

**УТВЕРЖДЕНО**

решением Правления

Ассоциации СРО СРКР «Жилищный комплекс»

Протокол № 494 от 23.12.2019 г.

**Стандарты и правила  
предпринимательской деятельности  
членов саморегулируемой организации**

г. Красноярск

2019 год

## Статья 1. Общие положения

1. **Стандарты и правила предпринимательской деятельности членов саморегулируемой организации** (далее – Стандарты и правила) разработаны в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее – Градостроительный кодекс), Федеральным законом от 01.12.2007 г. № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях», Федеральным законом от 12.01.2006 г. № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях», а также требованиями Устава и внутренних нормативных документов **Ассоциации Саморегулируемая организация в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства "Жилищный комплекс"** (далее – саморегулируемая организация, СРО, Ассоциация).

2. Стандарты и правила устанавливают порядок осуществления предпринимательской деятельности членов Ассоциации, взаимодействия членов Ассоциации, осуществляющих деятельность в области строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства (далее – строительство) между собой и Ассоциацией, с целью сбалансированности их взаимных интересов, а также для безопасного и качественного обеспечения потребителей услугами.

3. Стандарты и правила направлены на регулирование предпринимательской деятельности членов Ассоциации.

4. Стандарты и правила применяются на территории Российской Федерации.

5. Стандарты и правила основаны на принципах обеспечивающих:

- равное отношение ко всем членам Ассоциации;
- защиту прав потребителей;
- защиту прав членов Ассоциации: застройщиков, технических заказчиков, лиц, ответственных за эксплуатацию зданий, сооружений, специализированных некоммерческих организаций, которые осуществляют деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;
- предупреждение и пресечение монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции;
- своевременное раскрытие информации о деятельности членов Ассоциации;
- взаимодействие с государственными органами по защите предпринимательской деятельности членов Ассоциации.

## Статья 2. Термины и определения

1. **Заинтересованные лица** - члены Ассоциации, лица, входящие в состав органов управления Ассоциации, ее работники, действующие на основании трудового договора или гражданско-правового договора.

2. **Личная заинтересованность указанных в части 1 настоящей статьи лиц** - материальная или иная заинтересованность, которая влияет или может повлиять на обеспечение прав и законных интересов Ассоциации и (или) ее членов.

3. **Конфликт интересов** - ситуация, при которой личная заинтересованность указанных в части 1 настоящей статьи лиц влияет или может повлиять на исполнение ими своих профессиональных обязанностей и (или) влечет за собой возникновение противоречия между такой личной заинтересованностью и законными интересами Ассоциации или угрозу возникновения противоречия, которое способно привести к причинению вреда законным интересам Ассоциации.

4. **Потребитель** – юридические и физические лица, использующие услуги членов Ассоциации для своих нужд.

5. **Предмет саморегулирования** - предпринимательская деятельность членов Ассоциации.

**6. Саморегулирование** - самостоятельная и инициативная деятельность, которая осуществляется субъектами предпринимательской деятельности и содержанием которой являются разработка и утверждение документов, предусмотренных Градостроительным кодексом, а также контроль за соблюдением членами Ассоциации требований этих документов.

**7. Стандарты и правила предпринимательской деятельности членов саморегулируемой организации** - требования к осуществлению предпринимательской деятельности, обязательные для выполнения всеми членами Ассоциации.

**8. Субъекты предпринимательской деятельности** - индивидуальные предприниматели и юридические лица, зарегистрированные в установленном порядке на территории Российской Федерации и осуществляющие определяемую в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации предпринимательскую деятельность.

**9. Конкуренция** - соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров (услуг) на соответствующем рынке.

**10. Дискриминационные условия** - условия доступа на товарный рынок, условия производства, обмена, потребления, приобретения, продажи, иной передачи товара, при которых хозяйствующий субъект или несколько хозяйствующих субъектов поставлены в неравное положение по сравнению с другим хозяйствующим субъектом или другими хозяйствующими субъектами.

**11. Недобросовестная конкуренция** - любые действия хозяйствующих субъектов (группы лиц), которые направлены на получение преимуществ при осуществлении предпринимательской деятельности, противоречащие законодательству Российской Федерации, обычаям делового оборота, требованиям добропорядочности, разумности и справедливости и причинили или могут причинить убытки другим хозяйствующим субъектам - конкурентам либо нанесли или могут нанести вред их деловой репутации.

