


Президент РФ В.В. Путин подписал Федеральный закон от 31.07.2025 № 309-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации»

Новый закон 309-ФЗ вносит масштабные поправки в Градостроительный кодекс РФ и усиливает контроль за деятельностью саморегулируемых организаций

Что же меняет закон 309-ФЗ?

 Отменяется ежегодная проверка членов СРО на соответствие фактического совокупного размера обязательств по договорам строительного подряда, договорам подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров (далее – ФСРО), предельному размеру обязательств, исходя из которого членом СРО внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств

Ранее члены СРО предоставляли сведения о ФСРО не позднее 01 марта года, следующего за отчётным



С 1 марта 2026 года вступили в силу новые обязанности членов СРО. Они обязаны уведомлять СРО о заключённых договорах подряда и о ФСРО **в постоянном режиме.**

Порядок Уведомления установлен Приказом Минстроя России от 27.10.2025 № 655/пр

Что такое ФСРО и почему его важно контролировать ?

Фактический совокупный размер обязательств (ФСРО) — это сумма всех действующих обязательств члена СРО по договорам, заключённым конкурентными способами, в каждый момент времени. Эта сумма постоянно меняется, растёт при заключении новых договоров и уменьшается по мере их исполнения или расторжения.

Например:

Заключен договор на 30 млн — ФСРО увеличивается на 30 млн.

Подписан акт выполненных работ на 10 млн — ФСРО уменьшается на 10 млн.

Заключен еще один договор на 25 млн — ФСРО увеличивается на 25 млн.

Если у члена Ассоциации в ходе проверки ФСРО установлен в 100,0 млн. руб., при этом предельный размер обязательств составляет до 90,0 млн. руб. произойдет превышение, что приведет к получению предупреждения и требования об увеличении соответствующего взноса.

Почему член СРО должен контролировать ФСРО?

1. Превышение лимита может привести к нарушению условий членства в СРО и приостановлению права осуществлять деятельность в области строительства
2. Контроль за ФСРО позволяет убедиться в том, что участник способен выполнить обязательства, что важно для надёжности закупок
3. Регулярный контроль позволяет своевременно выявлять и устранять нарушения в исполнении обязательств, что снижает вероятность финансовых потерь для заказчиков и других участников рынка
4. Соблюдение требований законодательства

Уведомления по 309-ФЗ

<p>с 01.03.2026 члены СРО обязаны уведомлять о двух категориях договоров</p>	<p>1. О всех договорах, заключенных напрямую с застройщиком, техническим заказчиком (контроль уровня ВВ)</p> <p>2. О ФСРО по договорам, заключённым с использованием конкурентных способов заключения по 44-ФЗ, 223-ФЗ, 615-ПП (контроль уровня ОДО)</p>
<p>Какие договоры подлежат Уведомлению ?</p>	<p>Отражаются договора по строительству, капитальному ремонту, реконструкции, сносу объектов капитального строительства, а также договора для заключения которых необходимо членство в СРО <i>Для субподрядчиков важно помнить: если договор заключен напрямую с генеральным подрядчиком, уведомлять СРО не требуется</i></p>
<p>Какие события требуют Уведомления ?</p>	<ul style="list-style-type: none">- при заключении договора- при внесении дополнительных соглашений (изменение цены или предмета, а также прекращение обязательств по договору)- при исполнении обязательств (акты приемки результатов выполненных работ)- при расторжении договора
<p>Сроки предоставления Уведомления ?</p>	<p>Уведомление должно быть направлено <u>в течение трех рабочих дней</u> с момента наступления события</p>

Алгоритм работы по Уведомлениям 309-ФЗ

шаг 1	Убедитесь, что ваш договор подлежит Уведомлению (это могут быть договора, заключенные по 44-ФЗ, 223-ФЗ, 615-ПП либо договора, заключенные напрямую с застройщиком или техническим заказчиком)
шаг 2	Зафиксируйте событие, которое требует Уведомления (это может быть заключение договора, подписание дополнительного соглашения, акт приемки результата выполненных работ или расторжение договора)
шаг 3	Пересчитайте ФСРО и убедитесь, что он не превышает установленный уровень ответственности по ОДО, а стоимость одного договора подряда не превышает уровень ответственности по ВВ
шаг 4	В течение трех рабочих дней подготовьте Уведомление и соберите копии необходимых документов, если такие документы недоступны на сайте закупки
шаг 5	Заверьте Уведомление подписью руководителя, а затем отправьте его в СРО
шаг 6	Технический отдел СРО в течение 14 дней проводит проверку всех Уведомлений по договорам Основанием проверки является факт поступления от члена СРО Уведомления
шаг 7	Если вы получили предупреждение и требование от СРО о превышении, незамедлительно увеличьте взнос в соответствующий КФ
шаг 8	Фиксация результатов проверки осуществляется протоколом Технического отдела Ассоциации по всем представленным Уведомлениям (без оформления актов)
шаг 9	В случае отсутствия нарушений информация по договорам размещается в Единый реестр членов саморегулируемых организаций (далее – ЕРЧ) в течение 5 дней
шаг 10	В случае установления признаков нарушений сроков исполнения договоров информация передается в дисциплинарную комиссию СРО

Что меняет закон 309-ФЗ для СРО и специалистов НРС?

