



СРО-С-118-17122009

www.osotk.com



Объединение строительных организаций транспортного комплекса

Информационный вебинар для организаций-членов
Ассоциации СРО «АСОТК»



**Контакты: 129085, г. Москва, проспект Мира, д.
95, стр. 1, эт. 3, пом. 1, ком. 19.**

Тел: 8 (495) 679-83-57 secretary@osotk.ru

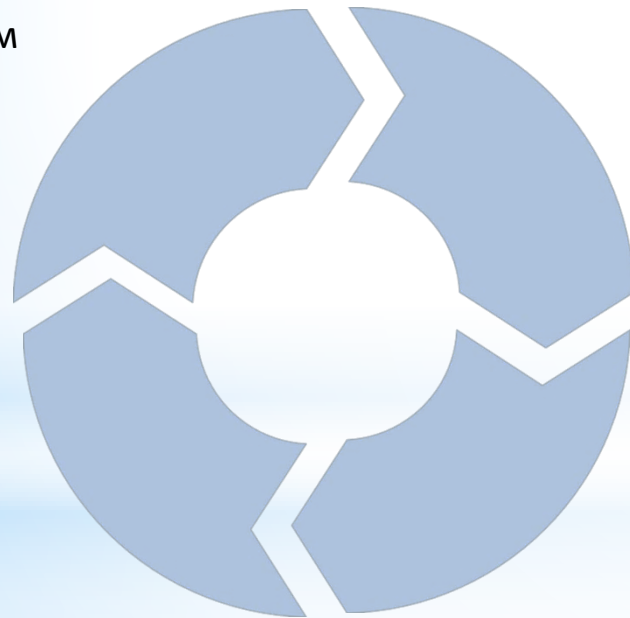
Нововведения Федерального закона №309 от 31.07.2025 г.



Закон «О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ» вступает в силу с 1 марта 2026 г.

Основная цель закона — усиление и совершенствование системы саморегулирования в строительстве и повышение контроля за деятельностью СРО

соответствовать новым требованиям законодательства и условиям членства в СРО



провести аудит своих документов, предоставляемых в СРО

своевременно обновить данные в едином реестре членов СРО

минимизировать риск применения дисциплинарных мер (штрафов, приостановки права и др.)

Федеральный закон от 31.07.2025 N 309-ФЗ
"О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации"
Документ предоставлен КонсультантПлюс
Дата сохранения: 08.08.2025

31 июля 2025 года

N 309-ФЗ

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИИ В ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ КОДЕКС РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Принят
Государственной Думой
22 июля 2025 года

Одобен
Советом Федерации
25 июля 2025 года

Статья 1

Внести в Градостроительный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, N 1, ст. 16; 2006, N 1, ст. 21; N 52, ст. 5498; 2007, N 1, ст. 21; N 31, ст. 4012; 2008, N 30, ст. 3604, 3616; 2009, N 48, ст. 5711; 2010, N 31, ст. 4209; 2011, N 13, ст. 1688; N 27, ст. 3880; N 29, ст. 4281; N 30, ст. 4590, 4591; N 49, ст. 7015; 2012, N 53, ст. 7643; 2013, N 27, ст. 3480; N 30, ст. 4080; N 52, ст. 6983; 2014, N 14, ст. 1557; N 26, ст. 3377; N 43, ст. 5799, 5804; N 48, ст. 6640; 2015, N 27, ст. 3967; N 29, ст. 4342, 4389; N 48, ст. 6705; 2016, N 27, ст. 4302, 4305, 4306; 2017, N 25, ст. 3595; N 31, ст. 4740; 2018, N 1, ст. 27; N 32, ст. 5133, 5135; 2019, N 26, ст. 3317; N 31, ст. 4442; N 52, ст. 7790; 2020, N 31, ст. 5013; 2021, N 1, ст. 7, 33; N 24, ст. 4188; N 27, ст. 5103, 5104; N 50, ст. 8415; 2022, N 1, ст. 16; N 18, ст. 3010; N 29, ст. 5317; N 52, ст. 9371, 9372; 2023, N 1, ст. 59; 2024, N 1, ст. 8, 34; N 33, ст. 4928, 4957, 4976; N 53, ст. 8496, 8497) следующие изменения:

1) в части 2 статьи 47 слова "таким договорам" заменить словами "договорам подряда на выполнение инженерных изысканий", третье предложение исключить;

2) в статье 48:

