

# Актуальность реформы саморегулирования в строительстве

*Федеральный закон № 309-ФЗ от 31 июля 2025 года существенно меняет систему саморегулирования в строительстве. Новые правила усиливают ответственность организаций и их руководителей, внедряют единые стандарты и цифровые технологии, что повысит качество, прозрачность и безопасность строительных работ. Реформа вступает в силу с 1 марта 2026 года и направлена на создание эффективной и современной регулируемой отраслевой структуры.*



# Введение и исторический контекст реформы саморегулирования в строительстве

## Введение. Актуальность и задачи реформы системы саморегулирования в строительной отрасли

В современном строительном секторе России саморегулируемые организации (СРО) играют ключевую роль в обеспечении качества, безопасности и ответственности участников рынка. Модель саморегулирования, внедрённая в начале 2010-х годов, изначально была задумана как эффективная альтернатива чрезмерному государственному контролю – способ делегирования части функций по контролю и регулированию профессиональному сообществу. Задача СРО – способствовать формированию комфортных, прозрачных и упорядоченных условий работы для строителей и проектировщиков, одновременно защищая интересы потребителей и государства.

Однако практика последних лет выявила системные слабости существующей модели:

- Частая формальная природа контроля – множество организаций устанавливали минимальные требования к своим членам, не исключая недобросовестных подрядчиков.
- Отсутствие эффективных механизмов наказания за нарушения и несоблюдение стандартов.
- Низкая прозрачность решений внутри СРО и слабое взаимодействие с органами государственного надзора.
- Дублирование функций и избыточная бюрократия при исключении некачественных членов из состава организаций.

Эти факторы привели к снижению качества строительных работ, росту рисков для потребителей и появлению неэффективных или «карманных» СРО, существующих лишь формально.

В ответ государство инициировало законодательную реформу института саморегулирования, кульминацией которой стал Федеральный закон № 309-ФЗ от 31 июля 2025 года. Он призван усилить ответственность СРО, повысить качество внутреннего контроля, стандартизировать подходы к управлению и членству, усилить роль национальных объединений, а также активнее применять цифровые технологии для управления информацией. Вступление закона в силу запланировано на 1 марта 2026 года, что даёт строительному сообществу время для адаптации и внедрения новых правил.

Исторический контекст и эволюция института СРО в России

До реформы 2007–2010 годов строительная отрасль регулировалась преимущественно через государственные структуры и строгие нормативные ограничения. Такая модель оказалась перегруженной и негибкой, что тормозило развитие рынка и способствовало формированию коррупционных рисков.

Создание института саморегулируемых организаций было направлено на:

- Демонополизацию государственного контроля за строительством;
- Передачу части функций по контролю и регулированию отраслевым сообществам;
- Снижение административных барьеров для добросовестных участников;
- Повышение гибкости регулирования при сохранении безопасности и качества.

За более чем десятилетие существования СРО в России сложилась разветвлённая структура: сотни организаций, национальные объединения (например, НОСТРОЙ), различные отраслевые объединения. Однако, несмотря на ожидания, процесс саморегулирования столкнулся с рядом проблем:

- Стандарты членства часто были формальными, допуская некачественных подрядчиков.
- Недостаточный уровень ответственности и вовлечённости СРО в практическую дисциплинарную работу.
- Проблемы с единообразием правил и стандартов на национальном уровне.
- Отсутствие эффективного взаимодействия с органами государственного надзора, что приводило к затягиванию санкций и снижению их эффективности.

Многочисленные инциденты в строительной отрасли, включая аварии и срывы проектов, заставили власти задуматься о кардинальных изменениях.

**Зачем нужна новая реформа: причины и целевые ориентиры?**

Реформа 2025 года была подготовлена на основе глубокого мониторинга и анализа деятельности СРО, проведённого Минстроем России. Ключевые причины потребности в реформе:

- Недостаточная ответственность СРО за качество работы своих членов и допуск на рынок неквалифицированных подрядчиков;
- Отсутствие эффективных мер по исключению недобросовестных участников;
- Слабость систем дисциплинарного воздействия и контроля;
- Нерешённость вопроса прозрачности и открытости деятельности СРО;
- Необходимость цифровизации отраслевой отчетности и контроля;

- Потребность в стандартизации правил и ответственности на федеральном уровне.

Цели закона можно формулировать так:

- Существенно усилить ответственность СРО и их национальных объединений;
- Установить единые федеральные стандарты членства и контроля;
- Обеспечить только квалифицированный допуск участников на строительный рынок;
- Ввести меры административной и дисциплинарной ответственности, в том числе дисквалификацию руководителей;
- Упростить и ускорить процедуры исключения недобросовестных организаций из реестра;
- Повысить прозрачность и открытость, минимизировать коррупционные риски;
- Активно внедрить цифровые технологии в процессы контроля и управления.

