

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:**

Тысенко Е.О. Актуальные проблемы правовой защиты деятельности саморегулируемых организаций // Электронный научный журнал «Век качества». 2024. №3. С. 27-44. Режим доступа: <http://www.agequal.ru/pdf/2024/324002.pdf> (доступ свободный). Загл. с экрана. Яз. рус., англ.

УДК 342

**Актуальные проблемы правовой защиты деятельности  
саморегулируемых организаций**

*Тысенко Евгений Олегович,  
советник Генерального директора Общероссийского  
межотраслевого объединения работодателей –  
Союза строителей объектов связи и информационных технологий  
«СтройСвязьТелеком» по правовым вопросам  
г. Москва, Российская Федерация  
[6423206@rambler.ru](mailto:6423206@rambler.ru)*

Поднятая автором статьи тема имеет предметом своего исследования такие правовые инструменты защиты прав и интересов саморегулируемых организаций (далее – СРО), как возможность признания сделок, заключенных с нарушением законодательства, недействительными, а также аспекты выявления и обоснования наличия охраняемых законом интересов СРО в признании договоров подряда недействительными. В статье затронуты, в том числе, вопросы контроля СРО за деятельностью своих членов, а также участия заказчиков подрядных работ в процессах такого контроля.

Автор указывает на необходимость системного подхода к реализации сделки на протяжении всего её жизненного цикла, начиная от конкурентного отбора подрядчика, последующего заключения и исполнения сделки до её прекращения исполнением или расторжением.

Приведенные в статье утверждения и рекомендации автора подкреплены актуальной судебной практикой.

Статья может быть полезной как для ученых-правоведов, так и для практикующих юристов.

**Ключевые слова:** саморегулируемые организации, законодательство, правовая защита, защита прав и интересов саморегулируемых организаций, нарушение градостроительного законодательства.

**Dura lex sed lex** - «Закон суров, но это закон» – такая древняя крылатая фраза из римского права всплывает в мыслях, когда знакомишься с решением суда и материалами дела №А40-111717/2024, рассмотренного Арбитражным судом города Москвы в начале сентября 2024 г.

Тяжелый меч богини правосудия одним ударом разрубил сразу два государственных контракта на завершение строительства и ввод в эксплуатацию нескольких многоквартирных жилых домов, возводимых в Челябинской области по заказу Федерального государственного казенного учреждения Восьмого центра заказчика-застройщика войск Национальной гвардии Российской Федерации (далее – ФГКУ).

Вместе с тем, история эта, с какой стороны или с какого ракурса ни посмотри, носит признаки криминального и коррупционного характера.

На указанное строительство с 2018 г. из бюджета неоднократно выделялись сотни миллионов рублей. И также неоднократно они растворялись среди подрядчиков и исполнителей бесконечного строительства.

Но расскажем всё по порядку.

Весной текущего года из претензий ФГКУ от 5 апреля 2024 г. №№ 25/437, 25/438, 25/439, 25/436 и 25/435 в адрес саморегулируемой организации строителей - Общероссийского межотраслевого объединения работодателей – союза строителей объектов связи и информационных технологий «СтройСвязьТелеком» (далее – СРО) стало известно, что между её членом – Обществом с ограниченной ответственностью Производственно-коммерческое предприятие «Импульс» (далее - Общество) и ФГКУ заключено два договора (контракта) с грубым нарушением градостроительного законодательства, а также Федерального закона «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для

---

обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее – ФЗ №44-ФЗ)<sup>1</sup>:

1) государственный контракт № 7 от 25.12.2021 (далее - Контракт № 7) на выполнение комплекса работ по завершению строительства и вводу в эксплуатацию объекта: «Жилые дома № 15, 19, 20, 21 в мкр. 15 г. Озерск Челябинской области» с полным вводом их в эксплуатацию, цена контракта - 548 640 350,80 руб., в том числе НДС 20%. Срок выполнения обязательств по контракту установлен до 15.03.2024 г.;

2) государственный контракт № 7/22 от 10.08.2022 (далее - Контракт № 7/22) на выполнение работ по завершению строительства объекта: «4-х секционный, 8-10 этажный жилой дом № 6а в 19 микрорайоне г. Снежинска Челябинской области», цена контракта - 277 432 968,56 руб., в том числе НДС 20%. Срок выполнения подрядчиком обязательств по контракту установлен до 15.03.2024 г.

