



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!