

**УТВЕРЖДЕНО**  
**Советом Союза «Строители Московской области**  
**«Мособлстройкомплекс»**  
**Протокол от 01.04.2019 года, № 651**

**Стандарты и правила предпринимательской или  
профессиональной деятельности, обязательные для выполнения  
всеми членами Союза «Строители Московской области  
«Мособлстройкомплекс»**

**Московская область, г. Долгопрудный, 2019 г.**

## 1. Термины и определения

В настоящих Стандартах и правилах предпринимательской или профессиональной деятельности (далее - Стандарт) Союза «Строители Московской области «Мособлстройкомплекс» (далее – Союз) применяются следующие термины и определения:

**Стандарты и правила саморегулируемой организации** - требования к осуществлению предпринимательской или профессиональной деятельности, обязательные для выполнения всеми членами Союза.

**Субъекты предпринимательской деятельности** - индивидуальные предприниматели и юридические лица, зарегистрированные в установленном порядке на территории Российской Федерации и осуществляющие определяемую в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации предпринимательскую деятельность.

**Субъекты профессиональной деятельности** - физические лица, осуществляющие профессиональную деятельность, регулируемую в соответствии с федеральными законами.

**Саморегулируемая организация** - некоммерческая организация, созданная в целях саморегулирования, основанная на членстве индивидуальных предпринимателей и юридических лиц, объединяющая субъектов предпринимательской деятельности исходя из единства отрасли производства товаров (работ, услуг) или рынка произведенных товаров (работ, услуг) либо объединяющая субъектов профессиональной деятельности определенного вида.

**Заинтересованные лица** - члены Союза, лица, входящие в состав органов управления Союза, ее работники, действующие на основании трудового договора или гражданско-правового договора.

**Конфликт интересов** - ситуация, при которой личная заинтересованность указанных выше лиц влияет или может повлиять на исполнение ими своих профессиональных обязанностей и (или) влечет за собой возникновение противоречия между такой личной заинтересованностью и законными интересами Союза или угрозу возникновения противоречия, которое способно привести к причинению вреда законным интересам Союза.

**Конкуренция** – соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке.

**Дискриминационные условия** - условия доступа на товарный рынок, условия производства, обмена, потребления, приобретения, продажи, иной передачи товара, при которых хозяйствующий субъект или несколько хозяйствующих субъектов поставлены в неравное положение по сравнению с другим хозяйствующим субъектом или другими хозяйствующими субъектами.

**Недобросовестная конкуренция** - любые действия хозяйствующих субъектов (группы лиц), которые направлены на получение преимуществ при осуществлении предпринимательской деятельности, противоречат законодательству Российской Федерации, обычаям делового оборота, требованиям добропорядочности, разумности и справедливости и причинили или могут причинить убытки другим хозяйствующим субъектам - конкурентам либо нанесли или могут нанести вред их деловой репутации.

**Потребитель** - юридические и физические лица, использующие услуги членов Союза для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности.

**Предмет саморегулирования** - предпринимательская или профессиональная деятельность субъектов, объединенных в Союзе.

**Саморегулирование** - самостоятельная и инициативная деятельность, которая осуществляется субъектами предпринимательской или профессиональной деятельности и содержанием которой являются разработка и установление стандартов и правил указанной деятельности, а также контроль за соблюдением требований указанных стандартов и правил.

## **2. Нормативно-правовые акты и иные документы, используемые в настоящем Стандарте**

**2.1.** Градостроительный кодекс Российской Федерации.

**2.2.** Гражданский кодекс Российской Федерации.

**2.3.** Федеральный закон Российской Федерации от 01.12.2007 № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях».

**2.4.** Федеральный закон от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции».

**2.5.** Устав Союза.

**2.6.** Положение о проведении Союзом «Строители Московской области «Мособлстройкомплекс» анализа деятельности своих членов на основании информации, представляемой ими в форме отчетов.

**2.7.** Положение о процедуре рассмотрения жалоб на действия (бездействие) членов Союза «Строители Московской области «Мособлстройкомплекс» и иных обращений, поступивших в саморегулируемую организацию.

**2.8.** Положение о системе мер дисциплинарного воздействия Союза «Строители Московской области «Мособлстройкомплекс».

**2.9.** Положение о контроле за деятельностью членов Союза «Строители Московской области «Мособлстройкомплекс» в части соблюдения ими требований стандартов, правил и условий членства.

**2.10.** Положение о членстве в Союзе «Строители Московской области «Мособлстройкомплекс», в том числе о требованиях к членам саморегулируемой организации, о размере, порядке расчета и уплаты вступительного взноса, членских взносов.