Место этой реформы в общей системе регулирования строительной отрасли

Закон № 309-ФЗ действует в контексте широкой государственной политики по развитию строительства, улучшению его качества и обеспечению безопасности. Он дополняет действующие нормы Градостроительного кодекса, Федерального закона о техническом регулировании и иных профильных документов.

Министерство строительства и ЖКХ выступило инициатором рационализации системы саморегулирования как важного института отраслевого контроля, действующего посредником между государством и бизнесом.

## Глубокий анализ ключевых изменений Федерального закона № 309-ФЗ

Расширение полномочий и ответственности национальных объединений СРО

До реформы национальные объединения представляли собой объединение на добровольной основе, осуществляли консультационные функции и координацию деятельности СРО. Новый закон трансформирует эти структуры в полномочия более широкого и чётко регламентированного характера:

- Разработка единых правил и федеральных стандартов саморегулирования, обязательных для всех СРО, что способствует унификации требований и исключает региональные и отраслевые разрывы.
- Формирование и утверждение перечня оснований для приёма/исключения членов СРО, который будет задавать минимальные рамки отбора квалифицированных участников рынка.
- Институционализация контроля за исполнением СРО обязательств, включая мониторинг, аудит и анализ деятельности организаций-членов.
- Право национальных объединений выносить заключения и представлять в компетентные органы материалы по вопросам нарушений, что усиливает связь с органами надзора и государственным контролем.
- Ответственность национальных объединений за координацию мер по устранению нарушений в работе СРО, включая участие во внесудебных процедурах исключения из государственного реестра.

Эти изменения призваны трансформировать национальные объединения из консультативного звена в долговременный орган, отвечающий за стратегическое развитие системы саморегулирования, повышение качества контроля и поддержку устойчивости нормотворческой среды.

## Новые требования к саморегулируемым организациям (СРО)

### 1. Обязательные федеральные стандарты членства и контроля

Закон вводит новые жёсткие критерии, которые СРО обязаны применять к своим членам, включая:

- Минимальный профессиональный уровень: наличие квалифицированных специалистов, подтверждённых соответствующими удостоверениями и сертификатами.
- Требования по охвату видов деятельности — обязательное соответствие перечню специализаций, что исключает чрезмерную универсализацию и неспециализированность.
- Ведение прозрачного и доступного реестра члены СРО с информацией о квалификации, договорах строительного подряда и связях с иными организациями.
- Обязанность столь же тщательно отслеживать и документировать дисциплинарные процедуры, решения и меры воздействия.

- Расширенный перечень обстоятельств для отказа в приёме и исключения из состава членов — с целью недопущения «однодневок», фирм с сомнительной репутацией и непрофессионалов.

## 2. Усиление административной ответственности и дисциплинарных механизмов

Закон вводит новые санкции как для СРО, так и для их руководителей:

- Административная ответственность за приём в члены лиц, не соответствующих установленным требованиям;
- Ответственность за непринятие своевременных мер по исключению таких членов;
- Возможность дисквалификации руководящих лиц СРО на срок от 1 до 3 лет за повторные и системные нарушения;
- Установление административного наказания за нарушения порядка применения мер дисциплинарного воздействия;
- Обязанность оперативного информирования о выявленных нарушениях и подготовка протоколов о правонарушениях по результатам проверок.

Эти меры призваны повысить личную ответственность руководства СРО, исключить формальный подход к контролю и создать действенные административные рычаги для улучшения качества управления внутри организаций.

## Упрощение процедуры внесудебного исключения сведений о СРО из государственного реестра

Законоредактирование оперативно упростило механизм устранения из реестра СРО при выявлении грубых нарушений, чтобы минимизировать бюрократическую нагрузку и ускорить процесс:

- Ростехнадзор получает право принимать решение об исключении СРО на основании заключения национального объединения без проведения внеплановой проверки;
- Основания для исключения — несоответствие минимальному количеству членов, размера компенсирующего фонда, нарушение регионального принципа формирования;
- Данная процедура призвана предотвратить длительное существование формально функционирующих СРО, не выполняющих свои задачи и рискующих ухудшением качества строительных услуг.

## Использование информационных и цифровых технологий

Важным нововведением закона стала обязанность СРО и национальных объединений применять современные цифровые сервисы для обмена информацией и проведения контроля:

- Внедрение электронных реестров с детализированной информацией о членстве, договорах, дисциплинарных мерах и результатах проверок;
- Возможность автоматического мониторинга договорных отношений членов СРО и анализа рисков;
- Интеграция с государственными информационными системами, что позволит оперативно выявлять нарушения и просрочки;
- Повышение уровня прозрачности и снижение человеческого фактора.

Таким образом, цифровизация открывает новые горизонты эффективного контроля и предоставляет государственным органам и национальным объединениям современный инструмент для реализации надзора и поддержки высокого уровня доверия к институту саморегулирования.

