

Электронный научный журнал «Век качества» ISSN 2500-1841 <http://www.agequal.ru>

2024, №3 [http://www.agequal.ru/pdf/2024/AGE\\_QUALITY\\_3\\_2024.pdf](http://www.agequal.ru/pdf/2024/AGE_QUALITY_3_2024.pdf)

**Ссылка для цитирования этой статьи:**

Мхитарян Ю.И. Правовые проблемы и правовая концепция нормативно-правового регулирования саморегулирования в градостроительной сфере // Электронный научный журнал «Век качества». 2024. №3. С. 8-26. Режим доступа: <http://www.agequal.ru/pdf/2024/324001.pdf> (доступ свободный). Загл. с экрана. Яз. рус., англ.

УДК 346.5; 347.44

## **Правовые проблемы и правовая концепция нормативно-правового регулирования саморегулирования в градостроительной сфере**

***Мхитарян Юрий Иванович,***  
*доктор экономических наук, генеральный директор*  
*ООО «НИИ экономики связи и информатики «Интерэкомс»,*  
*Заслуженный работник связи и информации*  
*[mkhitarian@intercoms.ru](mailto:mkhitarian@intercoms.ru)*



Саморегулируемые организации в градостроительной сфере стали важными субъектами права. Их деятельность направлена на решение сложных социальных, экономических, управленческих задач – обеспечение безопасности, качества работ на объектах капитального строительства, инженерной инфраструктуры. Это позволяет признать, что в градостроительной сфере институт саморегулируемых организаций стал одним из ключевых институтов в Российской Федерации, активно влияющим на трансформацию социальных, экономических отношений. Стратегией развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на период до 2023 года с прогнозом до 2035 года<sup>1</sup> (далее – Стратегия строительной отрасли) поставлены важные задачи по повышению эффективности деятельности саморегулируемых организаций.

Введенные в 2008 г. и 2015 г. императивные нормы, определяющие правовое положение субъектов экономических отношений – участников саморегулирования, особенности приобретения и прекращения некоммерческими организациями статуса саморегулируемых организаций, правового положения саморегулируемых организаций, их деятельности, были приняты в условиях начального этапа развития саморегулирования в Российской Федерации.

---

<sup>1</sup>Стратегия развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года. Утв. распоряжением Правительства Российской Федерации от 31 октября 2022 г. № 3268-р // Сайт Правительства РФ. - Режим доступа <http://static.government.ru/media/files/AdmXczBBUGfGNM8tz16r7RkQcsgP3LAm.pdf> (дата обращения: 30.09.2024 г.).

Ни исполнительная, ни законодательная власти, ни общественность не имели обширной практики применения этого правового механизма. В настоящее время сложилась необходимость подойти к решению задач, поставленных в принятой Правительством Российской Федерации Стратегии строительной отрасли, с позиций фундаментальной правовой науки.

В статье рассматриваются ключевые правовые проблемы саморегулирования в градостроительной сфере, предлагаются решения, определяющие возможность достижения поставленных перед саморегулируемыми организациями целей и задач, соблюдения прав и интересов хозяйствующих субъектов, потребителей и иных лиц.

**Ключевые слова:** правовые условия, приобретение, прекращение статуса саморегулируемых организаций, дополнительная имущественная ответственность членом саморегулируемой организации перед потребителями, национальная безопасность.

Стратегией строительной отрасли закреплено, что основным содержанием деятельности саморегулируемых организаций необходимо рассматривать обеспечение допуска на рынок только квалифицированных подрядчиков, и определены задачи, которые должны стать предметом деятельности саморегулируемых организаций:

- повышение эффективности реализации функции саморегулируемых организаций по допуску подрядчиков на профессиональный рынок, информационной открытости;
- повышение качества подрядных работ, услуг и обеспечение безопасности строительства объектов капитального строительства.

Решение этих задач в полной мере согласуется с основными целями, закрепленными в Градостроительном кодексе Российской Федерации<sup>2</sup> (ГрК РФ).

«Основные цели саморегулируемых организаций в градостроительной сфере направляют деятельность саморегулируемых организаций на

---

<sup>2</sup>Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 04.03.2013) (с изм. и доп., вступ. в силу с 11.08.2017) // Собрание законодательства РФ. - 2005. - № 1 (часть 1). - Ст. 16.