**2.11.** Положение о компенсационном фонде возмещения вреда Союза «Строители Московской области «Мособлстройкомплекс».

**2.12.** Положение о компенсационном фонде обеспечения договорных обязательств, в том числе способы и правила размещения средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Союза «Строители Московской области «Мособлстройкомплекс».

**2.13.** Положение о страховании гражданской ответственности, которая может наступить в случае причинения вреда в следствии недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства Союза «Строители Московской области «Мособлстройкомплекс».

## **2. Область применения**

**3.1.** Настоящий Стандарт устанавливает требования и правила Союза в вопросах ее деятельности, по взаимоотношениям с ее членами.

**3.2.** Настоящий Стандарт регламентирует порядок взаимодействия организаций и предприятий - членов Союза, осуществляющих деятельность в области строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, с целью сбалансированности их взаимных интересов, а также для качественного обеспечения потребителей их услугами.

**3.3.** Настоящий Стандарт направлен на устранение или урегулирование конфликтов интересов членов Союза.

**3.4.** Настоящий Стандарт обеспечивает реализацию членами Союза требований действующего законодательства о техническом регулировании.

**3.5.** Положения настоящего Стандарта применяются на территории Российской Федерации.

## **4. Общие требования**

**4.1.** Союзу должен иметь:

**4.1.1.** Сведения о внесении Союза в государственный реестр саморегулируемых организаций.

**4.1.2.** В своих учредительных и иных документах, а также при осуществлении своей

деятельности слова "саморегулируемая", "саморегулирование" и производные от слова "саморегулирование".

**4.1.3.** План проведения саморегулируемой организацией проверок деятельности членов Союза.

**4.1.4.** Документы, подтверждающие результаты проверок членов Союза.

**4.1.5.** Документы, подтверждающие наличие способов обеспечения имущественной ответственности членов Союза перед потребителями произведенных товаров (работ, услуг) и иными лицами:

- Положение о компенсационном фонде возмещения вреда Союза «Строители Московской области «Мособлстройкомплекс»;

- Положение о компенсационном фонде обеспечения договорных обязательств, в том числе способы и правила размещения средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Союза «Строители Московской области «Мособлстройкомплекс»;

- Положение о страховании гражданской ответственности, которая может наступить в случае причинения вреда в следствии недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства Союза «Строители Московской области «Мособлстройкомплекс».

**4.1.6.** Не менее чем ста индивидуальных предпринимателей и (или) юридических лиц (членов), осуществляющих строительство на основании договора строительного подряда, индивидуальных предпринимателей и (или) юридических лиц, являющихся застройщиками, самостоятельно осуществляющими строительство, зарегистрированных в установленном законом порядке на территории субъекта Российской Федерации, в котором зарегистрирована такая саморегулируемая организация, индивидуальных предпринимателей и (или) юридических лиц, осуществляющих строительство и указанных в пунктах 1 и 2 части 3 статьи 55.6 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и индивидуальных предпринимателей и (или) юридических лиц, осуществляющих снос.

**4.1.7.** Стандарты и правила предпринимательской или профессиональной деятельности.

**4.1.8.** Правила профессионального обучения, аттестации работников членов Союза.

**4.2.** Союз не должен:

**4.2.1.** Находиться в стадии ликвидации или реорганизации.

**4.2.2.** Иметь не устраненных замечаний органов государственного контроля (надзора) за деятельностью саморегулируемых организаций.

**4.2.3.** Осуществлять деятельность и совершать действия, влекущие за собой возникновение конфликта интересов Союза и интересов его членов или создающие угрозу возникновения такого конфликта.

**4.2.4.** Иметь вступившее в законную силу решение суда об исключении сведений о Союзе из государственного реестра саморегулируемых организаций на основании ее несоответствия требованиям действующего законодательства.

**4.2.5.** Иметь не устраненных замечаний аудиторского заключения по результатам проверки деятельности Союза за последний год.

## **5. Требования, предъявляемые к членам Союза.**

Деятельность Союза основана на членстве индивидуальных предпринимателей и (или) юридических лиц, осуществляющих строительство на основании договора строительного подряда, индивидуальных предпринимателей и (или) юридических лиц, являющихся застройщиками, самостоятельно осуществляющими строительство, зарегистрированных в установленном законом порядке на территории субъекта Российской Федерации, в котором зарегистрирована такая саморегулируемая организация, индивидуальных предпринимателей и (или) юридических лиц, осуществляющих строительство и указанных в пунктах 1 и 2 части 3 статьи 55.6 Градостроительного кодекса Российской Федерации и индивидуальных предпринимателей и (или) юридических лиц, осуществляющих снос.