По мнению юристов СРО, были нарушены ст. 55.8, 55.16 Градостроительного кодекса РФ<sup>2</sup>, п. 1 и 11 ч. 1 ст. 31 ФЗ №44-ФЗ.

Из претензий ФГКУ от 5 апреля 2024 г. №№ 25/437, 25/438, 25/439, 25/436 и 25/435 четко следовало, что:

– ФГКУ при заключении Контракта № 7 и Контракта № 7/22 знало, что Общество должно являться членом строительной СРО;

– ФГКУ при заключении Контракта № 7 и Контракта № 7/22 знало, что Общество является членом СРО, и имело в своем распоряжении выписку из реестра членов СРО от 13.12.2021 № 2333 (при заключении Контракта № 7) и выписку из реестра членов СРО от 12.07.2022 № 2606 (при заключении Контракта № 7/22);

---

<sup>1</sup>О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд: Федеральный закон от 05.04.2013 № 44-ФЗ (последняя редакция) [Электронный ресурс]. - Режим доступа: [https://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_144624/](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_144624/) (дата обращения: 17.09.2024 г.).

<sup>2</sup>Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 04.08.2023) [Электронный ресурс]. - Режим доступа: [https://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_51040/](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/) (дата обращения: 17.09.2024 г.).

– ФГКУ при заключении Контракта № 7 и Контракта № 7/22 знало, что у Общества установлен лишь 2-й уровень ответственности по договорам подряда, заключаемым конкурентным способом (совокупный предельный размер обязательств по таким договорам не должен превышать 500 000 000 (пятьсот миллионов) руб. – см. п. 2 ч. 13 ст. 55.16 Градостроительного кодекса РФ), т.е. у Общества установлены ограничения по возможности заключения государственных, муниципальных и иных конкурентных строительных подрядных договоров (ограниченная сделкоспособность) в силу прямого указания Закона.

Руководство Общества как участника профессионального строительного рынка и указанных событий, соответственно, также было осведомлено о вышеизложенных фактах и обстоятельствах.

Поясним. Согласно п. 2 ч. 3 ст. 55.8 Градостроительного кодекса РФ (далее - ГрК РФ), член саморегулируемой организации имеет право выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, (...) если совокупный размер обязательств по указанным в абзаце первом настоящей части договорам не превышает предельный размер обязательств, исходя из которого таким лицом был внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств в соответствии с ч. 11 или 13 ст. 55.16 ГрК РФ.

Согласно п. 2 ч. 13 ст. 55.16 ГрК РФ, минимальный размер вноса в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств на одного члена саморегулируемой организации в области строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального

строительства, выразившего намерение принимать участие в заключении договоров строительного подряда, договоров подряда на осуществление сноса с использованием конкурентных способов заключения договоров, в зависимости от уровня ответственности члена саморегулируемой организации составляет: (...) два миллиона пятьсот тысяч рублей в случае, если предельный размер обязательств по таким договорам не превышает пятьсот миллионов рублей (второй уровень ответственности члена саморегулируемой организации).

Таким образом, Общество не вправе было заключать договоры подряда на совокупный размер свыше 500 000 000 руб.

Вместе с тем, ФГКУ в нарушение градостроительного законодательства допустило Общество к конкурентному отбору подрядчика – электронному аукциону и заключило с ним сначала Контракт № 7 на сумму, превышающую допустимый законом лимит, а затем и Контракт № 7/22 при наличии иного незавершенного контракта.

При этом, согласно ч. 5 ст. 55.8 ГрК РФ, член саморегулируемой организации самостоятельно при необходимости увеличения размера внесенного им вклада в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств до следующего уровня ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам, предусмотренного ч. 11 или 13 ст. 55.16 настоящего Кодекса, обязан вносить дополнительный взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств в порядке, установленном внутренними документами саморегулируемой организации.

Общество указанную норму законодательства проигнорировало. ФГКУ также, имея достоверные данные о нарушениях, вышло на совершение сделки в особо крупном размере.