достижение трех стратегически важных конечных результатов (см. ст. 55.1 ГрК РФ):

1) предупреждение причинения вреда жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, жизни или здоровью животных и растений, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - вред) вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства и выполняются членами саморегулируемых организаций;

2) повышение качества выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства;

3) обеспечение исполнения членами саморегулируемых организаций обязательств по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, на подготовку проектной документации, договорам строительного подряда, заключенным с использованием конкурентных способов определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей) в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, законодательством Российской Федерации о закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц, или в иных случаях по результатам торгов (конкурсов, аукционов), если в соответствии с законодательством Российской Федерации проведение торгов (конкурсов, аукционов) для заключения соответствующих договоров является

обязательным (далее - с использованием конкурентных способов заключения договоров)»<sup>3</sup>.

Установлены одинаковые условия нормативно-правового регулирования саморегулирования в градостроительной сфере и основные цели саморегулируемых организаций для саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства. Нормы права, регулирующие отношения участников саморегулирования, ограничивают самостоятельность, инициативу, конкуренцию субъектов экономических отношений – участников саморегулирования.

Деятельность саморегулируемых организаций регулируется нормами Федерального закона от 01.12.2007 № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях»<sup>4</sup>, нормами Градостроительного кодекса Российской Федерации, документами стратегического планирования Российской Федерации. В соответствии с ч. 1 ст. 2 Федерального закона «О саморегулируемых организациях», императивной нормой определено, что саморегулирование – самостоятельная, инициативная деятельность субъектов права.

Достижение поставленных целей определяется правовыми условиями приобретения и прекращения статуса саморегулируемых организаций, деятельностью саморегулируемых организаций, осуществлением взаимодействия саморегулируемых организаций и их членов, потребителей произведенных ими работ с органами публичной власти и органами местного самоуправления. В градостроительной сфере нормативно-правовое

---

<sup>3</sup>Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 04.03.2013) (с изм. и доп., вступ. в силу с 11.08.2017) // Собрание законодательства РФ. - 2005. - № 1 (часть 1). - Ст. 16.

<sup>4</sup>О саморегулируемых организациях: Федеральный закон от 01.12.2007 № 315-ФЗ (последняя редакция) [Электронный ресурс]. – Режим доступа: [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_72967/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_72967/) (дата обращения: 26.09.2024 г.).

регулирование осуществляется на основе императивных норм, следовательно, решение сложных социальных, экономических, управленческих задач зависит от правовой конструкции императивных норм права, от решения ключевых правовых проблем, которые установлены на основе анализа норм федерального законодательства и обширной практики развития саморегулирования. Решение ключевых правовых проблем и изменение правовой конструкции норм права, регулирующих отношения субъектов права, будет способствовать достижению целей и задач, поставленных документами стратегического планирования Российской Федерации.

Под ключевыми правовыми проблемами нормативно-правового регулирования рассматриваются:

- приобретение и прекращение статуса саморегулируемых организаций, деятельность саморегулируемых организаций;
- определение дополнительной имущественной ответственности членов саморегулируемой организации перед потребителями произведенной ими продукции и иными лицами.

В Федеральном законе «О саморегулируемых организациях» под саморегулированием понимается самостоятельная и инициативная деятельность (ч. 1 ст. 2), критерии признания некоммерческой организации саморегулируемой организацией определены ст. 3 данного Федерального закона:

«1) объединение в составе саморегулируемой организации в качестве ее членов не менее двадцати пяти субъектов предпринимательской деятельности или не менее ста субъектов профессиональной деятельности определенного вида, если федеральными законами в отношении саморегулируемых организаций, объединяющих субъектов предпринимательской или профессиональной деятельности, не установлено иное;

2) наличие стандартов и правил предпринимательской или профессиональной деятельности, обязательных для выполнения всеми членами саморегулируемой организации;

3) обеспечение саморегулируемой организацией дополнительной имущественной ответственности каждого ее члена перед потребителями произведенных товаров (работ, услуг) и иными лицами в соответствии со статьей 13 настоящего Федерального закона»<sup>5</sup>.