## Практические последствия реформы для участников рынка и риск-менеджмент

### Влияние реформы на национальные объединения СРО

Усиление роли и ответственности национальных объединений создаёт для них новые задачи и требования:

- Обеспечение единообразного и качественного контроля над всеми входящими в объединение СРО;
- Разработка и внедрение федеральных стандартов деятельности, членства и дисциплины;
- Мониторинг соблюдения требований, анализ рисков и оперативное взаимодействие с Ростехнадзором и Минстроем;
- Формирование базы данных и информационных систем для прозрачного учёта и анализа;
- Активное участие в процедурах исключения недобросовестных СРО из реестра.

Это повышает уровень профессионализма управления национальными объединениями, стимулирует внедрение систем internal compliance и риск-менеджмента на отраслевом уровне.

Потенциальная сложность: необходимость значительных инвестиций в ИТ-инфраструктуру и повышение квалификации сотрудников, что потребует корректировки бюджетной политики и формирования новых компетенций.

## Последствия для саморегулируемых организаций (СРО)

СРО столкнутся с необходимостью реорганизации внутренних процедур:

- Разработка и внедрение внутренних стандартов в соответствии с федеральными;
- Введение жёстких критериев отбора и регулярного контроля членов, что исключит формальное членство;
- Усиление дисциплинарных процедур с обязательным фиксированием и отчётностью;
- Обязательное внедрение цифровых систем учета договоров, обязательств, нарушений;
- Повышение ответственности руководства, что усилит необходимость штатных юристов и compliance-офицеров.

Для многих СРО – особенно региональных и небольших – это станет серьёзным испытанием и вызовом, потребует корректировки бизнес-моделей и ресурсов. Одновременно СРО, успешно справляющиеся с новыми требованиями, могут увеличить доверие членов и клиентов, повысить свою репутацию и конкурентоспособность.

## Влияние на строительных подрядчиков и проектировщиков (членов СРО)

Подрядчикам и проектным организациям теперь придётся соответствовать новым жёстким требованиям:

- Повышение квалификации и ответственности за результаты работ;
- Необходимость регулярного подтверждения соответствия квалификационным стандартам;
- Уведомления СРО о всех договорах, особенно конкурентных, и любых изменениях в деятельности;
- Ограничение доступа на рынок для «однодневок», фирм без профильного профессионального состава и без необходимого опыта;
- Риск исключения из СРО при нарушении правил и требований законодательства.

Это стимулирует повышение профессионализма и прозрачности, однако для некоторых компаний может стать ограничивающим фактором, особенно для новых или малых игроков.

## Роль и задачи государственных органов надзора и контроля

Минстрой, Ростехнадзор и другие ведомства получают в свое распоряжение расширенные полномочия:

- Право инициировать дисциплинарные процедуры и административные производства;
- Возможность внесудебного удаления из реестра СРО при подтверждении серьезных нарушений;
- Получение расширенного доступа к цифровым базам данных и средствам мониторинга;
- Взаимодействие с национальными объединениями для координации мер контроля и профилактики нарушений.

Государственный контроль становится более оперативным и технологичным, что способствует снижению коррупционных рисков и повышению качества строительных процессов.

### Риски и вызовы реализации реформы

Несмотря на очевидные преимущества, реализация реформы сопряжена с рядом рисков:

- Сопротивление изменениям со стороны тех участников рынка, кому выгодно сохранять статус-кво;
- Проблемы с внедрением цифровых платформ, технологические задержки и недостаток квалифицированных кадров;
- Увеличение административной нагрузки на малые СРО и подрядчиков, что может привести к снижению их количества и усилению концентрации рынка;
- Риски возникновения юридических споров в связи с новым механизмом исключения и усиленными требованиями;
- Потенциальные сложности во взаимодействии различных ведомств, связанные с распределением полномочий;
- Необходимость долгосрочного мониторинга и коррекции законодательства в зависимости от практики применения.

Для минимизации этих рисков важно проводить этапное внедрение реформы, сопровождать её обучающими и консультационными программами, а также обеспечивать прозрачные коммуникации со всеми участниками рынка.

### Перспективы и прогнозы

Если реформы будут правильно реализованы, то можно ожидать:

- Рост профессионального уровня строительного рынка и снижение количества ДТП, аварий и срывов сроков;

- Укрепление доверия заказчиков и инвесторов к строительным организациям;
- Развитие цифровых инструментов и технологий управления строительством;
- Формирование здоровой конкуренции на основе качества и ответственности;
- Более эффективное взаимодействие между государством, бизнесом и профессиональным сообществом.

Эти изменения положительно скажутся на экономике и социальной инфраструктуре, повысят инвестиционную привлекательность строительного сектора России.

## Юридический анализ положений Федерального закона № 309-ФЗ и практические кейсы

Юридический анализ основных новаций закона № 309-ФЗ

### Расширение полномочий национальных объединений СРО

Закон закрепляет за национальными объединениями функции по разработке и утверждению единых федеральных стандартов и правил саморегулирования. С юридической точки зрения это:

- Повышение нормативной значимости документов национальных объединений — их стандарты становятся обязательными для всех СРО.
- Расширение ответственности национальных объединений, в том числе возможность административного наказания за ненадлежащее исполнение контрольных функций.
- Выделение персональной ответственности руководителей национальных объединений и их структурных подразделений за качество и своевременность исполнения решений.