Согласно ч. 6 ст. 55.8 ГрК РФ, член саморегулируемой организации, не уплативший указанный в ч. 5 ст. 55.8 дополнительный взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств, не имеет

права принимать участие в заключении новых договоров подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, договоров строительного подряда, договоров подряда на осуществление сноса с использованием конкурентных способов заключения договоров.

Согласно разъяснению Минстроя России от 30.07.2024 № 19830-ОГ/02, правоспособность члена саморегулируемой организации заключать договоры подряда с использованием конкурентных способов зависит от его уровня ответственности по компенсационным фондам. Член саморегулируемой организации, не уплативший такой дополнительный взнос, не имеет права принимать участие в заключении новых договоров подряда с использованием конкурентных способов (ч. 6 ст. 55.8 ГрК РФ).

Согласно разъяснению Минстроя России от 03.07.2024 № 16993-ОГ/02, а также согласно ч. 10-13 ст. 55.16 ГрК РФ, взносы в компенсационные фонды оплачиваются членом саморегулируемой организации при намерении заключить контракт, а не после его заключения. Кроме того, ч. 6 ст. 55.8 Кодекса установлено ограничение права члена саморегулируемой организации принимать участие в заключении новых контрактов в случае неуплаты дополнительного взноса в КФ ОДО.

Как следует из материалов дела, стоимость работ по контракту № 7 в итоге превысила сумму 500 млн руб. (2-й уровень ответственности Общества) и составила 548 640 350 руб. 80 коп.

Достоверно зная это, а также то, что уровень ответственности Общества уже превышен, ФГКУ заключает ещё один контракт № 7/22 на сумму 277 432 968 руб. 56 коп.

Таким образом, ФГКУ сознательно шло на нарушение законодательства, заключив два контракта на общую сумму 826 073 319 руб. 36 коп.

При этом руководство ФГКУ практически сразу перечислило Обществу, не имеющему никакого опыта строительства жилых домов, сумму аванса в размере 648 135 730 руб. 72 коп.

В ходе судебного разбирательства юристы ФГКУ подтверждали, что сотрудники учреждения, по сути, не проявили должной осмотрительности при заключении контрактов и выплате такого существенного аванса, не обращались в СРО Общества за информацией о наличии в работе у Общества иных незавершенных конкурентных договоров подряда, о наличии производственных мощностей Общества, не наводили справок о финансовом состоянии, рейтинге репутации члена СРО, опыте работы в отношении объектов капитального строительства. Юристы ФГКУ просто ссылались на то, что не обязаны были этого делать.

Между тем такое халатное отношение к делу со стороны ФГКУ привело к тому, что были нарушены п. 1 и 11 ч. 1 ст. 31 ФЗ № 44-ФЗ, а также п. 2 Приложения 1 Постановления Правительства РФ от 04.02.2015 № 99 «Об установлении дополнительных требований к участникам закупки отдельных видов товаров, работ, услуг...»<sup>3</sup>.

Согласно конкурсной документации контракта № 7, в разделе «Требования к участникам» было указано требование о подтверждении опыта работы, согласно п. 2 Приложения 1 Постановления Правительства РФ от 04.02.2015 № 99.

Так, согласно п. 2 Приложения 1 Постановления Правительства РФ от 04.02.2015 № 99, при выполнении работ по строительству, реконструкции объекта капитального строительства, за исключением линейного объекта, если начальная (максимальная) цена контракта (цена лота) для обеспечения

---

<sup>3</sup>Об установлении дополнительных требований к участникам закупки отдельных видов товаров, работ, услуг, случаев отнесения товаров, работ, услуг к товарам, работам, услугам, которые по причине их технической и (или) технологической сложности, инновационного, высокотехнологичного или специализированного характера способны поставить, выполнить, оказать только поставщики (подрядчики, исполнители), имеющие необходимый уровень квалификации, а также документов, подтверждающих соответствие участников закупки указанным дополнительным требованиям" (вместе с "Дополнительными требованиями к участникам закупки отдельных видов товаров, работ, услуг, закупки которых осуществляются путем проведения конкурсов с ограниченным участием, двухэтапных конкурсов, закрытых конкурсов с ограниченным участием, закрытых двухэтапных конкурсов или аукционов") Постановление Правительства РФ от 04.02.2015 № 99 (ред. от 24.05.2021). Приложение 1 [Электронный ресурс]. - Режим доступа:

[https://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_175002/014906d977484516138e3381c96cec54897c386e/](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_175002/014906d977484516138e3381c96cec54897c386e/)  
(дата обращения: 17.09.2024 г.).