Критерий исключения ассоциации (союза) из государственного реестра: несоответствие количества членов саморегулируемой организации или размера ее компенсационных фондов требованиям ст. 3 ФЗ «О саморегулируемых организациях», то есть требованиям для включения ассоциации (союза) в государственный реестр СРО.

Дополнительная имущественная ответственность каждого члена саморегулируемой организации перед потребителями и иными лицами устанавливается ст. 13, определяющей два возможных способа обеспечения имущественной ответственности:

- 1) создание системы личного и(или) коллективного страхования;
- 2) формирование компенсационных фондов.

Правовое регулирование императивными нормами должно соответствовать определенным требованиям для создания правовых условий, необходимых для достижения установленных целей Закона. С позиции фундаментальной науки императивные нормы права должны отвечать здравому смыслу, правовой необходимости, системным требованиям. Теоретические исследования показывают, что можно выделить и обосновать двенадцать требований, учет которых позволяет создать непротиворечивую конструкцию системы императивных норм права:

---

<sup>5</sup>О саморегулируемых организациях: Федеральный закон от 01.12.2007 № 315-ФЗ (последняя редакция) [Электронный ресурс]. – Режим доступа: [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_72967/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_72967/) (дата обращения: 26.09.2024 г.).

*первое* – нормы права должны способствовать достижению целей;

*второе* – нормы права не должны противоречить друг другу;

*третье* – нормы права должны обеспечивать защиту жизни, здоровья человека, животных, растений, непричинение вреда (ущерба) окружающей среде, имуществу физических, юридических лиц, объектам культурного наследия, защиту иных охраняемых законом ценностей;

*четвертое* – нормы права должны быть востребованы при наличии возможности причинения вреда (ущерба);

*пятое* – нормы права должны быть эффективными;

*шестое* – нормы права должны быть ясными, логичными, понятными, не должны противоречить конституционным положениям:

*седьмое* – нормы права не должны быть необоснованными запретами и ограничениями;

*восьмое* – нормы права должны обеспечивать добросовестную деятельность, добросовестную конкуренцию;

*девятое* – нормы права должны обеспечивать, повышать ответственность публичной власти, органов местного самоуправления, хозяйствующих субъектов;

*десятое* – нормы права должны обеспечивать приоритет предупредительных мер в целях обеспечения безопасности;

*одиннадцатое* – нормы права должны контролироваться и оцениваться органами публичной власти и обществом;

*двенадцатое* – нормы права должны быть научно обоснованными.

Соблюдение каждого из двенадцати требований представляется важным и обоснованным для того, чтобы установленные императивные нормы могли быть объективно оценены и признаны необходимыми.

На основе установленных двенадцати требований к императивным нормам последовательно рассмотрим соответствие критериев приобретения

и прекращения статуса саморегулируемых организаций, дополнительной имущественной ответственности фундаментальным требованиям.

Проведем анализ трех критериев приобретения статуса саморегулируемых организаций, установленных Федеральным законом «О саморегулируемых организациях».

Согласно Федеральному закону «О саморегулируемых организациях», саморегулирование – самостоятельная и независимая деятельность для объединения субъектов предпринимательской или профессиональной деятельности с целью разработки стандартов и правил предпринимательской, профессиональной деятельности и осуществления контроля за их исполнением членами саморегулируемой организации.

**Первый критерий.** Организационно-правовая форма некоммерческой организации, приобретающей статус саморегулируемой организации – ассоциация (союз). Согласно ч. 1 ст. 123.9 Гражданского кодекса РФ<sup>6</sup> (ГК РФ), число учредителей не может быть менее двух. Законом могут быть установлены иные требования к минимальному числу, но они должны быть объективными.

Субъекты права не могут быть лишены права создавать на базе ассоциаций (союзов) саморегулируемые организации, если разделяют взгляды, что для защиты своих прав и интересов им надо получить статус саморегулируемой организации, разрабатывать правила предпринимательской (профессиональной) деятельности и контролировать их исполнение, потому что это право гарантировано ст. 30 Конституции Российской Федерации<sup>7</sup> и лежит в основе создания эффективного нормативно-правового регулирования.