**12. Коммерческая тайна** - режим конфиденциальности информации, позволяющий ее обладателю при существующих или возможных обстоятельствах увеличить доходы, избежать неоправданных расходов, сохранить положение на рынке товаров, работ, услуг или получить иную коммерческую выгоду. К коммерческой тайне относятся сведения любого характера (производственные, технические, экономические, организационные и другие), в том числе о результатах интеллектуальной деятельности в научно-технической сфере, а также сведения о способах осуществления предпринимательской деятельности, которые имеют действительную или потенциальную коммерческую ценность в силу неизвестности их третьим лицам, к которым у третьих лиц нет свободного доступа на законном основании и в отношении которых обладателем таких сведений введен режим коммерческой тайны.

### **Статья 3. Требования, предъявляемые к членам Ассоциации**

1. Членами Ассоциации могут быть только индивидуальные предприниматели и (или) юридические лица, зарегистрированные в установленном законом порядке на территории субъекта Российской Федерации, в котором зарегистрирована Ассоциация, а также иностранные юридические лица, индивидуальные предприниматели и (или) юридические лица, если на территории субъекта Российской Федерации, в котором они зарегистрированы, отсутствует зарегистрированная саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих строительство, и данный субъект Российской Федерации имеет общую границу с субъектом Российской Федерации, где зарегистрирована Ассоциация.

2. Членство субъектов предпринимательской деятельности в Ассоциации является добровольным.

3. Член Ассоциации не вправе быть членом иной саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство.

4. Член Ассоциации должен иметь на правах собственности или ином законном основании имущество, необходимое для выполнения работ, в том числе зданий, помещений, офиса, машин, механизмов, оборудования, инвентаря, средств контроля и измерений, соответствующее специфике выполняемых работ.

Потребность в строительных машинах определяется в соответствии с нормативно-техническими документами в строительстве.

5. Член Ассоциации должен иметь систему контроля качества выполняемых видов работ, предусматривающую наличие:

- нормативно-технических документов, необходимых для выполнения работ;
- документов по организации контроля качества выполняемых работ;
- ответственных лиц за контроль качества выполняемых работ.

6. При осуществлении контроля качества строительства следует выполнять следующие действия:

- входной контроль проектной документации, представленной застройщиком (заказчиком);
- приемку вынесенной в натуру геодезической разбивочной основы;
- входной контроль применяемых материалов, изделий;
- операционный контроль в процессе выполнения и по завершении операций;
- оценку соответствия выполненных работ, результаты которых становятся недоступными для контроля после начала выполнения последующих работ.

7. Член Ассоциации должен иметь систему охраны труда в соответствии с законодательством Российской Федерации, включающей:

- наличие службы по охране труда и финансирование соответствующих мероприятий;
- обеспеченность службы по охране труда необходимыми нормативными документами;
- порядок инструктажа работников по охране труда и обучения безопасным методам и приемам выполнения работ;
- обеспеченность спецодеждой, средствами коллективной и индивидуальной защиты;
- наличие специальной оценки условий труда (аттестованных рабочих мест).

8. Член Ассоциации должен обеспечивать выполнение правил, требований и норм по охране окружающей среды и экологической безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9. Член Ассоциации обязан обеспечить:

- наличие необходимого количества работников, имеющих высшее образование соответствующего профиля для выполнения работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства;
- наличие необходимого количества работников, имеющих квалификацию соответствующего направления для выполнения работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства;
- наличие лиц, ответственных за электробезопасность, энергоэффективность, охрану окружающей природной среды, пожарную безопасность, назначенных из числа инженерно-технических работников, имеющих соответствующую квалификацию;
- наличие нормативно-технических документов, необходимых для выполнения электробезопасности, энергоэффективности, охраны окружающей природной среды, пожарной безопасности.