Это создает правовую основу для качественной централизации нормотворчества в сфере саморегулирования, но требует четкой регламентации механизмов принятия и оспаривания таких стандартов.

### Усиление требований к членству в СРО и к квалификации участников рынка

Закон предусматривает, что СРО должны:

- Отказывать в приеме в члены лицам, не соответствующим установленным требованиям, включая отсутствие квалифицированных специалистов и несоответствие минимальным критериям.
- Исключать таких лиц в случае выявления несоответствий.

Юридически это подкрепляется системой административной ответственности как для самих организаций, так и для их должностных лиц, что создает стимулирующие механизмы поддерживать качество состава СРО.

Введение дисциплинарных процедур и административных санкций  
Положения о дисциплинарной ответственности и административных штрафах созданы для повышения эффективности воздействия на нарушителей. В частности:

- Возможность дисквалификации руководителей СРО от 1 до 3 лет.
- Штрафы и иные административные меры за нарушение порядка применения дисциплинарных мер.
- Право органов государственного надзора составлять протоколы и инициировать меры против СРО и национальных объединений.

Юридически установлены основания для усиления контроля и санкций, при этом важно сохранение принципа законности и права на защиту, что подразумевает чёткие процедуры и контроль за исполнением.

Упрощение процедуры внесудебного исключения из государственного реестра

Это нововведение рационализирует управление государственным реестром СРО, позволяя:

- Ростехнадзору на основании заключения национального объединения принимать решение об исключении без проведения сложных и длительных проверок.
- Повышает эффективность государственного контроля и снижает риски затягивания процедур.

С юридической точки зрения это требует корректной разработки механизмов обжалования таких решений и защиты прав исключаемых организаций, чтобы избежать возможных злоупотреблений.

Практические кейсы применения новых норм

Пример 1: Исключение из СРО недобросовестного подрядчика

Компания А принималась в члены СРО по проектированию без достаточного количества квалифицированных специалистов. При проверке,

инициированной национальным объединением, выявлено несоответствие. На основании новых правил СРО инициирует процедуру исключения, а её руководство получает административное взыскание за приём неподходящего члена.

В результате подрядчик лишается членства, что лишает его права на выполнение работ в рамках госзаказа, а СРО доказывает эффективность работы новых мер контроля.

Пример 2: Внесудебное исключение СРО из реестра по решению Ростехнадзора

СРО «СтройКонтроль» не поддерживает минимальный состав членов и имеет нарушения в формировании компенсационного фонда. Национальное объединение направляет заключение Ростехнадзору, который без внеплановой проверки удаляет сведения о СРО из государственного реестра. Это позволяет оперативно устранить источник риска на рынке без излишних бюрократических процедур.

Пример 3: Дисквалификация руководителя СРО

Руководитель СРО неоднократно допускает нарушения в порядке применения дисциплинарных мер к членам организации, что приводит к практике уклонения от ответственности. По новым правилам Ростехнадзор инициирует дисквалификацию руководителя на срок 2 года.

Данный прецедент демонстрирует ужесточение персональной ответственности и стимулирует повышение корпоративной дисциплины.

### Особенности защиты прав и гарантий участников

Внедрение новых санкций требует развитой системы защиты прав:

- Участникам СРО гарантируется право на обжалование решений внутри организации и в судебном порядке.
- Руководители и организации имеют право на защиту при привлечении к дисциплинарной и административной ответственности.
- Предусматриваются механизмы подачи жалоб и запросов на пересмотр решений для исключения ошибок и злоупотреблений.

Это необходимо для соблюдения принципов справедливости и законности в работе реформированного института.

# Сравнительный анализ российской реформы системы саморегулирования с международной практикой

## Место института саморегулирования в мировой практике строительного сектора

Во многих развитых странах институт саморегулируемых организаций (СРО) играет важную роль в регулировании строительного рынка, выступая как посредник между государством и бизнесом. Однако подходы к саморегулированию существенно отличаются:

- Западные страны (США, Канада, Великобритания, Германия): институции профессиональных ассоциаций, лицензирующих органов и региональных советов зачастую обладают чётко определёнными полномочиями по допуску специалистов, контролю качества и дисциплинарным процедурам. Акцент делается на прозрачность процессов, профессиональные стандарты и судебную защиту прав участников.
- Азия (Япония, Южная Корея, Сингапур): сильная институциональная база с акцентом на цифровизацию, инновационные методы контроля и регулярное повышение квалификации, при этом государственные органы активно участвуют в контроле.
- Европейский Союз: действует директива о строительной продукции и техническом регулировании, предусматривающая гармонизацию норм и возможность самоорганизации отраслевых структур с элементами государственного надзора.