---

<sup>6</sup>Гражданский Кодекс Российской Федерации // Собрание законодательства РФ. - 1994. - № 32. - Ст. 3301.

<sup>7</sup>Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993 с изменениями, одобренными в ходе общероссийского голосования 01.07.2020) [Электронный ресурс]. - Режим доступа: [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_28399/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_28399/) (дата обращения: 26.09.2024 г.).



Таким образом, установленная норма – количество членов - не может ограничивать права и интересы субъектов права, ассоциаций (союзов) и не может рассматриваться в качестве императивной.

**Второй критерий.** Наличие стандартов и правил предпринимательской имущественной деятельности, обязательных для выполнения всеми членами саморегулируемой организации. Объективно необходимое требование.

**Третий критерий.** Обеспечение саморегулируемой организацией дополнительной имущественной ответственности каждого ее члена перед потребителями произведенной продукции и иными лицами. Объективно необходимые требования.

Но установленные ст. 13 Федерального закона «О саморегулируемых организациях» ограничения по способу обеспечения дополнительной имущественной ответственности (установлены только два возможных способа обеспечения дополнительной имущественной ответственности) ограничивают права субъектов экономических отношений на свободу объединения (ст. 30 Конституции РФ) и свободу экономической деятельности (ст. 8 Конституции РФ).

Также следует отметить, что ст. 19 Федерального закона «О саморегулируемых организациях» вступает в противоречие со ст. 123.10 ГК РФ, согласно которой к исключительной компетенции высшего органа управления ассоциации (союза) относится принятие решения о порядке определения размера и способа уплаты членских взносов, о дополнительных имущественных взносах членов ассоциации (союза) в ее имуществе. Таким образом, вопрос о способах обеспечения дополнительной имущественной ответственности не может ограничиваться императивной нормой.

Как показывает проведенный анализ, императивными требованиями для приобретения ассоциацией (союзом) статуса саморегулируемой организации могут быть:

1) наличие стандартов и правил предпринимательской или профессиональной деятельности, обязательных для выполнения всеми членами саморегулируемой организации;

2) обеспечение саморегулируемой организацией дополнительной имущественной ответственности каждого ее члена перед потребителями произведенной продукции и иными лицами на основе решения высшего органа управления саморегулируемой организации.

Анализ двух критериев, которые рассматриваются в качестве основания для исключения сведений о некоммерческой организации из государственного реестра саморегулируемых организаций, установленных ч. 4 ст. 21 Федерального закона «О саморегулируемых организациях»:

1) уменьшение количества членов саморегулируемой организации относительно установленного требования к количеству членов ассоциации (союза) для ее регистрации в государственном реестре саморегулируемой организации;

2) уменьшение размеров компенсационных фондов относительно установленных требований к размеру компенсационных фондов, необходимых для регистрации ассоциации (союза) в государственном реестре СРО.

По первому критерию выше было доказано, что установление требования, которое ограничивает конституционное положение, гарантирующее субъектам права свободу экономической деятельности, свободу объединения для защиты своих прав и интересов, не может рассматриваться в качестве императивной нормы.

Установление ч. 4 ст. 21 Федерального закона «О саморегулируемых организациях» требования к численности, нарушение которого приводит к исключению из реестра саморегулируемых организаций, противоречит самостоятельной и инициативной деятельности саморегулируемых организаций (ч. 1 ст. 2 Федерального закона «О саморегулируемых

организациях)), которая (деятельность) состоит в том, что саморегулируемая организация должна:

- разрабатывать и устанавливать условия членства;
- применять меры дисциплинарного воздействия;
- осуществлять контроль за предпринимательской и профессиональной деятельностью.

Добросовестное выполнение этих функций в условиях рыночной экономики, как правило, всегда будет приводить к уменьшению количества членов СРО относительно установленного уровня, необходимого для включения ассоциации (союза) в государственный реестр саморегулируемой организации.

Исключение сведений о некоммерческой организации из государственного реестра саморегулируемых организаций из-за уменьшения размеров компенсационных фондов на основе императивной нормы – неэффективное требование, которое противоречит целям обеспечения самостоятельной, инициативной деятельности саморегулируемых организаций, правам высшего органа управления принимать решения о форме дополнительной имущественной ответственности.