федеральных нужд превышает 10 млн руб., для обеспечения нужд субъектов Российской Федерации, муниципальных нужд - 5 млн руб. у участника закупки должно быть наличие за последние 5 лет до даты подачи заявки на участие в закупке опыта исполнения (с учетом правопреемства) хотя бы одного контракта (договора) на выполнение работ по строительству, реконструкции объекта капитального строительства (за исключением линейного объекта). При этом стоимость такого одного исполненного контракта (договора) должна составлять: не менее 40 процентов начальной (максимальной) цены контракта (цены лота), на право заключить который проводится закупка, если начальная (максимальная) цена контракта (цена лота) превышает 100 млн руб.

Заказчик (ФГКУ) грубо нарушил указанное требование Постановления Правительства РФ, а также п. 1 ч. 1 ст. 31 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ, допустив Общество до участия в конкурентном отборе подрядчиков для государственных нужд (признав заявку соответствующей), объявив его победителем и заключив с ним спорные контракты.

Если бы ФГКУ обратился в СРО подрядчика, то СРО сообщила бы, что указанное Общество никогда не выполняло подобных контрактов, не имеет опыта работы в строительстве жилых домов, является подрядчиком по проектированию и строительству линейных объектов (линий связи) и объектов связи.

Согласно п. 1 ст. 168 Гражданского кодекса РФ (далее - ГК РФ)<sup>44</sup>, сделка, нарушающая требования закона или иного правового акта, является оспоримой, если из закона не следует, что должны применяться другие последствия нарушения, не связанные с недействительностью сделки.

При этом, согласно п. 2 ст. 168 ГК РФ, сделка, нарушающая требования закона или иного правового акта и при этом посягающая на публичные

---

<sup>44</sup>Гражданский кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс]. - Режим доступа: [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_5142/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5142/) (дата обращения: 17.09.2024 г.).



интересы либо права и охраняемые законом интересы третьих лиц, ничтожна, если из закона не следует, что такая сделка оспорима или должны применяться другие последствия нарушения, не связанные с недействительностью сделки.

Согласно п. 75 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23 июня 2015 № 25<sup>5</sup> применительно к ст. 166 и 168 ГК РФ, под публичными интересами, в частности, следует понимать интересы неопределенного круга лиц, обеспечение безопасности жизни и здоровья граждан, а также обороны и безопасности государства, охраны окружающей природной среды. Сделка, при совершении которой был нарушен явно выраженный запрет, установленный законом, является ничтожной как посягающая на публичные интересы.

При этом из разъяснений абз. 2 п. 74 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» (далее - Постановление № 25) следует, что договор, условия которого противоречат существу законодательного регулирования соответствующего вида обязательства, может быть квалифицирован как ничтожный полностью или в соответствующей части, даже если в законе не содержится прямого указания на его ничтожность.

Согласно п.п. 3 и 4 ст. 166 ГК РФ, требование о применении последствий недействительности ничтожной сделки вправе предъявить сторона сделки, а в предусмотренных законом случаях также иное лицо. Требование о признании недействительной ничтожной сделки независимо от применения последствий её недействительности может быть удовлетворено, если лицо, предъявляющее такое требование, имеет охраняемый Законом интерес в признании этой сделки недействительной. Суд вправе применить

---

<sup>5</sup> О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации: Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 № 25 [Электронный ресурс]. - Режим доступа: [https://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_181602/](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_181602/) (дата обращения: 17.09.2024 г.).

последствия недействительности ничтожной сделки по своей инициативе, если это необходимо для защиты публичных интересов, и в иных предусмотренных законом случаях.

Следует также отметить, что сделки, совершенные за пределами правоспособности, являются недействительными.

В рассматриваемом нами деле у Общества правоспособность в отношении сделок на совокупную сумму, превышающую 500 млн руб., была ограниченной в силу прямого указания закона.