**5.1.** Члены Союза не должны:

**5.1.1.** Осуществлять свою деятельность в ущерб иным субъектам предпринимательской

или профессиональной деятельности.

**5.1.2.** Совершать действия, причиняющие моральный вред или ущерб потребителям товаров (работ, услуг) и иным лицам.

**5.1.3.** Совершать действий, причиняющих ущерб деловой репутации члена Союза либо деловой репутации Союза.

**5.1.4.** Допускать недобросовестную конкуренцию:

- распространение ложных, неточных или искаженных сведений, которые могут причинить убытки хозяйствующему субъекту либо нанести ущерб его деловой репутации;
- введение в заблуждение в отношении характера, способа и места производства, потребительских свойств, качества и количества товара или в отношении его производителей;
- некорректное сравнение хозяйствующим субъектом производимых или реализуемых им товаров с товарами, производимыми или реализуемыми другими хозяйствующими субъектами;
- продажа, обмен или иное введение в оборот товара, если при этом незаконно использовались результаты интеллектуальной деятельности и приравненные к ним средства индивидуализации юридического лица, средства индивидуализации продукции, работ, услуг;
- незаконное получение, использование, разглашение информации, составляющей коммерческую, служебную или иную охраняемую законом тайну.

**5.1.6.** Иметь не исполненных предписаний надзорных органов.

**5.1.7.** Отказывать в предоставлении Союзу документов необходимых для проведения анализа и контроля деятельности члена такой организации.

**5.2.** Члены Союза должны иметь:

**5.2.1.** Обученный персонал.

**5.2.2.** Годовые отчеты о результатах деятельности за прошедший год.

**5.2.3.** План деятельности на текущий год.

**5.2.4.** Положительную динамику снижения количества жалоб потребителей по осуществляемым видам деятельности по сравнению с предыдущим годом.

**5.3.** Члены Союза обязаны:

**5.3.1.** Участвовать в деятельности Союза при обсуждении вопросов порядка взаимодействия его членов. Неявка члена Союза на обсуждение таких вопросов без уважительных причин не допускается.

**5.3.2.** Принимать решения по вопросам повестки заседания, органов управления Союза. Необоснованный отказ от принятия решения не допускается.

**5.3.3.** Исполнять решения исполнительных органов Союза, в том числе по вопросам урегулирования порядка взаимодействия его членов.

**5.3.4.** Страховать свою ответственность перед потребителями произведенных товаров (работ, услуг) и иными лицами.

**5.4.** Требования к содержанию рекламы, распространяемой членами Союза – исполнителями работ, оказывающих влияние на безопасность объектов капитального строительства распространяются на рекламу работ, оказывающих влияние на безопасность объектов капитального строительства, исполняемых членами Союза в соответствии с направлением деятельности.

Рекламой является информация, распространенная любым способом, в любой форме и с использованием любых средств, адресованная неопределенному кругу лиц и направленная на привлечение внимания к объекту рекламирования, формирование или поддержание интереса к нему и его продвижение на рынке.

Реклама, распространяемая членами Союза, связанная с исполнением ими работ, оказывающих влияние на безопасность объектов капитального строительства, должна соответствовать Федеральному закону «О рекламе» от 13 марта 2006 г. № 38-ФЗ, быть добросовестной и достоверной.

**5.5.** Реклама, распространяемая членом Союза, связанная с исполнением им работ, оказывающих влияние на безопасность объектов капитального строительства, должна содержать указание на полное или сокращенное наименование члена Союза, сведения о том, что работы выполняются качественно в срок и в соответствии с договорными обязательствами.

**5.6.** Реклама, распространяемая членом Союза, связанная с исполнением им работ, оказывающих влияние на безопасность объектов капитального строительства, не допускается в периоды:

-приостановления права осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства в качестве меры дисциплинарного воздействия в порядке, установленном Положением о системе мер дисциплинарного воздействия Союза «Строители Московской области «Мособлстройкомплекс».

-административного приостановления деятельности члена Союза в порядке, установленном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

## **6. Контроль Союза за деятельностью своих членов.**

**6.1.** Для осуществления деятельности в качестве некоммерческой организацией должны быть созданы специализированные органы, осуществляющие контроль за соблюдением членами Союза требований стандартов и правил предпринимательской или профессиональной деятельности и рассмотрение дел о применении в отношении членов Союза мер дисциплинарного воздействия, предусмотренных внутренними документами Союза. Контроль за осуществлением членами Союза предпринимательской или профессиональной деятельности проводится работниками соответствующего структурного подразделения Союза путем проведения плановых и внеплановых проверок. Предметом плановой проверки является соблюдение членами Союза требований стандартов и правил Союза. Продолжительность плановой проверки устанавливается исполнительным органом управления Союза. Основанием для проведения Союзом внеплановой проверки может являться направленная в Союз жалоба на нарушение членом Союза требований стандартов и правил Союза.