Дополнительная имущественная ответственность должна быть определена, но выбор способа дополнительной имущественной ответственности может устанавливаться высшим органом управления СРО.

Таким образом, исключение сведений о некоммерческой организации из государственного реестра саморегулируемых организаций может быть в случае:

- отсутствия стандартов и правил предпринимательской и профессиональной деятельности, обязательных для выполнения всеми членами саморегулируемой организации;

- необеспечения саморегулируемой организацией дополнительной имущественной ответственности каждого ее члена перед потребителями произведенной продукции и иными лицами;

- отсутствия реестра членов саморегулируемой организации и отсутствия контроля за предпринимательской или профессиональной деятельностью своих членов в части соблюдения ими установленных в СРО требований к их деятельности.

Ключевые правовые проблемы Федерального закона «О саморегулируемых организациях»:

- контроль приобретения и прекращения статуса саморегулируемых организаций;

- способы обеспечения саморегулируемыми организациями дополнительной имущественной ответственности каждого ее члена перед потребителями и иными лицами.

Правовая концепция нормативно-правового регулирования в градостроительной сфере построена на основных положениях Федерального закона «О саморегулируемых организациях» с определенным отличием.

Приобретение статуса саморегулируемой организации в градостроительной сфере осуществляется на основе императивных норм, определенных Федеральным законом «О саморегулируемых организациях», и имеет определенные отличия: количество императивных норм в нормативно-правовом регулировании возрастает, увеличивается число необоснованных запретов, ограничивается возможность применения правовых средств для обеспечения добросовестной конкуренции, существенно ограничивается самостоятельность и инициатива саморегулируемых организаций и их членов.

Для некоммерческих организаций в сфере инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования требуется объединение не

менее пятидесяти хозяйствующих субъектов, в сфере строительства – не менее 100 хозяйствующих субъектов.

Как уже было показано при анализе критериев приобретения статуса саморегулируемой организации, в соответствии с Федеральным законом «О саморегулируемых организациях», объединение определенного количества хозяйствующих субъектов не может рассматриваться в качестве требования к саморегулируемым организациям, не соответствует основным целям саморегулируемых организаций, определенных ст. 55.1 ГК РФ, потому что назначение СРО – разработка стандартов, правил предпринимательской деятельности и осуществление контроля за их исполнением.

Отличие требований к количеству членов для объединения в СРО в сфере инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования не имеет обоснования, носит характер административного решения, закрепленного в Законе.

Не имеют правового обоснования дополнительные требования к некоммерческим организациям для приобретения статуса саморегулируемых организаций объединения в составе некоммерческой организации в качестве ее членов хозяйствующих субъектов, зарегистрированных в установленном порядке на территории субъекта Российской Федерации, в котором зарегистрирована саморегулируемая организация.

Установление в ГК РФ требований к количеству членов СРО, ограничения по способу обеспечения дополнительной имущественной ответственности – ключевые правовые проблемы, ограничивающие самостоятельную, инициативную деятельность, конкуренцию между саморегулируемыми организациями, свободу экономической деятельности и свободу объединения.

Если ст.13 Федерального закона «О саморегулируемых организациях» предусматривается возможность выбора одного из двух способов

обеспечения имущественной ответственности, то ГрК РФ императивной нормой обязывает обеспечить дополнительную имущественную ответственность только на основе компенсационных фондов.

Нормами ГрК РФ предусмотрено формирование двух компенсационных фондов: компенсационного фонда возмещения вреда и компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств. Для формирования компенсационных фондов из предпринимательского оборота было необоснованно изъято 130 млрд рублей.

Правовые проблемы нормативно-правового регулирования саморегулирования в градостроительной сфере, введенные ограничения, нарушающие правовое положение субъектов экономических отношений – участников саморегулирования, требуют внесения изменений в способы приобретения и прекращения статуса саморегулируемых организаций, деятельности саморегулируемых организаций.