## Сходства и отличия российской модели с зарубежным опытом

### Сходства

- Делегирование части функций государственного контроля профессиональным объединениям;
- Использование комплекса дисциплинарных и административных мер воздействия;
- Стремление обеспечить прозрачность и ответственность участников строительного рынка;
- Акцент на квалификацию и компетенции членов организаций;
- Введение цифровых информационных систем для мониторинга и контроля.

## Отличия

- В России наблюдается более активное и детальное законодательное регулирование федеральным центром, тогда как в ряде западных стран упор делается на профессиональные стандарты и судебные механизмы;
- В РФ национальные объединения получают исключительные полномочия по утверждению правил и контроля, зачастую с менее развитой судебной практикой по спорам с участниками;
- Процедуры внесудебного исключения и административные санкции в России прописаны подробнее, что является инструментом оперативного управления рисками;
- Масштаб и скорость применения цифровых технологий в России резко увеличивается именно сейчас, в отличие от некоторых стран, где подобные системы сформировались исторически.

## Преимущества и перспективы адаптации зарубежных практик

Российская реформа берёт лучшие практики, адаптируя их к национальным условиям:

- Введение жёстких федеральных стандартов показывает стремление к единству подходов и минимизации региональных диспропорций;
- Усиление ответственности руководителей СРО соответствует европейской модели персональной ответственности;
- Активное использование ИТ-систем для контроля и мониторинга приближает Россию к азиатским технологическим стандартам;
- Несудебные процедуры упрощают государственные процессы, снижая нагрузку на суды и ускоряя реагирование.

Тем не менее, возможна дальнейшая интеграция с международными системами обмена опытом и стандартами, в том числе с учётом требований Евросоюза и международных строительных норм.

## Потенциальные сложности и вызовы при международной адаптации

- Различия в правовой культуре и степень доверия к институту государственно-частного партнерства;
- Необходимость чётких механизмов контроля за соблюдением прав участников при усилении административных санкций;
- Риск монополизации полномочий национальными объединениями без эффективного внешнего контроля;
- Технические и организационные вызовы при внедрении цифровых платформ в масштабах всей отрасли.

## Выводы сравнительного анализа

Реформа, реализуемая в России, является своевременной и адекватной с учётом исторических и отраслевых особенностей страны. Она сочетает в себе элементы международного опыта с локальными юридическими и административными инструментами, делая институт СРО более прозрачным, ответственным и технологичным.

В дальнейшем возможно успешное использование международных партнерств и обмена опытом для повышения эффективности и интеграции российских стандартов в глобальную практику.

## Роль цифровых технологий в реформировании системы саморегулирования в строительстве и практические инструменты модернизации контроля

### Цифровая трансформация как ключевой фактор успеха реформы СРО

В современном мире цифровые технологии становятся неотъемлемой частью эффективного управления и контроля в любой отрасли, и строительная сфера – не исключение. Федеральный закон № 309-ФЗ подчёркивает необходимость активного использования ИТ-решений для:

- Автоматизации учёта членов СРО, их квалификации и договорах;
- Мониторинга соблюдения требований и дисциплинарных мер;
- Интеграции данных с государственными регистрами и системами контроля;
- Повышения открытости и прозрачности деятельности организаций;
- Обеспечения быстрого реагирования на нарушения и риски.

### Основные цифровые инструменты, внедряемые в систему саморегулирования

#### Электронные реестры и базы данных

Создание и поддержка обновляемых электронных реестров, с подробной информацией о:

- Членах СРО (организациях и специалистах), их квалификациях и статусах;
- Действующих договорах и обязательствах, включая данные о конкурентных подрядах;

- Принятых мерах дисциплинарного воздействия и результатах проверок.

Это позволяет обеспечить централизованный поток данных, доступный как для национальных объединений, так и для контролирующих органов.

#### Платформы мониторинга и аналитики

Внедрение систем, которые автоматически анализируют данные о членах СРО и их деятельности. Функционал включает:

- Выявление подозрительных или рискованных операций;
- Контроль за соблюдением минимальных требований и стандартов;
- Формирование предупреждений и отчетов для организации контроля.

Это способствует проактивному управлению рисками и уменьшению количества нарушений.

#### Интеграция с государственными информационными системами

Взаимосвязь ИТ-инфраструктуры СРО с порталами госуслуг, системами Ростехнадзора, Минстроя и другими ведомствами позволяет:

- Сверять актуальные данные о членстве и принадлежности;
- Получать оперативные уведомления о нарушениях;
- Упрощать процедуры внесения изменений в реестры и документы.

Такой подход обеспечивает полную синхронизацию данных и прозрачность.

#### Обеспечение открытости информации для всех участников рынка

Создание публичных публикаций и онлайн-реестров с информацией о статусе СРО, дисциплинарных мерах и квалификации подрядчиков даёт возможность:

- Повысить уровень доверия клиентов и госзаказчиков;
- Снизить риски привлечения недобросовестных подрядчиков;
- Стимулировать честную конкуренцию на строительном рынке.