Новый закон предусматривает интеграцию Национального реестра специалистов (НРС) с Единым реестром членов саморегулируемых организаций (ЕРЧ). В едином цифровом пространстве теперь отображаются специалисты НРС, официально трудоустроенные в организации. Такая привязка специалистов НРС к организациям стала обязательным требованием с 1 марта 2026 года

Члены СРО **обязан** уведомлять о наступлении любых изменений в заявленном кадровом составе (увольнение, замена специалистов, аттестация и пр. квалификационные изменения)

Внесение изменений касается не только специалистов НРС, но и специалистов технических служб

Организациям необходимо уже сейчас начинать проводить аудит в своей организации, искать специалистов и оформлять документы. Это позволит избежать рисков исключения из членов СРО и сохранить возможность вести деятельность на строительном рынке

Специалист НРС **вправе** самостоятельно уведомить НОСТРОЙ об увольнении из организации

Алгоритм действий для специалиста НРС, у которого возникли проблемы с выгрузкой в ЕРЧ

шаг 1	Авторизоваться на портале Госуслуг
шаг 2	Подать запрос на получение выписки из электронной трудовой книжки: https://www.gosuslugi.ru/600302/1/form
шаг 3	Дождаться формирования выписки и перейти в раздел «Заявления»: https://lk.gosuslugi.ru/orders
шаг 4	Скачать XML-файл (не PDF)
шаг 5	Создать ZIP-архив с XML-файлом
шаг 6	Переименовать архив в «СТДСФР»
шаг 7	Перейти к услуге изменения сведений в НРС. https://www.gosuslugi.ru/658621/1/form
шаг 8	Указать тип изменения: «Актуализация сведений о трудовой деятельности»
шаг 9	Прикрепить ZIP-архив (обязательно выбрать «Да» для загрузки документов)
шаг 10	Проверить данные и отправить заявление на рассмотрение
шаг 11	Дождаться уведомления о внесении изменений в НРС в личном кабинете Госуслуг либо на электронной почте
шаг 12	Важно! При возникновении ошибок при формировании заявления на портале Госуслуг необходимо направить обращение на адрес: nrs.support@nostroy.ru . В обращении необходимо указать описание проблемы и приложить скриншоты
шаг 12	Передать полученное уведомление в СРО
шаг 13	Сотрудник СРО на основании полученного уведомления направляет пакет изменений на повторную модерацию в НОСТРОЙ
шаг 14	После прохождения модерации актуализированные сведения будут отображены, как в закрытой, так и в открытой части реестра

Какие еще обязанности членам СРО устанавливает закон 309-ФЗ?

Также с 01.03.2026 вводится обязанность члену СРО **в течение трех рабочих дней** уведомлять о предъявлении к нему исков о взыскании вреда/ущерба, возмещение которых предусмотрено ст. 60 и 60.1 ГК РФ.

ст. 60 ГК РФ	Возмещение вреда, причиненного вследствие разрушения, повреждения объекта капитального строительства, нарушения требований безопасности при строительстве, сносе объекта капитального строительства, требований к обеспечению безопасной эксплуатации здания, сооружения
ст. 60.1 ГК РФ	Возмещение ущерба, причиненного вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения членом саморегулируемой организации обязательств по договорам строительного подряда, договорам подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договора

Таким образом, с учетом вносимых изменений,
член СРО обязан на постоянной основе контролировать:

1.	Соблюдение лимита обязательств по уровням ответственности, исходя из которых внесен взнос в КФ ВВ и КФ ОДО и, в случае их превышения, вносить дополнительные взносы для повышения уровня ответственности, иначе впоследствии организация может утратить право на осуществление строительной деятельности
2.	В случае заключения, изменения, расторжения, исполнения договора по строительству, капитальному ремонту, реконструкции, сносу уведомлять об этом СРО <u>в течение трех рабочих дней</u> , равно как и о ФСРО по конкурентным договорам
3.	Соответствие условиям членства в СРО, в том числе в части кадрового состава (напоминаем, что законом установленный минимальный кадровый состав члена СРО в строительстве – два специалиста НРС) и, в случае изменений состава заявленных специалистов НРС, представлять данные по другим специалистам
4.	При предъявлении требований (претензии, иски, штрафы, неустойки), в т.ч. о возмещении вреда (ущерб), уведомлять об этом СРО <u>в течение трех рабочих дней</u>

Технический отдел АСРО ДВОСТ

Начальник	Жукова Юлия Павловна	45-87-99	nachalnik.to@asrodvost.ru
Старший инспектор	Молодых Денис Леонидович	46-20-72	inspector12@asrodvost.ru
Старший инспектор	Вострикова Надежда Анатольевна	45-87-98	inspector17@asrodvost.ru
Старший инспектор	Троценко Татьяна Валерьевна	46-20-72	inspector11@asrodvost.ru
Специалист	Николайчук Галина Николаевна	45-87-99	asrodvost.to@yandex.ru
Инспектор по страхованию	Шереметьева Любовь Юрьевна	46-20-71	strahovanie@asrodvost.ru

АО «Дальлеспром»