а) в части 4 после слов "(далее также - договоры подряда на подготовку проектной документации)" дополнить словами "работы по договорам о подготовке рабочей документации, внесении изменений в рабочую документацию", слова "работ по подготовке проектной документации по таким договорам" заменить словами "таких работ", третье предложение изложить в следующей редакции: "Указанные специалисты несут ответственность за качество проектной документации, рабочей документации и их соответствие требованиям технических регламентов.";

б) часть 5.2 изложить в следующей редакции:

КонсультантПлюс
надежная правовая поддержка

www.consultant.ru

Страница 2 из 11

люс
025
но
ни,
арт
при
вие
1.1
или
аве
тем
юв
на
в),
чае
во,
ой
кта
юй
ли
м",
зу
ны
его
ых
по
гов
ых
ии,
там
юй
аче
это
са.
ий
ьн,
ьм
ия,
ый
да
ору
ый
нд
11

Ключевые изменения в Градостроительном кодексе РФ

Федеральный закон №309 предусматривает ряд важных изменений в части саморегулирования, направленных на повышение ответственности и прозрачности

1

Правила саморегулирования

Вводятся **правила саморегулирования**, которые будут разрабатываться и утверждаться НОСТРОЙ

2

Поправка по КФ ВВ

Скорректирована статья 55.8 ГрК РФ: член СРО может выполнять работы только **исходя из размера взноса**, внесенного в Компенсационный фонд возмещения вреда СРО

3

Обязанность уведомления об исках

Устанавливается **обязанность члена СРО уведомлять СРО** о предъявлении к нему иска о взыскании вреда и (или) ущерба, возмещение которых предусмотрено ст. 60 и 60.1 ГрК РФ

4

Исключение регионального оператора

Региональный оператор **исключается из списка субъектов**, с которыми ИП/ЮЛ без членства в СРО могут заключать договоры подряда до 10 млн рублей

5

Расторжение трудового договора

Устанавливается право физического лица — специалиста НРС **уведомить НОСТРОЙ о расторжении с ним трудового договора**, приложив подтверждающие документы

Усиление роли НОСТРОЙ и Государственного надзора

309-ФЗ значительно расширяет полномочия НОСТРОЙ и вводит новые требования для СРО и органов госстройнадзора



Расширение функций НОСТРОЙ

- Разработка и утверждение правил саморегулирования.
- Оценка соблюдения СРО требований к своей деятельности.



Требования к специалистам

НОСТРОЙ получает право устанавливать требования к наличию у членов СРО **специалистов иных профессий** (помимо НРС) и к их численности в правилах саморегулирования.



Новое основание для исключения СРО

Вводится новое основание для исключения СРО из госреестра: **несоответствие требованиям** к количеству членов и/или размеру и размещению компенсационного фонда.



Система "Личный кабинет" для госстройнадзора

Органы госстройнадзора будут использовать **личный кабинет в НРС** для информирования НОСТРОЙ о специалистах, по результатам работы которых было отказано в выдаче заключения о соответствии объекта.

Изменение порядка уведомления о заключенных договорах подряда

Новый закон меняет срок уведомления СРО о заключенных договорах и фактическом совокупном размере обязательств

Ежегодное уведомление



Текущее

Сбор данных за год



Будущее



Уведомление в течение 3 рабочих дней



Немедленная отчётность при заключении

Сейчас (До 01.03.2026 г.)

Ежегодное уведомление СРО о фактическом совокупном размере обязательств по договорам, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров.

- Срок подачи: **до 1 марта** года, следующего за отчетным.

Будет (С 01.03.2026 г.)

Обязанность уведомлять СРО в течение трех рабочих дней о заключённых, исполненных или расторгнутых договорах, а также о фактическом совокупном размере обязательств по конкурентным договорам.

Обращаем внимание! Отчеты за 2025 г. необходимо направить в СРО до 01 марта 2026 г.

Порядок уведомления СРО о договорах

Приказ Минстроя №655/пр от 27.10.2025 г. устанавливает порядок уведомления СРО о заключенных договорах.

Вступает в силу с 1 марта 2026 г.

