

**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО  
ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПИСЬМО  
от 22 сентября 2025 г. N 56254-ТБ/02**

Правовой департамент Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации рассмотрел предложения (далее - Предложения) и в пределах компетенции сообщает следующее.

В целях выявления проблемных вопросов правоприменения и дальнейшего развития института саморегулирования в строительной отрасли Минстроем России ведется системный мониторинг практики реализации норм градостроительного законодательства и постоянная работа по их совершенствованию.

Так Федеральным [законом](#) от 31.07.2025 N 309-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации" (далее - Федеральный закон N 309-ФЗ, ГрК РФ соответственно) с 01.03.2026 уже предусмотрена обязанность члена саморегулируемой организации (далее - СРО) уведомлять СРО о заключенных им договорах подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку 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 (далее - уведомление). Уведомление направляется в течение трех рабочих дней со дня, следующего за днем заключения, расторжения или исполнения указанных договоров, с приложением подтверждающих документов ([часть 4 статьи 55.8](#) ГрК РФ в редакции Федерального закона N 309-ФЗ).

Одновременно Федеральным [законом](#) N 309-ФЗ вводится обязанность члена СРО уведомлять СРО и о предъявлении к нему иска о взыскании причиненного вреда и (или) ущерба, возмещение которых предусмотрено [статьями 60 и 60.1](#) ГрК РФ ([часть 10 статьи 55.13](#) ГрК РФ в редакции Федерального закона N 309-ФЗ).

При определении используемых в Кодексе терминов "конкурентный способ" и "не конкурентный способ" заключения договора необходимо руководствоваться [пунктом 3 части 1 статьи 55.1](#) ГрК РФ, согласно которому под договорами подряда, заключенными с использованием конкурентных способов заключения договоров, понимаются договоры, заключенные 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 - конкурентный договор).

Кроме того, в соответствии с [частью 4 статьи 55.8](#) ГрК РФ в редакции Федерального закона N 309-ФЗ Минстроем России подготовлен и в настоящее время проходит регламентные процедуры проект приказа об утверждении порядка направления уведомления, которым в том числе установлен перечень нормативных правовых актов, в рамках которых заключенный договор относится к конкурентным договорам.

При рассмотрении предложений в части отмены неустойки (штраф, пени) необходимо учитывать, что она не только выполняет компенсационную функцию, гарантируя заказчику возмещение понесенных убытков, но и стимулирующую, понуждая участника закупки (члена СРО) к надлежащему исполнению обязательств по конкурентным договорам, а СРО к осуществлению контроля за ним в целях предупреждения наступления финансовой ответственности этой СРО. Причем пени начисляются за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного договором, а штраф - за их неисполнение или ненадлежащее исполнение ([части 7 и 8 статьи 34](#) Федерального закона от 5 апреля 2013 г. N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд").

Кроме того, целью СРО является в том числе обеспечение исполнения ее членами обязательств по конкурентным договорам. Для достижения указанной цели за счет взносов членов СРО формируется компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств (далее - КФ ОДО). В этой связи законом предусмотрена обязанность СРО возместить из средств КФ ОДО из неустойки только штраф по конкурентному договору ([пункт 3 части 5 статьи 55.16](#) ГрК РФ). Одновременно законом установлено ограничение размера компенсационной выплаты из средств КФ ОДО по одному случаю возмещения ущерба, которое распространяется и на штраф ([часть 3 статьи 60.1](#) ГрК РФ).

В части предложения об установлении обязанности заказчиков размещать информацию о банковских гарантиях в единой информационной системе в сфере закупок сообщаем, что с учетом принципов саморегулирования, предусмотренных Федеральным [законом](#) от 01.12.2007 N 315-ФЗ "О саморегулируемых организациях", СРО в своих внутренних документах вправе предусмотреть обязанность ее членов уведомлять такую СРО о банковских гарантиях, предоставленных в качестве обеспечения исполнения конкурентного договора.

Заместитель директора  
Правового департамента  
Т.Н.БАРМИНА

---