

ВОПРОС:

О необходимости членства в строительной СРО организациям, **выполняющим работы на субподряде**, и, как следствие, подконтрольность таких договоров и ответственность СРО при их ненадлежащем исполнении.

ОТВЕТ:

Статьей 740 ГК РФ установлено, что по **договору строительного подряда подрядчик** обязуется в установленный договором срок построить по заданию **заказчика** определенный объект либо выполнить иные строительные работы, а заказчик обязуется создать подрядчику необходимые условия для выполнения работ, принять их результат и уплатить обусловленную цену.

Договор строительного подряда заключается на строительство или реконструкцию предприятия, здания (в том числе жилого дома), сооружения или иного объекта, а также на выполнение монтажных, пусконаладочных и иных неразрывно связанных со строящимся объектом работ. Правила о договоре строительного подряда применяются также к работам по капитальному ремонту зданий и сооружений, если иное не предусмотрено договором.

В соответствии со статьей 706 ГК РФ, если из закона или договора подряда не вытекает обязанность подрядчика выполнить предусмотренную в договоре работу лично, **подрядчик вправе привлечь к исполнению своих обязательств других лиц (субподрядчиков)**. В этом случае подрядчик выступает в роли **генерального подрядчика**.

Генеральный подрядчик несет перед заказчиком ответственность за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств субподрядчиком в соответствии с правилами пункта 1 статьи 313 и статьи 403 настоящего Кодекса, а перед субподрядчиком - ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение заказчиком обязательств по договору подряда.

Если иное не предусмотрено законом или договором, **заказчик и субподрядчик не вправе предъявлять друг другу требования, связанные с нарушением договоров, заключенных каждым из них с генеральным подрядчиком**.

С согласия генерального подрядчика заказчик вправе заключить договоры на выполнение отдельных работ с другими лицами. В этом случае указанные лица несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение работы непосредственно перед заказчиком.

Пункт 16 части 1 статьи 1 ГрК РФ содержит определение **Застройщика** - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя ... строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства... . Застройщик вправе передать свои функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности, техническому заказчику.

В соответствии с пунктом 22 части 1 статьи 1 ГрК РФ **Технический заказчик** - юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком и от имени застройщика заключает договоры ... о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, сносе объектов капитального строительства,

Статья 52 ГрК РФ предусматривает, что работы по договорам о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, заключенным с **застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором** (далее также - договор

строительного подряда), должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, которые **являются членами** саморегулируемых организаций в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства (с учетом соответствующих исключений, установленных частями 2.1 и 2.2 указанной статьи).

Работы по договорам о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, **заключенным с иными лицами**, могут выполняться индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, **не являющимися членами** таких саморегулируемых организаций.

Таким образом, учитывая в совокупности указанные положения действующего гражданского и градостроительного законодательства, заказчиком по договору строительного подряда может выступать:

- **застройщик,**
- **технический заказчик,**
- **лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения,**
- **региональный оператор.**

Как видно из статьи 706 ГК РФ, если **подрядчик привлекает к исполнению своих обязательств других лиц (субподрядчиков)**, в этом случае подрядчик выступает в роли **генерального подрядчика**.

Из чего следует, что субподрядчик не имеет непосредственно договорных отношений с заказчиком строительства (с **застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором**).

Таким образом, учитывая вышеизложенное, можно сделать следующий вывод:

1. Организация, являющаяся **субподрядчиком** по договору о выполнении строительно-монтажных работ на объектах капитального строительства, **не обязана быть членом саморегулируемой организации в области строительства**.

2. Организация - член СРО, заключившая договор субподряда, по такому договору не отчитывается перед СРО. Данный договор не учитывается при подсчете совокупного объема, соответственно, не является подконтрольным СРО.