Члены СРО в течение трех рабочих дней обязаны направить уведомления о заключенных ими договорах :



Строительный подряд



Подряд на осуществление сноса



Фактический совокупный размер обязательств по конкурентным договорам

УТВЕРЖДЕН
приказом Министерства
строительства и жилищно-
коммунального хозяйства
Российской Федерации
от _____ № _____

ПОРЯДОК

уведомления саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства о заключенных членом такой саморегулируемой организации договорах подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовке проектной документации, договорах строительного подряда, договорах подряда на осуществление сноса, а также о фактическом совокупном размере обязательств по договорам, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров

1. Член саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства (далее – саморегулируемая организация) представляет уведомление в саморегулируемую организацию о каждом заключенном им договоре, указанном в подпунктах «а»-«г» пункта 3 настоящего Порядка, а также о фактическом совокупном размере обязательств по договорам, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, указанных в пункте 3 части 1 статьи 55.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – конкурентные договоры) (при наличии) в срок, установленный частью 4 статьи 55.8 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. В целях расчета фактического совокупного размера обязательств члена саморегулируемой организации по конкурентным договорам используется сумма пен по всем конкурентным договорам, действующим на дату ее определения.

* С определением поставщика (подрядчика, исполнителя) проводится в соответствии с

1. Федеральным законом от 5 апреля 2013 г. № 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд" при осуществлении закупок конкурентными способами (аукцион, конкурс, запрос котировок, запрос предложений), а также закупки у единственного поставщика (заказчика, исполнителя), предусмотренные пунктами 24 и 25 статьи 93 Федерального закона от 5 апреля 2013 г. № 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд";

2. Федеральным законом от 18 июля 2011 г. № 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц";

3. Постановлением Правительства Российской Федерации от 1 июля 2016 г. № 615 "О порядке признания государственных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядке осуществления закупок товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах".

Требования к содержанию уведомления с 01 марта 2026 г.

(в соответствии с Приказом Минстроя №655/пр от 27.10.2025 г.)

Сведения о члене СРО

- ❖ Фирменное наименование / ФИО ИП.
- ❖ Местонахождение, ОГРН, ИНН.
- ❖ Дата приема в члены СРО.

Сведения о договорах

- ❖ Предмет договора и фактический размер обязательств.
- ❖ Информация о дополнительных соглашениях (если меняется предмет или цена).
- ❖ Сведения об исполнении обязательств.
- ❖ Информация о конкурентном способе заключения договора (при наличии).

Совокупный размер обязательств

- ❖ Сведения о фактическом совокупном размере обязательств по конкурентным договорам (при наличии).

Приложение: копии договоров, дополнительных соглашений, актов приемки результатов работ.



Рекомендуемые формы

Форма уведомления о договорах с 01 марта 2026 г.

(в соответствии с Приказом Минстроя №655/пр от 27.10.2025г.)

Уведомление

о заключенных договорах строительного подряда, договорах подряда на осуществление сноса, а также фактическом совокупном размере обязательств по договорам, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, по состоянию на _____ года

1. Сведения о юридическом лице, члене СРО

Наименование (полное и или сокращенное (при наличии)) _____
 Адрес в пределах места нахождения _____
 Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) _____
 Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) _____
 Дата приема в члены СРО _____

Сведения об индивидуальном предпринимателе, члене СРО

Фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) _____
 Место жительства в РФ _____
 Основной государственный регистрационный номер для индивидуального предпринимателя (ОГРНИП) _____
 Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) _____
 Дата приема в члены СРО _____

2. Сведения о заключенных договорах строительного подряда, договорах подряда на осуществление сноса:

№ п/п	Договор: дата, номер	Наименование Заказчика, ИНН	Способ заключения (44-ФЗ, 223-ФЗ, 615-ПП, ГК РФ)	Предмет (наименование вида работ, объекта)	Стоимость работ по договору (руб.)	Сроки исполнения	Дополнительные соглашения к договору	Информация об исполнении договора		Статус заключен/исполнен/расторгнут/завершен
								исполнено (руб.)	остаток (руб.)	
1.										

3. Сведения о фактическом совокупном размере обязательств по договорам, заключенным (в рамках 44-ФЗ, 223-ФЗ, 615 ПП) с использованием конкурентных способов заключения договоров: _____ (руб.)

Приложения: копии документов (договоров, дополнительных соглашений к ним, актов приемки результатов работ), подтверждающие вышеуказанные сведения.

Руководитель _____ / ИП _____ (подпись) _____ (ФИО) _____ (дата)

Форма уведомления об исках

с 01 марта 2026 г.

(в соответствии с ч.10 ст.55.13 ГрК РФ
в ред. 309-ФЗ от 31.07.2025 г.)

