнерства.

2.2.6. не создавать ситуации, влекущие возникновение или создающие угрозу возникновения конфликта интересов членов Саморегулируемой организации.

2.3. Членам Партнерства запрещается осуществлять свою деятельность в ущерб иным субъектам предпринимательской или профессиональной деятельности.

3. Требования к осуществлению членами Саморегулируемой организации предпринимательской деятельности

3.1. В условия договоров подряда на выполнение работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, заключаемых членами Партнерства с заказчиками (потребителями), члены Саморегулируемой организации не должны включать:

3.1.1. условия, ущемляющие права потребителей по сравнению с правилами, установленными законами или иными правовыми актами;

3.1.2. условия обуславливающие приобретение одних работ, услуг или товаров, обязательным приобретением иных работ, услуг или товаров;

3.1.3. условия обуславливающие удовлетворение требований потребителей, предъявляемых в течение гарантийного срока, условиями, не связанными с недостатками работ, услуг или товаров, а так же иные условия нарушающие интересы заказчиков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

3.2. Требования к условиям договоров строительного подряда заключаемым членами Партнерства с заказчиками (потребителями):

3.2.1. при заключении договоров строительного подряда строительная организация обязана руководствоваться нормами законодательства Российской Федерации, в том числе требованиями параграфа 3 Главы 37 Гражданского кодекса Российской Федерации. В случае, если договор строительного подряда заключается для государственных или муниципальных нужд, то строительная организация обязана также руководствоваться нормами Федерального закона от 21 июля 2005 года № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд».

3.2.2. по договору строительного подряда строительная организация обязана в установленный договором срок построить по заданию заказчика определенный объект или выполнить иные строительные работы.

3.2.3. если выполнение строительных работ, предусмотренных договором строительного подряда, требует получения разрешения на строительство, то в договоре должны содержаться сведения о наличии такого разрешения, либо должно быть указано, что строительные работы могут быть начаты только после получения соответствующего разрешения на строительство.

3.2.4. договором строительного подряда должно предусматриваться выполнение подрядчиком строительных работ, а так же может быть предусмотрена и обязанность последнего выполнить монтажные, пусконаладочные и иные необходимые работы (услуги).

3.2.5. договор строительного подряда может предусматривать обязанность подрядчика обеспечить эксплуатацию объекта строительства (своими силами или силами привлеченного исполнителя).

3.2.6. договор строительного подряда должен определять состав и содержание проектной документации на основании которой будут выполняться строительные работы. Если проектная документация подлежит государственной экспертизе, то в договоре строительного подряда должна содержаться ссылка на обязательность получения

положительного заключения государственной экспертизы.

3.2.7. стоимость строительных работ подлежащих выполнению на основании Договора строительного подряда, должна определяться на основании локальной сметы, являющейся неотъемлемой частью договора.

3.2.8. договор строительного подряда в отдельном приложении должен определять этапы выполнения работ, сроки выполнения и порядок оплаты строительных работ.

3.2.9. в договоре строительного подряда должен быть указан номер, дата выдачи свидетельства о допуске к выполнению строительных работ подрядчиком. Если для выполнения строительных работ не требуется получение свидетельства о допуске, то об этом указывается в договоре строительного подряда.

3.2.10. договор строительного подряда должен содержать информацию о членстве строительной организации в Саморегулируемой организации.

3.3. В целях предупреждения и оперативного разрешения конфликтных ситуаций с заказчиками, пользователями результатами (потребителями) работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, исполнители этих работ, являющиеся членами Саморегулируемой организации, обязаны:

3.3.1. в обязательном порядке, не позднее 30 дней с даты регистрации, рассматривать все письменные обращения, жалобы и требования заказчиков и потребителей по вопросам связанным с выполнением работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, а также в 5-дневный срок уведомить Партнерство о получении таких жалоб и требований.

3.3.2. обеспечивать объективное, всестороннее и своевременное рассмотрение обращений, жалоб и требований заказчиков и потребителей;

3.3.3. по результатам рассмотрения обращений, жалоб и требований заказчиков и потребителей направлять последним мотивированный письменный ответ по существу вопросов поставленных в обращении (жалобе, требовании);

3.3.4. своевременно и в кратчайший срок принимать меры, направленные на восстановление выявленных по результатам рассмотрения обращений (жалоб, требований) нарушенных прав, и законных интересов заказчиков строительных работ (потребителей).

3.4. В целях повышения размера обеспечения имущественной ответственности членов Саморегулируемой организации в качестве обязательного устанавливается требование о страховании членами Саморегулируемой организации гражданской ответственности, которая может наступить в случае причинения вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, условия такого страхования, а так же требование о страховании иных связанных с выполнением строительно-монтажных работ рисков, о страховании работников индивидуального предпринимателя, работников юридического лица от несчастных случаев и болезней.

Условия указанных выше видов страхования определяются внутренними документами Партнерства.

3.5. В целях повышения качества строительно-монтажных работ выполняемых членами Саморегулируемой организации в качестве обязательного устанавливается требование о наличии у членов сертификатов соответствия работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, сертификатов системы управления качеством таких работ, выданных при осуществлении добровольного подтверждения соответствия в определенной системе добровольной сертификации;

3.6. Реклама, распространяемая исполнителями работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, должна соответствовать общим требованиям к рекламе устанавливаемым согласно ст. 5 Федерального закона от 13.03.2006 года № 38-ФЗ «О рекламе».

4. Ответственностью за нарушение членами Саморегулируемой организации требований и положений настоящих правил

4.1. Убытки, причиненные потребителю вследствие нарушения его права на свободный выбор работ, услуг или товаров, а так же возникшие вследствие нарушения иных положений настоящих Правил, возмещаются исполнителем строительно-монтажных работ самостоятельно с соблюдением установленного законом порядка.

5. Страхование членами Саморегулируемой организации гражданской ответственности.

5.1. В Партнерстве установлено обязательное страхование членами Саморегулируемой организации гражданской ответственности, которая может наступить в случае причинения вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

5.2. Условия страхования установлены Требованиями о страховании членами Саморегулируемой организации гражданской ответственности, которая может наступить в случае причинения вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства Партнерства, которые утверждены Общим собранием членов Партнерства.

5.3. Члены Партнерства обязаны заключить договор страхования гражданской ответственности, которая может наступить в случае причинения вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства в срок не позднее 15 дней с момента вынесения Правлением Партнерства решения о выдаче свидетельства о допуске к работам (внесении изменений в свидетельство о допуске) и представить копию договора страхования (страхового полиса) в Партнерство.

5.4. Члены Партнерства обязаны следить за своевременным продлением (перезаключением) договоров страхования указанных в п.5.3. настоящих Правил таким образом, чтобы гражданская ответственность члена Партнерства была застрахована непрерывно.

5.5. Отсутствие действующего страхования гражданской ответственности, которая может наступить в случае причинения вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, позднее срока, установленного в п.5.3. настоящих Правил или выявленное Партнерством после указанного срока несовпадение видов работ в договоре страхования и в свидетельстве о допуске к работам является нарушением настоящих Правил и влечет последствия, предусмотренные системой мер дисциплинарного воздействия в соответствии с Дисциплинарным положением Партнерства.