

Утверждено решением Совета
Ассоциации строителей
«Региональное объединение строителей Московской области»
(Протокол № 01-04-08/РОСМО/23 от 4 августа 2023 г.)

**Стандарты и правила предпринимательской деятельности
членов Ассоциации строителей
«Региональное объединение строителей
Московской области»**

2023 год

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Стандарты и правила предпринимательской деятельности членов Ассоциации строителей «Региональное объединение строителей Московской области» (далее – Стандарты) разработаны в соответствии Федеральным законом от 1 декабря 2007 года № 315-ФЗ "О саморегулируемых организациях", другими федеральными законами, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом Ассоциации строителей «Региональное объединение строителей Московской области» (далее – Ассоциация) и устанавливают требования к осуществлению предпринимательской деятельности, обязательные для выполнения всеми членами Ассоциации.

2. СТАНДАРТЫ И ПРАВИЛА АССОЦИАЦИИ

2.1. Член Ассоциации должен иметь необходимое имущество (в собственности или в аренде) для осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства.

В составе имущества для осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства должны быть помещения, обеспечивающие необходимые санитарно-гигиенические требования для постоянного пребывания персонала, а также необходимое оборудование для выполнения соответствующих работ.

2.2. Для члена Ассоциации обязательно:

2.2.1. наличие специалистов, требования к которым установлены Градостроительным кодексом Российской Федерации;

2.2.2. наличие лиц, ответственных за охрану труда, электробезопасность, охрану окружающей природной среды, пожарную безопасность, назначенных из числа инженерно-технических работников, имеющих соответствующие удостоверения;

2.2.3. наличие нормативно-технических документов, необходимых для осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, в том числе, для обеспечения охраны труда, электробезопасности, охраны окружающей природной среды, пожарной безопасности;

2.2.4. наличие документов по организации контроля качества выполняемых работ;

2.2.5. соблюдение требований градостроительного законодательства Российской Федерации, в том числе технических регламентов, соблюдение Устава Ассоциации, внутренних документов Ассоциации, решений органов управления Ассоциации;

2.2.6. наличие системы менеджмента качества выполняемых ими работ, оказывающих влияние на безопасность объектов капитального строительства, сертифицированной на соответствие требованиям ГОСТ ИСО 9001 (ISO 9001).

2.3. Не допускается осуществление членами Ассоциации деятельности в ущерб иным субъектам предпринимательской или профессиональной деятельности.

2.4. Требования, препятствующие недобросовестной конкуренции, совершению действий, причиняющих моральный вред или ущерб потребителям товаров (работ, услуг) и иным лицам, действий, причиняющих ущерб деловой репутации члена Ассоциации либо деловой репутации Ассоциации:

2.4.1. запрещается совершение действий, причиняющих ущерб другим участникам строительной деятельности, любые другие действия, направленные на приобретение преимуществ в деятельности в области строительства, которые противоречат положениям Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», иным нормам действующего законодательства, обычаям делового оборота, требованиям добропорядочности, разумности и справедливости и могут причинить убытки другим участникам строительной

деятельности либо нанести ущерб их деловой репутации;

2.4.2. не допускается злоупотребление доминирующим положением на рынке строительной продукции членами Ассоциации или группой лиц, в которую входят члены Ассоциации, а также заключение 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;

2.4.3. не допускается распространение ложных, неточных или искаженных сведений, которые могут причинить убытки другим участникам строительной деятельности либо нанести ущерб их деловой репутации;

2.4.4. не допускается введение в заблуждение в отношении характера, способа и места производства, потребительских свойств, качественных и количественных характеристик строительной продукции или в отношении производящих ее лиц;

2.4.5. не допускается некорректное сравнение производимой или реализуемой членами Ассоциации строительной продукции со строительной продукцией, производимой или реализуемой другими лицами;

2.4.6. не допускается нанесение ущерба деловой репутации Ассоциации;

2.4.7. не допускается незаконное получение, использование, разглашение информации, составляющей коммерческую, служебную или иную охраняемую законом тайну;

2.4.8. не допускается незаконное использование результатов интеллектуальной деятельности и приравненных к ним средств индивидуализации юридического лица или индивидуального предпринимателя.