10. Члены Ассоциации обязаны:

- участвовать в разработке и утверждении стандартов и правил Ассоциации, внутренних документов Ассоциации, предусмотренных Градостроительным кодексом и иными нормативными актами;
- соблюдать нормы законодательства Российской Федерации, положения внутренних документов Ассоциации;
- соблюдать установленные Ассоциацией Стандарты и правила, правила предпринимательской и деловой этики как по отношению к другим членам Ассоциации, так и по отношению к третьим лицам;
- не допускать случаев злоупотребления членством в Ассоциации и недобросовестного поведения;
- исполнять решения органов управления и специализированных органов Ассоциации;
- предоставлять всю информацию, необходимую для решения вопросов, связанных с деятельностью Ассоциации, в порядке, установленном Ассоциацией;
- предоставлять любую иную информацию о своей предпринимательской деятельности по требованию органов Ассоциации;
- предоставлять в Ассоциации письменные отчеты в порядке, установленном внутренними документами Ассоциации;
- являться социально-ориентированным работодателем;
- принимать участие в программах пенсионной и социальной поддержки работников, медицинского страхования;
- соблюдать установленный режим труда, правила техники безопасности и санитарные нормы;
- заботиться о морально-психологическом состоянии трудового коллектива;
- своевременно исполнять предписания государственных органов надзора (контроля);
- своевременно и в полном объеме уплачивать установленные налоги и обязательные платежи в бюджеты всех уровней;
- своевременно предоставлять статистическую, налоговую, бухгалтерскую и иную отчетность в соответствующие государственные органы;
- размещать рекламу, соответствующую требованиям Федерального закона от 13.03.2006 г. № 38-ФЗ «О рекламе», являющуюся достоверной.

11. Члены Ассоциации несут иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации, Уставом и внутренними документами Ассоциации.

12. При осуществлении предпринимательской деятельности члены СРО должны руководствоваться правилами предпринимательской и деловой этики, избегать конфликтов интересов членов Ассоциации, их работников и членов Правления Ассоциации.

13. Члену Ассоциации запрещается объединяться с другими лицами для участия в деятельности, которая ограничивает возможности других субъектов предпринимательской деятельности, поддерживает монополизм или направлена против добросовестной конкуренции на рынке соответствующей продукции и услуг.

Это исключает вступление члена Ассоциации в официально оформленные или нелегальные и негласные соглашения для:

- бойкота каких-либо клиентов, заказчиков, конкурирующих юридических лиц и (или) индивидуальных предпринимателей в целях ограничения выбора потребителя без обеспечения конкуренции;
- ограничения свободной конкуренции конкретной продукции, в т.ч. соглашения о разделении заказчиков, клиентов или рынков;
- ограничения в информации о проводимых конкурсах и в доступе к участию в открытых конкурсных торгах (тендерах) подряда;

- установления обязательных прејскурантов цен (т.е. фиксированных, а не определяемых в результате конкурса) на выполнение работ, услуг и продукции, а также использования демпинга цен;
- сбора и использования конфиденциальной информации о конкурирующих юридических лицах и (или) индивидуальных предпринимателях в целях осуществления их дискредитации и недобропорядочной конкуренции в области строительства.

14. Члену Ассоциации запрещается распространять рекламу, связанную с выполнением им работ, оказывающих влияние на безопасность объектов капитального строительства, в периоды:

- приостановления права осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в качестве меры дисциплинарного воздействия в порядке, установленном внутренними документами Ассоциации;
- административного приостановления деятельности в порядке, установленном Федеральным законом от 30.12.2001 г. № 195-ФЗ «Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях».

#### **Статья 4. Правила предпринимательской этики**

1. Член Ассоциации должен стремиться минимизировать риски, возникающие при осуществлении предпринимательской деятельности в области строительства, в том числе путем их страхования, имеющего добровольный характер (например, страхование риска несчастного случая, производственного травматизма, риска повреждения или гибели объекта строительства на стадии строительства и т.д.).

2. Моральный вред, причиненный потребителю строительной продукции вследствие нарушения членом Ассоциации норм законодательства Российской Федерации, подлежит компенсации.

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

4. Член Ассоциации, обязующийся по договору строительного подряда в установленный договором срок построить по заданию заказчика определенный объект или произвести комплекс неразрывно связанных между собой строительных работ, вправе привлечь к исполнению своих обязательств других лиц (субподрядчиков), не являющихся членами Ассоциации.

5. Члены Ассоциации обязаны осуществлять строительство и связанные с ним 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 строительного подряда члены Ассоциации должны предоставлять информацию об этом в Ассоциацию в соответствии с внутренними документами Ассоциации.

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

7. Члены Ассоциации, осуществляющие строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов, подлежащих, в соответствии со статьей 54 Градостроительного кодекса, государственному строительному надзору, должны содействовать органам государственного строительного надзора в проведении проверок, а также устранять выявленные в результате проверок нарушения в сроки, установленные в предписании органа государственного строительного надзора, и незамедлительно сообщить в

Ассоциацию о случае приостановления органом государственного строительного надзора строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства.