#### Преимущества цифровизации в рамках реформы

- Сокращение времени и затрат на административные процедуры;
- Улучшение качества контроля и персональной ответственности;
- Повышение скорости реагирования и предупреждения нарушений;
- Усиление прозрачности и публичности деятельности СРО;
- Снижение человеческого фактора и ошибок в учёте и контроле.

#### Практические примеры цифровых решений, уже применяемых или разрабатываемых

- Электронные кабинеты членов СРО для обновления данных и подачи отчетности;

- Автоматический анализ соответствия поступающих заявок на членство;
- Информационные панели для национальных объединений с показателями деятельности всех СРО;
- Системы электронного документооборота и протоколирования проверок и дисциплинарных мер.

## Вызовы и рекомендации по дальнейшей цифровой модернизации

- Необходимость инвестиций и обучения сотрудников;
- Важно обеспечить безопасность данных и защиту от киберугроз;
- Необходимость стандартизации и совместимости используемых систем;
- Внедрение поэтапных пилотных проектов с учётом обратной связи участников рынка;
- Активное вовлечение профессионального сообщества в разработку и тестирование цифровых решений.

### Заключение части:

Цифровые технологии – это фундаментальный инструмент для преобразования системы саморегулирования в строительстве в сторону прозрачности, оперативности и высокой эффективности. Их интеграция с нормами Федерального закона № 309-ФЗ позволит создать устойчивую, динамичную и контролируруемую среду, обеспечивающую высокий уровень качества и ответственности в строительной отрасли России.

## Механизмы адаптации участников рынка и рекомендации по поэтапному внедрению реформы системы саморегулирования

### Значение адаптации к новым требованиям реформы

Реформирование системы саморегулирования, при котором значительно ужесточаются стандарты членства, усиливается ответственность СРО и их руководителей, вводятся новые цифровые технологии и механизмы контроля, требует от всех субъектов строительного рынка активной адаптации и перестройки внутренних процессов.

От успешного и своевременного внедрения изменений зависит не только соответствие новым законодательным нормам, но и конкурентоспособность организаций, степень доверия заказчиков и устойчивость рынка в целом.

## Основные группы участников и направления адаптации

### Национальные объединения СРО

- Создание и развитие ИТ-инфраструктуры: инвестиции в современные информационные системы, обучение персонала, интеграция с госструктурами.
- Разработка и согласование новых федеральных стандартов и правил: обеспечение прозрачного и открытого обсуждения с участниками рынка, выработка механизмов обратной связи.
- Организация мониторинга и аудита деятельности СРО: использование аналитических инструментов и риск-ориентированного подхода.
- Обеспечение поддержки и консультаций для региональных и отраслевых СРО: методическая помощь, помощь в технической модернизации.

### Саморегулируемые организации (СРО)

- Пересмотр внутренних документов и процедур: корректировка нормативов членства, введение строгих критериев соответствия и дисциплины.
- Обучение и повышение квалификации сотрудников: compliance-офицеры, юристы, специалисты по контролю качества.
- Внедрение цифровых платформ учета и мониторинга договоров и членов: создание электронных реестров и систем отчетности.
- Коммуникация с членами и разъяснение новых правил: проведение семинаров, инструктажей, публикация материалов.
- Планирование и проведение внутренних проверок и контроля: проактивная работа с рисками и контролируемыми показателями.

### Члены СРО — подрядчики, проектировщики и иные участники

- Адаптация к новым требованиям отбора и квалификации: подготовка кадров, получение необходимых допусков и сертификатов.
- Налаживание систем внутреннего контроля и отчетности: своевременное информирование СРО о договорах и обязательствах.
- Внедрение стандартов качества и дисциплинарной ответственности: мониторинг соблюдения технических норм и нормативов.
- Повышение прозрачности деятельности и взаимодействия с контролирующими органами.

### Органы государственного контроля и надзора

- Разработка внутренних регламентов взаимодействия с национальными объединениями и СРО.

- Внедрение системы электронного документооборота и мониторинга нарушений.
- Подготовка кадров с фокусом на работу с цифровыми инструментами и новыми административными функциями.
- Обеспечение открытости и прозрачности процедур привлечения к ответственности.

## Рекомендации по поэтапному внедрению реформы

### Этап 1: Подготовительный (до 1 марта 2026 года)

- Проведение разъяснительной работы среди всех участников рынка.
- Разработка и утверждение федеральных стандартов национальными объединениями.
- Формирование ИТ-платформ и тестирование ключевых функций.
- Начало обучения специалистов.

### Этап 2: Переходный

- Постепенный запуск требований по уведомлению о договорах и контролю качественных показателей.
- Внедрение новых дисциплинарных и административных процедур с ограниченной нагрузкой.
- Мониторинг адаптации, корректировка процессов и методик.