**6.2.** В случае выявления нарушения членом Союза требований стандартов и правил Союза материалы проверки передаются в орган по рассмотрению дел о применении в отношении членов Союза мер дисциплинарного воздействия.

**6.3.** При рассмотрении жалоб на действия членов Союза орган по рассмотрению дел о применении в отношении членов Союза мер дисциплинарного воздействия обязан приглашать на свои заседания лиц, направивших такие жалобы, а также членов Союза, в отношении которых рассматриваются дела о применении мер дисциплинарного воздействия.

**6.4.** В случае установления фактов нарушения членом требований стандартов и правил Союза орган по рассмотрению дел о применении в отношении членов Союза мер дисциплинарного воздействия принимает решение о привлечении этого члена к дисциплинарной ответственности.

**6.5.** Орган по рассмотрению дел о применении в отношении членов Союза мер дисциплинарного воздействия в случаях, установленных Союзом, вправе принять решение о применении мер дисциплинарного воздействия, установленных во внутренних документах Союза.

**6.6.** Решения органа по рассмотрению дел о применении в отношении членов Союза мер дисциплинарного воздействия, решение постоянно действующего коллегиального органа управления и (или) высшего коллегиального органа управления Союза об исключении лица из членов Союза может быть обжаловано в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

**6.7.** Любой член Союза в случае нарушения его прав и законных интересов действиями (бездействием) Союза, его работников и (или) решениями его органов управления вправе оспаривать такие действия (бездействие) и (или) решения в судебном порядке, а также требовать в соответствии с законодательством Российской Федерации возмещения Союзу причиненного ему вреда.

## **7. Заинтересованные лица. Конфликт интересов. Предотвращение и урегулирование конфликтов.**

**7.1.** Понятие заинтересованных лиц и конфликта интересов определено в главе первой настоящего стандарта «Термины и определения».

Под личной заинтересованностью понимается материальная или иная заинтересованность, которая влияет или может повлиять на обеспечение прав и законных интересов Союза и (или) его членов.

**7.2.** Члены Союза не вправе осуществлять деятельность и совершать действий, влекущих за собой возникновение конфликта интересов и интересов ее членов или создающих угрозу возникновения такого конфликта.

Заинтересованные лица должны соблюдать интересы Союза, прежде всего в отношении целей ее деятельности, и не должны использовать возможности, связанные с осуществлением ими своих профессиональных обязанностей, или допускать использование таких возможностей в целях, противоречащих целям, указанным в учредительных документах Союза.

**7.3.** Заинтересованные лица обязаны незамедлительно докладывать о наличии конфликта интересов исполнительному органу Союза для разрешения ситуации и выработки взаимоприемлемого решения.

**7.4.** В случае, если заинтересованные лица предполагают совершение действий, прямо не предусмотренных уставом Союза, то они обязаны незамедлительно сообщить о своей заинтересованности в этих действиях исполнительному органу Союза или вынести данный вопрос на обсуждение Общего собрания и осуществлять указанные действия только после его положительного решения.

**7.5.** Действия и их результаты, в совершении которых имелась заинтересованность, и которые совершены с нарушением требований Устава, могут быть признаны судом недействительными по заявлению лиц, которым причинен ущерб такими действиями.

## **8 . Отчеты членов Союза.**

**8.1.** Союз осуществляет анализ деятельности своих членов в т.ч. на основании информации, представляемой ими в форме отчетов.

**8.2.** Форма и порядок предоставления отчетов членами Союза в адрес Союза установлен Положением о проведении Союзом «Строители Московской области «Мособлстройкомплекс» анализа деятельности своих членов на основании информации, представляемой ими в форме отчетов.

## **9. Заключительные положения.**

**9.1.** Требования настоящего Стандарта обязательны для исполнения самим Союзом, его членами. При нарушении членами Союза положений настоящего Стандарта, к ним могут быть применены меры дисциплинарного воздействия в порядке, определенном внутренними документами Союза.

**9.2.** Настоящий Стандарт, вступает в силу со дня внесения сведений о нем в государственный реестр саморегулируемых организаций.

**9.3.** Настоящий Стандарт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Первый экземпляр находится в Союзе, второй экземпляр направляется в орган надзора за саморегулируемыми организациями.

**9.4.** Все вопросы, не урегулированные настоящим Стандартом, разрешаются в соответствии с внутренними документами Союза.