8. Члены Ассоциации не должны допускать осуществления деятельности в ущерб Ассоциации, членам Ассоциации иным субъектам предпринимательской деятельности и не совершать действия, причиняющие моральный вред или ущерб потребителям работ (услуг) и иным лицам.

9. При строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, сносе особо опасных, технически сложных и уникальных объектов наряду с соответствующими требованиями национальных стандартов и сводов правил, обеспечение их безопасности осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 г. № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов».

## **Статья 5. Правила деловой этики**

1. Основной целью этических правил является введение в практику корпоративных норм поведения между членами Ассоциации, между членами Ассоциации и их заказчиками, между членами Ассоциации и Ассоциацией.

2. Члены Ассоциации не должны:

- осуществлять свою деятельность в ущерб иным субъектам предпринимательской деятельности;
- устанавливать требования, способствующие созданию недобросовестной конкуренции;
- совершать действия, причиняющие ущерб деловой репутации члена Ассоциации, либо деловой репутации Ассоциации;
- допускать недобросовестную конкуренцию путем следующих действий:
- распространять ложные, неточные или искаженные сведения, которые могут причинить убытки хозяйствующему субъекту либо нанести ущерб его деловой репутации;
- вводить в заблуждение в отношении характера, способа и места производства, потребительских свойств, качества и количества товара или в отношении его производителей;
- осуществлять некорректное сравнение хозяйствующим субъектом производимых или реализуемых им товаров (услуг) с товарами (услугами), производимыми или реализуемыми другими хозяйствующими субъектами;
- продавать, обменивать или иным образом вводить в оборот товар, если при этом незаконно использовались результаты интеллектуальной деятельности и приравненные к ним средства индивидуализации юридического лица или индивидуального предпринимателя, средства индивидуализации продукции, работ, услуг;
- незаконно получать, использоваться, разглашать информацию, составляющую коммерческую, служебную или иную охраняемую законом тайну.

## **Статья 6. Принципы информационной открытости**

1. Основными принципами раскрытия информации о деятельности членов Ассоциации являются: регулярность, оперативность, доступность, достоверность, полнота, защищенность.

2. Обеспечение основных принципов раскрытия информации возлагается на исполнительные органы членов Ассоциации.

3. Информация, подлежащая раскрытию в соответствии со Стандартами и правилами, раскрывается на русском языке.

4. Раскрытие информации осуществляется на официальном сайте Ассоциации в сети «Интернет» без ограничения доступа к такой информации.

5. Ассоциация обеспечивает свободный доступ к информации о деятельности своих членов путем размещения на официальном сайте Ассоциации в сети «Интернет» следующей информации и документов:

- реестра членов Ассоциации;
- справочная информация, предоставленная членами Ассоциации;
- информация о завершенных объектах капитального строительства, предоставленная членами Ассоциации;
- иная информация, предоставленная членами Ассоциации.

6. Члены Ассоциации наряду с раскрытием информации, установленной в пункте 5 настоящей статьи, вправе раскрывать иную информацию о своей деятельности в порядке, установленном локальными нормативными актами члена Ассоциации, если такое раскрытие не влечет за собой нарушение установленных членом Ассоциации порядка и условий доступа к информации, составляющей коммерческую тайну, а также возникновение конфликта интересов Ассоциации и его членов и определяется членом Ассоциации в качестве обоснованной меры повышения качества саморегулирования и информационной открытости деятельности членов Ассоциации.

7. Члены Ассоциации представляют информацию в федеральные органы исполнительной власти, федеральные информационные базы и т.п. в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

#### **Статья 7. Контроль Ассоциации за деятельностью своих членов**

1. Контроль за деятельностью членов Ассоциации осуществляет в соответствии с Положением о контроле за деятельностью своих членов в части соблюдения ими требований стандартов и правил саморегулируемой организации, условий членства в саморегулируемой организации.

2. Контрольная комиссия является постоянно действующим специализированным органом Ассоциации, осуществляющим контроль за соблюдением членами Ассоциации требований стандартов и правил Ассоциации, условий членства в Ассоциации.