Уведомление

о предъявленных исках о взыскании причиненного вреда и/или ущерба, возмещение которых предусмотрено статьями 60 и 60.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, по состоянию на _____ года

Сведения о юридическом лице, члене СРО

Наименование (полное и или сокращенное (при наличии)) _____
 Адрес в пределах места нахождения _____
 Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) _____
 Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) _____

1. Сведения о предъявленных исках о взыскании причиненного вреда и/или ущерба, возмещение которых предусмотрено статьями 60 и 60.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации

№ п/п	Наименование суда	Номер дела	Цена иска	Сведения об истце, третьих лицах: ФИО / наименование, ИНН	Краткое изложение исковых требований со ссылкой на статьи (ст. 60/60.1 ГрК РФ)	Реквизиты договора, в рамках которого членом СРО выполнялись работы	Стадия рассмотрения дела
1							
2							
3							

Приложения: копии документов (исковые заявления, приложения к ним, претензии), подтверждающие вышеуказанные сведения.

Руководитель _____ / ИП _____ (подпись) _____ (ФИО) _____ (дата)

Исполнитель: _____ Телефон: _____

Оценка потенциальных последствий



Несвоевременное уведомление

- Предписание, штраф

Неполная (недостовверная) информация

- Предписание, предупреждение

Нарушение требований к специалистам

- Предписание, Предупреждение
Исключение из реестра членов СРО

Превышение допустимых обязательств

- приостановка права



Дополнительные сведения в реестре членов СРО (с 01.03.2026)

Постановление Правительства №1880 от 25.11.2025 г. содержит доп. требования к составу сведений реестра членов

Реестр СРО будет дополнен детализированной информацией о специалистах и контрактной деятельности членов СРО.

- **Сведения о специалистах НРС**
Количество специалистов НРС по **основному** месту работы, их ФИО и идентификационные номера записи в НРС.
- **Специалисты иных профессий**
Количество по **основному** месту работы и ФИО специалистов, если требования к ним установлены правилами саморегулирования.
- **Сведения о количестве заключенных договоров, общий размер**
Количество заключенных договоров (строительство, снос), общий размер обязательств по ним и фактический максимальный размер обязательств по договору.
- **Сведения о конкурентных договорах (совокупный размер)**
Количество заключенных конкурентных договоров (ФЗ-44, ФЗ-223 и П615) и фактический совокупный размер обязательств по ним.
- **Количество исполненных договоров подряда и общий размер**
Сведения о количестве исполненных договоров подряда и размер обязательств по ним.
- **Количество исполненных конкурентных договоров и совокупный размер**
Сведения о количестве исполненных конкурентных договорах и фактический совокупный размер обязательств по ним.
- **Соответствие правилам саморегулирования**
Информация о соответствии члена СРО правилам саморегулирования (при наличии), устанавливающим требования к членству.

Федеральный закон №507 от 28.12.2025 г.

Вносит изменения в ст.55.5.-1 Градостроительного кодекса (с 01 марта 2026 г.)



- Законом № 507-ФЗ с 1 марта 2026 г. устанавливаются требования о включении сведений в НРС **иных специалистов**, занятых в строительстве.
- Для включения сведений в национальный реестр специалистов физическое лицо должно подтвердить свое соответствие требованиям, устанавливаемым правилами саморегулирования в соответствии с частью 2 статьи 55.20-1 настоящего Кодекса (в редакции 309-ФЗ от 31 июля 2025 г. «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации»)

Проектом Приказа Минстроя разработаны требования к документам для включения в НРС иных специалистов

- Проект Приказа «Об утверждении перечня документов, подтверждающих соответствие физического лица минимальным требованиям, установленным частью 10 статьи 55.5-1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, либо требованиям, установленным правилами саморегулирования в отношении **иных специалистов, занятых в строительстве, сведения о которых включаются в национальные реестры специалистов...**» [ID проекта 02/08/02-26/00165053](#)

Вступает в силу с 1 марта 2027 года

Влияние изменений на деятельность строительных компаний



Усиление COMPLIANCE

Необходимость внедрения процедур оперативного уведомления СРО о каждом заключенном, исполненном или расторгнутом договоре.



Управление рисками

Более строгий контроль за соответствием размера взноса в КФ фактическому объему обязательств по договорам, заключенным с использованием конкурентных способов.



Кадровые требования

Потенциальные дополнительные требования к наличию специалистов иных профессий, устанавливаемые правилами саморегулирования НОСТРОЙ.



Спасибо за внимание