2.5. Не допускается осуществление членами Ассоциации каких-либо действий, причиняющих ущерб потребителям строительной продукции, лицам, использующим строительную продукцию или подвергающимся воздействию результатов строительной деятельности.

2.6. Не допускается реализация членами Ассоциации строительной продукции, не отвечающей 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.

2.7. В условия договоров строительного подряда, договоров подряда на осуществление сноса, заключаемых членами Ассоциации с заказчиками (потребителями), члены Ассоциации не должны включать:

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

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

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

2.8. Требования к условиям договоров строительного подряда, заключаемым членами Ассоциации с заказчиками (потребителями):

2.8.1. 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, строительная организация обязана также руководствоваться нормами законодательства Российской Федерации и иных нормативных правовых актов о контрактной системе в сфере

закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд;

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

2.8.3. 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;

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

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

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

2.8.7. договор строительного подряда должен определять этапы выполнения работ, сроки выполнения и порядок оплаты строительных работ;

2.8.8. договор строительного подряда должен содержать информацию о членстве в саморегулируемой организации.

3. КОНФЛИКТ ИНТЕРЕСОВ

3.1. Конфликт интересов – ситуация, при которой личная заинтересованность члена Ассоциации, лиц, входящих в состав органов управления Ассоциации, ее работников, действующих на основании трудового договора или гражданско-правового договора (далее – заинтересованные лица), 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. Под личной заинтересованностью понимается материальная или иная заинтересованность, которая влияет или может повлиять на обеспечение прав и законных интересов Ассоциации и (или) ее членов.

3.2. Заинтересованные лица (члены Ассоциации, лица, входящие в состав органов управления Ассоциации, ее работники) должны соблюдать интересы Ассоциации, прежде всего в отношении целей ее деятельности, и не должны использовать возможности, связанные с осуществлением ими своих обязанностей, или допускать использование таких возможностей в целях, противоречащих целям, указанным в Уставе Ассоциации.

3.3. Заинтересованные лица обязаны организовать свои дела таким образом, чтобы они не создавали реальный или потенциальный конфликт интересов.

3.4. Заинтересованные лица обязаны в письменном виде уведомить Ассоциацию о возникшем конфликте интересов или о возможности его возникновения, как только такому лицу станет об этом известно. В случае возникновения конфликта интересов или угрозы его возникновения у лиц, входящих в состав органов управления Ассоциации, ее работников, за исключением Директора Ассоциации, такие лица обязаны уведомить об этом Директора Ассоциации. В случае возникновения конфликта или угрозы его возникновения у Директора Ассоциации, он обязан уведомить об этом Председателя Совета Ассоциации.

3.5. Директор Ассоциации или Председатель Совета Ассоциации, если им стало

известно о возникновении у члена Ассоциации или у лиц, входящих в состав органов управления Ассоциации, ее работников, личной заинтересованности, которая приводит или может привести к конфликту интересов, обязаны принять меры по предотвращению или урегулированию конфликта интересов. Предотвращение или урегулирование конфликта интересов в отношении лиц, входящих в состав органов управления Ассоциации, ее работников, может состоять в одобрении сделки, изменении должностного положения лица, являющегося стороной конфликта интересов, вплоть до прекращения его полномочий в установленном порядке, и (или) в отказе его от выгоды, явившейся причиной возникновения конфликта интересов.

4. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

4.1. Настоящие Стандарты, изменения, внесенные в настоящие Стандарты, решения о признании утратившими силу настоящих Стандартов вступают в силу в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

4.3. Настоящие Стандарты, изменения, внесённые в настоящие Стандарты, в срок не позднее чем через три рабочих дня со дня их принятия подлежат размещению на официальном сайте Ассоциации в сети "Интернет" и направлению на бумажном носителе или в форме электронных документов (пакета электронных документов), подписанных Ассоциацией с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи, в орган надзора за саморегулируемыми организациями.