3. Член Ассоциации в случае нарушения его прав и законных интересов действиями (бездействием) Ассоциации, ее работников и (или) решениями ее органов управления при осуществлении контроля за деятельностью членов Ассоциации вправе оспаривать такие действия (бездействие) и (или) решения в порядке, установленном внутренними документами Ассоциации, в том числе в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

#### **Статья 8. Отчеты членов Ассоциации**

1. Ассоциация осуществляет анализ деятельности своих членов, в том числе на основании информации, представляемой ими в Ассоциацию в форме отчетов.

2. Отчеты членов Ассоциации предоставляются в форме и в сроки, установленными внутренними документами Ассоциации.

#### **Статья 9. Меры по предотвращению или урегулированию конфликта интересов**

1. Меры по предотвращению или урегулированию конфликта интересов:

- 1) определение подразделений или должностных лиц, ответственных за профилактику конфликта интересов;
- 2) сотрудничество Ассоциации с членами Ассоциации по предотвращению или урегулированию конфликта интересов;



- 3) разработку и внедрение в практику стандартов и процедур, направленных на обеспечение добросовестной работы Ассоциации;
- 4) принятие кодекса этики и поведения работников Ассоциации;
- 5) предотвращение и урегулирование конфликта интересов;
- 6) недопущение составления неофициальной отчетности и использования поддельных документов.

**Статья 10. Дополнительные ограничения, направленные на устранение обстоятельств, влекущих за собой возникновение конфликта интересов, угрозу неправомерного использования работниками Ассоциации ставшей известной им в силу служебного положения информации о деятельности членов Ассоциации**

1. Гражданин, в течение двух лет после увольнения из Ассоциации имеет право работать на основании трудового договора у члена Ассоциации и (или) выполнять в данной организации работы (оказывать данной организации услуги), если участвовал в проверках данного члена Ассоциации, с согласия Комиссии по соблюдению требований к поведению работников Ассоциации и урегулированию конфликта интересов (далее – Комиссия), которая образуется решением Правления Ассоциации.

1.1. Комиссия обязана рассмотреть письменное обращение гражданина о даче согласия на работу на основании трудового договора у члена Ассоциации и (или) выполнять в данной организации работы (оказывать данной организации услуги), в течение семи дней со дня поступления указанного обращения в порядке, устанавливаемом Ассоциацией, и о принятом решении направить гражданину письменное уведомление в течение одного рабочего дня и уведомить его устно в течение трех рабочих дней.

2. Гражданин, работавший в Ассоциации, в течение двух лет после увольнения из Ассоциации обязан при заключении трудовых или гражданско-правовых договоров на выполнение работ (оказание услуг), указанных в части 1 настоящей статьи, сообщать работодателю сведения о последнем месте своей работы.

3. Несоблюдение гражданином, работавшим в Ассоциации, после увольнения из Ассоциации требования, предусмотренного частью 2 настоящей статьи, влечет прекращение трудового или гражданско-правового договора на выполнение работ (оказание услуг), указанного в части 1 настоящей статьи, заключенного с указанным гражданином.

4. Работодатель при заключении трудового или гражданско-правового договора на выполнение работ (оказание услуг), указанного в части 1 настоящей статьи, с гражданином, работавшим в Ассоциации, в течение двух лет после его увольнения из Ассоциации обязан в десятидневный срок сообщать о заключении такого договора Ассоциации в порядке, устанавливаемом Ассоциацией.

5. Неисполнение работодателем обязанности, установленной частью 4 настоящей статьи, является правонарушением и влечет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Проверка соблюдения гражданином, указанным в части 1 настоящей статьи, запрета на работу на основании трудового договора у члена Ассоциации и (или) выполнять в данной организации работы (оказывать данной организации услуги), если участвовал в проверках данного члена Ассоциации, и соблюдения работодателем условий заключения трудового договора или соблюдения условий заключения гражданско-правового договора с таким гражданином осуществляется в порядке, устанавливаемом Ассоциацией.

**Статья 11. Заключительные положения**

1. Стандарты и правила, изменения, внесенные в Стандарты и правила, решение о признании утратившим силу Стандартов и правил вступают в силу не ранее чем через десять дней после дня их принятия.

2. В срок не позднее трех рабочих дней со дня принятия, Стандарты и правила подлежат размещению на официальном 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.

3. В случае, если законами и иными нормативными актами Российской Федерации, а также уставом Ассоциации установлены иные правила, чем предусмотрены Стандартами и правилами, то в этой части применяются правила, установленные законами и иными нормативными актами Российской Федерации, а также уставом Ассоциации.