



ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

Уважаемые коллеги!

С 1 июля 2013 года вступила в силу новая редакция **статьи 60 Градостроительного кодекса РФ**, в которой закреплены правила ответственности собственника здания, концессионера, застройщика и технического заказчика за вред, причиненный вследствие причин, связанных со строительством или эксплуатацией зданий и сооружений. Новая система распределения ответственности существенно отличается от прежних норм.

Ранее в ст. 60 ГК РФ было закреплено, что вред, причиненный вследствие недостатков работ по инженерным изысканиям, подготовке проектной документации по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, должны возместить те лица, которые выполнили такие работы. На собственников здания, застройщиков и технических заказчиков такая ответственность не возлагалась. Компенсация пострадавшим сверх суммы возмещения причиненного ущерба предусмотрена не была. А саморегулируемые организации несли лишь субсидиарную ответственность.

В новой редакции ст. 60 ГК РФ значительно расширяется круг лиц, на которых может быть возложено возмещение ущерба. Обязанность по выплате компенсаций согласно данным нововведениям возлагается также на собственника здания, концессионера, застройщика и технического заказчика.

При этом закон обязывает ответчика не только возместить ущерб, причиненный личности или имуществу гражданина, имуществу юридического лица в соответствии с гражданским законодательством, но и сверх того выплатить компенсацию потерпевшему и его родственникам в случае разрушения или повреждения здания либо части здания, а также в случае нарушения требований к обеспечению безопасной эксплуатации

здания. Размер компенсаций – от 1 до 3 млн. руб. (выплачивается сверх возмещения причинённого вреда).

С 1 июля 2013 г. саморегулируемые организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в пределах средств своих компенсационных фондов **несут солидарную** ответственность по обязательствам своих членов, возникшим вследствие причинения вреда.

Закон также дает собственнику здания возможность обратного требования (регресса) в размере возмещения вреда и компенсационной выплаты к лицу, выполнившему работы, из-за которых произошла авария. В определенных случаях собственник может выдвинуть обратное требование к СРО или к организации, которая провела государственную экспертизу и дала положительное заключение. А также к Российской Федерации или субъекту РФ в случае, если орган государственного строительного надзора неправоммерно выдал положительное заключение.

По мнению законодателей (авторов поправок), введение новой системы распределения ответственности будет стимулировать собственников зданий соблюдать повышенные требования к качеству и безопасности объектов при разработке проектной документации и их эксплуатации, тщательнее отбирать исполнителей работ, разрабатывать новые стандарты, чтобы не допустить причинения вреда и, следовательно, наступления ответственности.

В связи с вступлением вышеуказанных изменений возможны следующие действия по изменению системы страхования

1-й ВАРИАНТ:

Внесение изменений по действующим (индивидуальным) договорам страхования гражданской ответственности членов СРО в соответствии с **новыми требованиями о страховании гражданской ответственности на случай причинения вреда и возникновения непредвиденных дополнительных расходов (убытков) вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства,** вынесенными на рассмотрение и утверждение Общего Собрания членов Партнерства.

Отрицательными моментами данного выбора является незащищенность средств компенсационного фонда, из-за отсутствия правил страхования в отношении Компенсационного фонда Партнерства со стороны страховых организаций. Изменение ситуации возможно в случае замены солидарной ответственности на субсидиарную ответственность (при изменениях в законодательстве).

2-й ВАРИАНТ:

Заключения коллективного договора страхования гражданской ответственности членов СРО

ПОЛОЖИТЕЛЬНЫЕ КРИТЕРИИ КОЛЛЕКТИВНОГО ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ:

1. Повышение страховой суммы и при выплате страхового возмещения.
2. Единая общая форма коллективного договора (страхователь: члены Партнерства) – простота в координировании, заключении, возможность своевременного внесения изменений, дополнений в условия договора страхования.
3. Обеспечивает своевременность пролонгации страхования, что исключает возможность приостановки действия свидетельства о допуске.
4. Уменьшение страховой премии, реальная экономия члена Партнерства, покрывая полный перечень видов работ, оказывающих влияние на безопасность объектов капитального строительства, единые равные условия для всех членов Партнерства, а также рассмотрено со страховыми организациями поэтапное включение членов Партнерства для уменьшения финансовых потерь связанных с наличием действующих индивидуальных договоров страхования

