

УТВЕРЖДЕН
решением Совета Ассоциации
саморегулируемой организации
«Профессиональное объединение строителей»
(Протокол от 7 августа 2025 года)

Стандарт

**«Требования к членам Ассоциации саморегулируемой организации
«Профессиональное объединение строителей», выполняющим работы по
капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов»**

г. Санкт-Петербург
2025 год

1. Общие положения

1.1. Настоящий Стандарт «Требования к членам Ассоциации саморегулируемой организации «Профессиональное объединение строителей», выполняющим работы по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов» (далее – Стандарт) разработан в соответствии Федеральным законом от 01.12.2007 № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях», другими федеральными законами, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом Ассоциации саморегулируемой организации «Профессиональное объединение строителей» (далее – Ассоциация) и устанавливают требования к членам Ассоциации, выполняющим работы по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов.

1.2. Стандарт является обязательным для всех членов Ассоциации, выполняющих работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая многоквартирные дома, являющиеся объектами культурного наследия, включенными в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленными объектами культурного наследия, в том числе работы по ремонту, замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений.

1.3. Члены Ассоциации, выполняющие работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обязаны осуществить страхование строительно-монтажных рисков, заключив договор страхования, соответствующий требованиям раздела 2 Стандарта.

2. Страхование строительно-монтажных рисков

2.1. Член Ассоциации, заключивший договор о проведении капитального ремонта (далее – Договор подряда) обязан заключить договор страхования строительно-монтажных рисков отношении многоквартирного дома, в котором проводится капитальный ремонт общего имущества (далее – Договор страхования СМР).

2.2. По Договору страхования СМР должны быть застрахованы риски, связанные:

2.2.1. со случайной гибелью и (или) повреждением имущества, являющегося предметом (целью) проведения строительно-монтажных работ, указанных в Договоре подряда, на весь срок их проведения на страховую сумму, равную общей стоимости работ по Договору подряда. Договор страхования СМР по п.2.1.1. заключается с ответственностью «от всех рисков»;

2.2.2. с причинением вреда жизни, здоровью и (или) имуществу других лиц в ходе производства работ и в период гарантийного срока в связи с ненадлежащим выполнением членом Ассоциации своих обязательств на страховую сумму равную общей стоимости работ по Договору подряда.

2.2.3. со случайной гибелью и (или) повреждением имущества, являющегося предметом (целью) проведения строительно-монтажных работ, указанных в Договоре подряда, в течение гарантийного срока, на страховую сумму равную общей стоимости работ по Договору подряда.

2.3. Применение франшизы в Договоре страхования СМР недопустимо. Договор страхования СМР не должен содержать ограничения лимита ответственности страховщика по сумме лимита ответственности страховщика по одному страховому случаю. Договор страхования СМР должен содержать условие о единовременной оплате страховой премии.

2.4. К числу страховых случаев должны в том числе относиться:

2.4.1. по риску, указанному в пункте 2.2.1. настоящего Стандарта:

непреднамеренные нарушения строительных норм и правил, требований по технике безопасности должностными лицами члена Ассоциации, не несущими ответственность за их выполнение;

ошибки при выполнении работ, скрытые дефекты конструкций и материалов;

2.4.2. по риску, указанному в пункте 2.2.2. настоящего Стандарта:

причинение вреда имуществу третьих лиц от протечек и/или влияния влажной (мокрой) среды в результате выпадения атмосферных осадков (дождь, снег и т.д.) и их проникновения во внутренние полости и поверхности помещений и наружные конструкции имущества третьих лиц в результате проведения работ по капитальному ремонту, если были проведены необходимые работы по временной защите объектов от проникновения жидкости на период работ по капитальному ремонту;

2.4.3. по риску, указанному в пункте 2.2.3. настоящего Стандарта:

возникновение непредвиденных расходов члена Ассоциации и заказчика, вызванных повреждением, уничтожением или утратой результата работ, выполненного в рамках Договора подряда, вследствие ошибок, допущенных членом Ассоциации при нахождении на объекте капитального ремонта в период гарантийного срока с целью устранения недостатков (дефектов) ранее произведённых работ по капитальному ремонту и (или) иных работ в соответствии с его договорными обязательствами;

повреждение, уничтожение или утрата результата работ по капитальному ремонту, выполненных по Договору подряда, в результате недостатков (дефектов), допущенных при проведении работ по капитальному ремонту, но выявленных в период гарантийного срока.

2.5. Срок страхования по риску, указанному в пункте 2.2.1. настоящего Стандарта, должен соответствовать сроку действия Договора подряда.

2.6. Срок страхования по рискам, указанным в пунктах 2.2.2. – 2.2.3. настоящего Стандарта, должен включать в себя гарантийный срок на результат выполненных работ по капитальному ремонту.

2.7. Договором страхования СМР должна быть предусмотрена возможность получения страховой выплаты не только по заявлению подрядчика, но и выгодоприобретателей.

2.8. Договор страхования СМР должен содержать адресный перечень объектов с указанием страховой суммы по каждому виду рисков.

2.9. В срок не позднее 5 рабочих дней с момента заключения Договора подряда член СРО направляет в Ассоциацию заверенную копию Договора страхования СМР, заверенную копию страхового полиса (при наличии), заверенную копию платежного поручения о полной оплате страховой премии, содержащую отметку банка об исполнении платежа.

2.10. Члену Ассоциации запрещается приступать к производству работ по Договору подряда при отсутствии Договора страхования СМР.

2.11. Член Ассоциации обязан соблюдать условия Договора страхования СМР, не предпринимать действия, влекущие расторжение или иное досрочное прекращение такого договора.

2.12. В случае изменения срока выполнения работ по Договору подряда и (или) увеличения стоимости выполнения работ по Договору подряда член Ассоциации обязан обеспечить внесение соответствующих изменений в Договор страхования СМР и предоставить в Ассоциацию в течение 5 рабочих дней заверенную копию соглашения о внесении соответствующих изменений в Договор страхования СМР и (или) заверенную копию страхового полиса (при наличии), а также заверенную копию платежного поручения о полной оплате страховой премии, содержащую отметку банка об исполнении платежа.

2.13. Член Ассоциации обязан незамедлительно письменно уведомить Ассоциацию о наступлении события, имеющего признаки страхового случая.

3. Заключительные положения

3.1. Стандарт, изменения, внесенные в Стандарт, решения о признании утратившими силу Стандарта вступают в силу по истечении 10 дней после дня их принятия.

3.2. Стандарт, изменения, внесенные в Стандарт, в срок не позднее чем через три рабочих дня со дня их принятия подлежат размещению на официальном сайте Ассоциации в сети «Интернет» и направлению на бумажном носителе или в форме электронных документов (пакета электронных документов), подписанных Ассоциацией с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи, в орган надзора за саморегулируемыми организациями.