Согласно абз. 3 п. 1 ст. 49 ГК РФ (правоспособность юридического лица), в случаях, предусмотренных законом, юридическое лицо может заниматься отдельными видами деятельности только на основании специального разрешения (лицензии), членства в саморегулируемой организации или выданного саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к определенному виду работ.

У Общества не было допуска к работам, стоимость которых по совокупности превышала бы 500 млн руб. Таким образом, правоспособность Общества в указанной части была очевидно ограниченной.

В силу п. 1, 4 ст. 421 ГК РФ граждане и юридические лица свободны в заключении договора; условия договора определяются по усмотрению сторон, кроме случаев, когда содержание соответствующего условия предписано законом или иными правовыми актами (ст. 422 ГК РФ).

Как следует из складывающейся судебной практики с участием СРО, подписание членом СРО – подрядчиком контракта, на заключение которого у него отсутствовало право по смыслу ст. 55.6, ч. 5, 6, 8 ст. 55.8, ч. 3 ст. 55.16 ГрК РФ в связи с необеспечением уровня ответственности за неисполнение договорных обязательств, свидетельствует о направленности действий на обход порядка, предусмотренного градостроительным законодательством и законодательством в сфере закупок (см., например, Постановление Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 17.08.2023 по делу

№ А03-9586/2022, Определение Верховного Суда РФ от 22.11.2019 по делу № А70-14006/2018 и пр.).

Также, согласно разъяснению Минстроя России от 03.07.2024 № 16993-ОГ/02, на сделку, заключенную с нарушением требований о внесении дополнительных взносов в компенсационные фонды, распространяются правовые последствия, установленные ст. 168 ГК РФ.

Заключенными контрактами № 7 и № 7/22 затрагиваются интересы неопределенного круга лиц (будущих жителей домов в части качества и безопасности градостроительной продукции), а также СРО как субсидиарного должника Общества (ст. 60.1 ГрК РФ), поскольку предметом контракта является строительство нескольких жилых домов, не соблюдена обеспеченность ответственности подрядчика – Общества, безопасность и качество выполняемых работ, своевременность строительства, что противоречит принципу эффективного расходования бюджетных средств и не способствует защите конкуренции при осуществлении закупок для государственных нужд.

Как разъяснено в п. 18 Обзора судебной практики применения законодательства Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 28.06.2017<sup>6</sup>, государственный (муниципальный) контракт, заключенный с нарушением требования Закона № 44-ФЗ и влекущий, в частности, нарушение принципов открытости, прозрачности, ограничение конкуренции, необоснованное ограничение числа участников закупки, а, следовательно, посягающий на публичные интересы и (или) права и законные интересы третьих лиц, является ничтожным.

---

<sup>6</sup> Обзор судебной практики по делам, связанным с разрешением споров о применении пункта 9 части 1 статьи 31 Федерального закона от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд». Утв. Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 28 сентября 2016 г. [Электронный ресурс]. - Режим доступа: <https://vsrf.ru/files/6387/> (дата обращения: 17.09.2024 г.).

Согласно многочисленным разъяснениями ВС РФ (см., например, Определение ВС РФ от 22.11.2019 № 304-ЭС19-20718 по делу № А70-14006/2018), участие лица в конкурентном отборе подрядчиков без внесения установленного взноса в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств влечет за собой признание конкурсных процедур (аукционов) и последующих сделок недействительными.

Согласно п. 10 Обзора судебной практики по делам, связанным с разрешением споров о применении ст. 31, утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 28.09.2016, нарушение требований ч. 1 ст. 31 Закона № 44-ФЗ влечёт ничтожность государственного контракта на основании п. 2 ст. 168 ГК РФ. Согласно п. 1 ст. 167 ГК РФ, недействительная сделка не влечет юридических последствий, за исключением тех, которые связаны с её недействительностью, и недействительна с момента её совершения. Правило, установленное ч. 15 ст. 95 Закона № 44-ФЗ, об обязанности заказчика отказаться от исполнения ничтожного контракта в полной мере корреспондирует правилам о последствиях недействительности сделки, указанным в п.п. 1 и 2 ст. 167 ГК РФ.