Правовая конструкция нормативно-правового регулирования саморегулирования в градостроительной сфере должна, с одной стороны, обеспечить самостоятельную и инициативную деятельность субъектов права, с другой стороны, императивные нормы, определяющие деятельность участников саморегулирования, должны соответствовать системе требований, приведенных в статье.

Правовой механизм саморегулирования в градостроительной сфере должен создавать правовые условия, чтобы обеспечить добросовестную, безопасную деятельность субъектов права на объектах капитального строительства и инженерной инфраструктуры.

Концепция нормативно-правового регулирования в градостроительной сфере должна предусматривать расширение способов обеспечения дополнительной имущественной ответственности, отмену необоснованных запретов, поддержку социально ориентированных СРО, создание системы социально ориентированных саморегулируемых организаций для

обеспечения добросовестной, безопасной деятельности членов саморегулируемых организаций.

### **Выводы**

1. В градостроительной сфере институт саморегулируемых организаций стал одним из ключевых институтов в Российской Федерации, основная цель деятельности которого направлена на обеспечение национальной безопасности, защиту установленных законом ценностей.

2. Создание благоприятных правовых условий деятельности саморегулируемых организаций в градостроительной сфере – важнейшее направление обеспечения национальной безопасности и устойчивости развития Российской Федерации.

3. Императивные нормы, определяющие условия приобретения, прекращения статуса саморегулируемых организаций, ограничивают самостоятельность, инициативу участников саморегулирования, не соответствуют требованиям к применению императивных норм с позиций фундаментальной науки, конституционного строя.

4. Правовое регулирование саморегулирования в градостроительной сфере на основе императивных норм права, закрепляющих административные решения в нормах федерального законодательства в виде необоснованных запретов и ограничений, нарушающих свободу экономической деятельности, свободу объединения, не допускающих конкуренцию между саморегулируемыми организациями, противоречит основам конституционного строя и становится главным препятствием в создании благоприятных условий для достижения законодательно установленных целей деятельности саморегулируемых организаций.

5. Систематизация двенадцати требований, способствующих созданию непротиворечивой конструкции императивных норм права, способствующих обеспечению безопасной, добросовестной деятельности, добросовестной

конкуренции, разработке и реализации предупредительных мер, предупреждающих причинение вреда (ущерба), востребована при оценке и совершенствовании нормативно-правового регулирования участников саморегулирования.

6. Саморегулируемые организации в области изысканий, проектирования, строительства не могут исключаться из государственного реестра саморегулируемых организаций в связи с уменьшением численности их членов и размеров компенсационных фондов относительно требований, установленных для их регистрации, так как уменьшение количества членов СРО, размеров компенсационных фондов не создает правовые условия, при которых становится невозможным достижение основных целей саморегулируемых организаций.

7. Нормативно-правовым регулированием на основе императивных норм, определяющих необходимость формирования компенсационных фондов возмещения вреда, компенсационных фондов обеспечения договорных обязательств, изъято из предпринимательского оборота 130 млрд рублей. Саморегулируемые организации не имеют правовых средств обеспечения их сохранности, а следовательно, не могут нести ответственность за соответствие размеров компенсационных фондов нормативным требованиям, установленным ГрК РФ.

8. Концепция нормативно-правового регулирования саморегулирования в градостроительной сфере должна быть направлена на поддержку создания системы социально ответственных саморегулируемых организаций, осуществляющих общественно полезную деятельность, применение саморегулируемыми организациями правовых средств, обеспечивающих допуск добросовестных подрядчиков на профессиональный рынок и безопасность работ на объектах капитального строительства, инженерной инфраструктуры.