### Этап 3: Полноценное внедрение и стабилизация

- Полное применение всех положений закона и федеральных стандартов.
- Активное использование цифровых инструментов для контроля и отчетности.
- Публичная отчетность и повышение прозрачности.
- Оценка результатов реформы, сбор обратной связи, подготовка предложений по дальнейшей модернизации.

## Особенности сопровождения изменений

- Организация обучающих программ и консультаций с привлечением экспертов отрасли.
- Постоянное информирование и взаимодействие с профессиональным сообществом.
- Гибкость и адаптивность процедур с учётом специфики регионов и секторов.
- Создание механизмов поддержки малых и средних организаций для успешной адаптации.

## Итог

Адаптация участников строительного рынка к новой системе саморегулирования требует комплексного подхода, своевременного планирования и активного диалога между государством, национальными объединениями, СРО и бизнесом. Поэтапное внедрение реформы с использованием современных технологий и усилением ответственности обеспечит стабильность и развитость строительной отрасли, а также защиту интересов всех заинтересованных сторон.

## Заключение, рекомендации и прогнозы развития института саморегулирования в строительстве

### Основные выводы по реформе системы саморегулирования

- Федеральный закон № 309-ФЗ от 31 июля 2025 года заложил фундамент для глубокой и целенаправленной модернизации института СРО в строительной отрасли, укрепив роль национальных объединений и расширив полномочия по контролю и стандартизации.
- Усиление ответственности СРО и их руководителей, введение жёстких критериев членства, расширение мер административного воздействия направлены на повышение качества и безопасности строительных работ.
- Активное внедрение цифровых технологий способствует прозрачности, оперативности управления и снижению коррупционных рисков.
- Процедуры внесудебного исключения СРО из государственного реестра и упрощённые механизмы контроля способствуют оперативному реагированию на нарушения.
- Закон даёт чёткие ориентиры и временные рамки перехода к новой системе, обеспечивая участникам рынка возможность адаптироваться и подготовиться к изменениям.

### Рекомендации для участников строительного рынка

#### Национальные объединения СРО:

- Продолжать расширять и совершенствовать контрольные и нормативные инструменты, опираясь на анализ рисков.
- Активно внедрять и развивать цифровую инфраструктуру и аналитические платформы.

- Обеспечивать профессиональную подготовку кадров и расширять консультационную поддержку для региональных и отраслевых СРО.
- Поддерживать прозрачность и неукоснительно следовать процедурам защиты прав участников.

#### Саморегулируемые организации (СРО):

- Пересмотреть внутренние регламенты в соответствии с федеральными стандартами.
- Усилить дисциплинарные и контрольные процедуры, повысить квалификацию управляющего персонала.
- Внедрить современные цифровые решения для учета, мониторинга и отчетности.
- Наладить постоянное обучение и информирование членов, формируя культуру ответственности и профессионализма.

#### Члены СРО — подрядчики и проектировщики:

- Принять работу по повышению квалификации, получению и подтверждению необходимых сертификатов и допусков.
- Активно взаимодействовать с СРО, своевременно предоставлять информацию о договорах и других обязательствах.
- Соблюдать новые стандарты качества, ответственно подходить к выполнению работ и внутреннему контролю.

#### Государственные органы:

- Продолжать развитие межведомственного взаимодействия и обмена информацией с отраслевыми объединениями.
- Поддерживать развитие цифровой инфраструктуры и обеспечение правовой защиты участников.
- Систематически анализировать эффективность реформы и корректировать меры для повышения её результативности.

#### Прогнозы и перспективы развития института СРО в России

- Система саморегулирования станет одним из ключевых факторов повышения качества и безопасности в строительной отрасли.
- Повысится уровень доверия со стороны инвесторов, гос заказчиков и конечных потребителей к подрядчикам и проектировщикам.
- Усилится интеграция цифровых технологий и автоматизации контроля, что позволит сократить административные барьеры и повысить эффективность взаимодействия.

- Возможна постепенная централизация нормотворчества и контроля на федеральном уровне при сохранении регионального и отраслевого многообразия.
- Рынок строительных услуг станет более прозрачным, конкурентным и профессиональным, с минимизацией рисков недобросовестной деятельности.
- Реформа откроет возможности для усиления международного сотрудничества и внедрения лучших мировых практик.

## Итоговое слово

Реализация Федерального закона № 309-ФЗ — это не только правовое изменение, но и стратегический шаг к формированию зрелой, ответственной и технологичной системы саморегулирования в строительстве. Успех реформы зависит от активного участия всех заинтересованных сторон, скоординированных усилий и постоянного совершенствования механизмов управления.

Данный аналитический обзор призван способствовать пониманию сути реформы и служить ориентиром для практического внедрения новых подходов, поддерживая развитие строительной отрасли на высоком профессиональном уровне.

## Краткое резюме статьи

Федеральный закон № 309-ФЗ существенно модернизирует систему саморегулирования в сфере строительства России. Реформа усиливает роль национальных объединений и вводит жёсткие федеральные стандарты для СРО. В законе повышена ответственность организаций и их руководителей за допуск и контроль членов, расширены административные меры и санкции, упрощены процедуры исключения недобросовестных СРО из государственного реестра.