Также, по мнению Девятого арбитражного апелляционного суда, нарушение конкурентных процедур при отборе подрядчика всегда влечет ничтожность договора подряда (см. свежее Постановление 9ААС от 04.07.2024 по делу № А40-291403/2023).

Следует отметить, что, согласно ст. 55.1 ГрК РФ, целями деятельности саморегулируемой организации, в том числе целями образования компенсационных фондов СРО, являются защита публичных интересов, а также прав и охраняемых законом интересов третьих лиц, а именно:

– 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;

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

– 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).

При этом, согласно ч. 11 ст. 55.13 ГрК РФ, саморегулируемая организация имеет право осуществлять общественный контроль в сфере закупок, а согласно ч. 10 указанной статьи, саморегулируемая организация в целях обеспечения защиты законных интересов имеет право в установленном законодательством Российской Федерации порядке подавать иски и принимать участие в качестве лица, участвующего в деле при рассмотрении судебных споров о неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, договорам строительного подряда,

договорам подряда на осуществление сноса, одной из сторон которых является член саморегулируемой организации.

Так, заключенными контрактами № 7 и № 7/22, по мнению юристов СРО, затрагиваются не только публичные интересы неопределенного круга лиц (будущих жителей домов в части качества и безопасности градостроительной продукции), а также непосредственно СРО как субсидиарного должника Общества (ст. 60.1 ГрК РФ), поскольку предметом контракта является строительство нескольких жилых домов его членом. Таким образом СРО может понести убытки в случае выплат по контрактам.

Более того, согласно ст. 55.16 ГрК РФ, при осуществлении выплат из компенсационного фонда корпоративные члены СРО обязаны восстановить его, что повлечет за собой нарушение также их прав, в защиту в том числе которых и направлен был иск со стороны СРО как некоммерческой корпорации.

Ввиду того, что СРО как субсидиарный должник по нарушенным обязательствам своего члена (Общества) уже получила от ФГКУ досудебные претензий от 5 апреля 2024 г. №№ 25/437, 25/438, 25/439, 25/436 и 25/435, а также в виду того, что уже по четырем делам Арбитражный суд Свердловской области (дела № А60-17114/2024, № А60-18191/2024, № А60-18194/2024 и № А60-17111/2024) привлек СРО к участию в качестве третьего лица, наличие у СРО охраняемого законом интереса в признании контрактов недействительными не вызывало у суда никакого сомнения.

Но вернемся к правовому разбору правового поведения участников данной истории.

Согласно п. 10 Обзора судебной практики по делам, связанным с разрешением споров о применении ст. 31, утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 28.09.2016, государственный заказчик при оценке безупречности победителя аукциона не ограничен правом руководствоваться только предоставленными участниками закупки

сведениями. Вместе с тем ФГКУ пренебрег своим правом получить сведения о потенциальном подрядчике у СРО и из иных открытых источников.

Несмотря на то, что письма и разъяснения федеральных органов исполнительной власти (ФОИВ) не являются нормативно-правовыми актами и не носят обязательного характера, следует отметить, что Минстрой России является органом власти, осуществляющим государственные полномочия по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства и жилищно-коммунального хозяйства, согласно Постановлению Правительства РФ от 18.11.2013 № 1038.

Согласно официальному разъяснению Минстроя России от 03.07.2024 № 16993-ОГ/02, проверка соответствия участников закупок, в том числе требованиям, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим поставку товара, выполнение работы, оказание услуги, являющихся объектом закупки, отнесена указанными нормативными правовыми актами к обязанностям заказчика.

Из искового заявления ФГКУ от 03.04.2024 № 25/415 в Арбитражный суд Свердловской области следовало, что оно уже в мае 2022 г. писало Обществу претензию о срыве сроков по контракту № 7, вместе с тем буквально через три месяца 10.08.2022 ФГКУ заключило с Обществом новый контракт № 7/22 на сумму 277 432 968 руб. 56 коп. При этом аукцион по контракту № 7/22 был по какой-то причине закрытым.

Таким образом Обществом при попустительстве ФГКУ федеральному бюджету причинен колоссальный ущерб на полмиллиарда рублей – 560 миллионов. Из полученных авансов на 648 млн руб. Обществом отработано чуть более 10% средств.