### Список литературы

1. Мхитарян Ю.И. Государство и ответственность субъектов права за добросовестную деятельность / Ю.И. Мхитарян // Журнал правовых и экономических исследований. - 2020. - № 3. - С. 89-94.
2. Мхитарян Ю.И. Конституционная экономика. Принципы приоритета саморегулирования и добросовестной деятельности / Ю.И. Мхитарян // Век качества. – 2021. - № 1 - С. 8-31.
3. Мхитарян Ю.И. Конституционное и гражданско-правовое регулирование экономических отношений постнеолиберализма в России // Век качества. - 2022. - № 4. - С. 11-29. - Режим доступа: <http://www.agequal.ru/pdf/2022/422001.pdf> (доступ свободный).
4. Мхитарян Ю.И. Конституционный статус и защита деятельности саморегулируемых организаций // Век качества. - 2024. - № 2. - С. 9-27. Режим доступа: <http://www.agequal.ru/pdf/2024/224001.pdf> (доступ свободный).
5. Мхитарян Ю.И. Правовая концепция приоритетного развития саморегулируемых организаций в Российской Федерации // Век качества. - 2023. - № 3. - С. 9-48. - Режим доступа: <http://www.agequal.ru/pdf/2023/323001.pdf> (доступ свободный).
6. Мхитарян Ю.И. Правовые аспекты государственного регулирования саморегулирования и оценка стратегии развития строительной отрасли // Век качества. - 2023. - № 4. - С. 9-21. - Режим доступа: <http://www.agequal.ru/pdf/2023/423001.pdf> (доступ свободный).
7. Мхитарян Ю.И. Правовые аспекты саморегулирования и повышение эффективности экономики Российской Федерации в XXI веке. - М.: Издательский центр «Интерэкомс», 2017. - 370 с.
8. Мхитарян Ю.И. Правовые принципы регулирования предпринимательской деятельности // Век качества. - 2024. - № 1. - С. 9-

30. - Режим доступа: <http://www.agequal.ru/pdf/2024/124001.pdf> (доступ свободный).
9. Мхитарян Ю.И. Реформа правового режима саморегулирования в сфере предпринимательской и профессиональной деятельности / Ю.И. Мхитарян // Вестник Саратовской государственной юридической академии. - 2020. - № 1. - С. 70-80.
10. Мхитарян Ю.И. Теория приоритетного развития саморегулируемых организаций и актуальные проблемы совершенствования законодательства // Век качества. - 2022. - № 1. - С. 10-25. - Режим доступа: <http://www.agequal.ru/pdf/2022/122001.pdf> (доступ свободный)
11. Мхитарян Ю.И. Юридическая ответственность и проблемы дополнительной имущественной ответственности членов саморегулируемых организаций / Ю.И. Мхитарян // Вестник Саратовской государственной юридической академии. - 2020. - № 4. - С. 48-46.

## **Legal problems and legal concept of regulation of self-regulation in urban planning sphere**

*Mkhitarian Yuri Ivanovich,  
Doctor of Economics, General Director of the Research Institute  
of Communications and Informatics Economics Interecoms LLC,  
Honored Worker of Communications and Information,  
[mkhitarian@interecoms.ru](mailto:mkhitarian@interecoms.ru)*

Self-regulatory organizations in the urban planning sphere have become important subjects of law. Their activities are aimed at solving complex social, economic, management tasks - ensuring safety, quality of work at capital construction facilities, engineering infrastructure. This allows us to recognize that in the urban planning sphere, the institution of self-regulatory organizations has become one of the key institutions in the Russian Federation, actively influencing the transformation of social and economic relations. The strategy for the development of the construction industry and housing and communal services of the Russian Federation for the period up to 2023 with a forecast until 2035 (hereinafter referred to as the Construction Industry Strategy) sets important tasks to improve the efficiency of self-regulatory organizations.

The imperative norms introduced in 2008 and 2015 that determine the legal status of subjects of economic relations - participants in self-regulation, the specifics of the acquisition and termination by non-profit organizations of the status of self-regulatory organizations, the legal status of self-regulatory organizations, their activities, were adopted in the conditions of the initial stage of development of self-regulation in the Russian Federation.

Neither the executive, legislature, nor the public had extensive practice of applying this legal mechanism. Currently, there is a need to approach the tasks set in the Construction Industry Strategy adopted by the Government of the Russian Federation from the standpoint of fundamental legal science.

The article examines the key legal problems of self-regulation in the urban planning sphere, proposes solutions that determine the possibility of achieving the goals and objectives set for self-regulatory organizations, observing the rights and interests of business entities, consumers and other persons.

**Keywords:** legal conditions, acquisition, termination of the status of self-regulatory organizations, additional property liability of members of a self-regulatory organization to consumers, national security.