ФГКУ в исках в АС Свердловской области указывает на несколько десятков претензий, якобы направленных в адрес Общества в процессе

«исполнения» контрактов. Однако, что характерно, при таком значительном количестве претензий в адрес Общества ни одной жалобы от ФГКУ на нарушения обязательств членом СРО в адрес СРО никогда не поступало.

Таким образом, СРО имела все основания предполагать, что между руководством Общества и ФГКУ, возможно, был сговор, а контракты изначально были мнимыми сделками, т.е. сделками, совершенными лишь для вида, без намерения создать соответствующие им правовые последствия (п. 1 ст. 170 ГК РФ).

При этом, согласно п. 86 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23 июня 2015 г. № 25<sup>7</sup>, следует учитывать, что стороны мнимой сделки могут также осуществить для вида её формальное исполнение. Это и было сделано по контракту № 7 (исполнение 10%). А к исполнению контракта № 7/22 Общество, как следует из материалов дел, даже не приступало.

При таких обстоятельствах у Арбитражного суда города Москвы, совершенно очевидно, не было публично-правового интереса в конвалидации, т.е. в придании недействительным сделкам, оспариваемым СРО, юридической силы решением суда.

### **Выводы**

В ходе рассмотрения поставленных в статье вопросов автором делаются следующие основные выводы.

1. Нарушения, указанные в ч. 1 ст. 31 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ, при заключении подрядных контрактов являются грубыми нарушениями законодательства и влекут за собой признание сделки недействительной.

---

<sup>7</sup>О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации: Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 № 25 [Электронный ресурс]. - Режим доступа: [https://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_181602/](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_181602/) (дата обращения: 17.09.2024 г.).



2. Применительно к договорам строительного подряда для государственных и муниципальных нужд подтвержденный опыт работы подрядчика имеет существенное значение для легитимности сделки.

3. Сделки, совершенные за пределами правоспособности подрядчика, являются недействительными.

4. Заключение контракта с нарушением законодательства о СРО свидетельствует о направленности действий сторон на обход порядка, предусмотренного градостроительным законодательством и законодательством в сфере закупок.

5. Одной из главных целей деятельности саморегулируемой организации, в том числе при формировании компенсационных фондов СРО, является защита публичных интересов всех участников строительного рынка (заказчика, подрядчика, потребителя и пр.). Следовательно, у СРО всегда имеется публично-правовой интерес в отношении заключения, исполнения и расторжения договоров строительного подряда, а также оспаривания указанных сделок в суде.

6. Отсутствие законодательно закрепленного порядка взаимодействия между СРО и заказчиками работ снижает эффективность контроля за исполнением контрактов, приводит к причинению значительного ущерба как государственному бюджету, так и социальным интересам общества (напомним, что в описанной автором статьи истории тысячи граждан так и не получили своих квартир).

## **Actual problems of legal protection of self-regulatory organizations**

***Tysenko Evgeny Olegovich***

*Advisor on legal issues to the Director General of the All-Russian  
intersectoral association of employers -  
Union of Builders of Communication Facilities  
and Information Technologies "StroySvyazTelecom"  
Moscow, Russian Federation  
[6423206@rambler.ru](mailto:6423206@rambler.ru)*

The topic raised by the author of the article has the subject of his research such legal instruments for protecting the rights and interests of self-regulatory organizations (hereinafter referred to as SROs) as the possibility of recognizing transactions concluded in violation of the law as invalid, as well as aspects of identifying and justifying the existence of SROs' legally protected interests in recognizing contract agreements as invalid. The article addresses, among other things, the issues of SRO control over the activities of its members, as well as the participation of contracting customers in the processes of such control.

The author points out the need for a systematic approach to the implementation of the transaction throughout its entire life cycle, from the competitive selection of the contractor, the subsequent conclusion and execution of the transaction to its termination by execution or termination.

The author's statements and recommendations in the article are supported by relevant judicial practice.

The article can be useful for both legal scholars and practicing lawyers.

**Keywords:** self-regulatory organizations, legislation, legal protection, protection of rights and interests of self-regulatory organizations, violation of urban planning legislation.