Ключевым инструментом повышения эффективности контроля становится активное применение цифровых технологий, включая электронные реестры, автоматизированный мониторинг договоров и интеграцию с государственными системами. Такое развитие направлено на повышение качества строительных работ, защиту потребителей и снижение коррупционных рисков.

Реформа предусматривает поэтапное внедрение с адаптационным периодом до 1 марта 2026 года, что позволяет участникам рынка подготовиться к новым требованиям. Благодаря усилению дисциплинарных процедур, прозрачности и цифровизации, ожидается рост конкурентоспособности и профессионализма строительного комплекса в целом.

# Комментарии к важным аспектам реформы для представителей различных групп участников рынка

## Для национальных объединений СРО

- Усиление роли законодательного и контролирующего органа  
Роль национальных объединений значительно расширена: теперь они не только координируют деятельность СРО, но и утверждают единые федеральные стандарты, несут персональную ответственность за качество контроля. Это требует перестройки внутренней структуры, создания эффективных подразделений контроля, юридической и методической поддержки СРО.
- Необходимость цифровой трансформации  
Для выполнения новых функций потребуется развитие и интеграция информационных систем, создание аналитических платформ для мониторинга и оперативного реагирования на нарушения. Важно инвестировать в обучение кадров и техническое обеспечение.
- Баланс власти и ответственности  
Усиление полномочий — это одновременно большая ответственность, включая возможность административного наказания. Национальные объединения должны обеспечить прозрачное принятие решений, выстроить взаимодействие с государственными органами и СРО, исключить риски коррупции и злоупотреблений.

## Для саморегулируемых организаций (СРО)

- Жёсткие требования к членству и контролю  
СРО обязаны повысить требования к принимаемым членам, отслеживать и своевременно исключать недобросовестных участников. Необходимо внедрять системные процедуры по оценке квалификации, обязательствам и договорным отношениям, что существенно повысит уровень качества и ответственность.
- Повышение персональной ответственности руководства  
Руководители СРО теперь рискуют дисквалификацией и административными санкциями за системные нарушения контроля и дисциплины. Это требует серьёзного подхода к управлению рисками и соблюдению порядка.
- Внедрение цифровых инструментов  
Для успешного выполнения новых обязанностей требуется использование электронных реестров, автоматизированного учета договоров и контроля дисциплинарных мер. Это создаст условия для прозрачности и оперативного управления.

Для членов СРО (подрядчиков, проектировщиков и подрядных организаций)

- **Повышение квалификационных требований**  
Компании должны позаботиться о наличии квалифицированных специалистов, подтвердить свою профессиональную компетентность и соблюдать стандарты СРО. От этого напрямую зависит возможность продолжать работу на рынке.
- **Обязанность информирования СРО о договорах и обязательствах**  
Важно понимать, что теперь необходимо регулярно уведомлять СРО не только о совокупном объёме работ, но и о каждом договоре подряда, особенно заключённом на конкурентной основе. Это позволит СРО более эффективно контролировать рынок и предотвращать недобросовестную практику.
- **Ответственность за соблюдение новых правил**  
Нарушение требований может привести к исключению из СРО и потере права на работу в строительной сфере. Рекомендуется активное сотрудничество со своей СРО и вовремя обновлять информацию по договорным отношениям и квалификации.

Для государственных органов и контролирующих структур

- **Инструменты оперативного контроля и административного воздействия**  
Закон предоставляет государственным органам широкие полномочия для быстрого и эффективного реагирования — включая внесудебное исключение СРО из реестра и возможность инициировать дисциплинарные меры и административные протоколы.
- **Важность цифровой интеграции**  
Для реализации новых полномочий требуется тесное взаимодействие с национальными объединениями и СРО через современные цифровые платформы, что повысит прозрачность и снизит бюрократические задержки.
- **Обеспечение правовой защиты участников**  
При усилении административных мер важно соблюдать баланс между быстрым реагированием и защитой прав всех участников, обеспечивать прозрачность процедур и возможность обжалования решений.

Итог

Реформа по Федеральному закону № 309-ФЗ стала комплексной и глубокого характера, затрагивая все уровни системы саморегулирования в строительстве. Для успешного перехода к новым правилам и достижения

положительных результатов всем участникам рынка необходимо понять и принять новые требования, активно внедрять цифровые технологии, строить доверительные и прозрачные отношения между государством, национальными объединениями, СРО и членами.

## Рекомендации наших экспертов по направлениям

### 1. Национальные объединения СРО

- Стандартизация и нормативное регулирование: активно разрабатывать и утверждать единые федеральные стандарты саморегулирования для всех СРО, обеспечивая их обязательное применение. Особое внимание – к требованиям членства, квалификации и порядку дисциплинарного воздействия.
- Контроль и мониторинг: создать эффективные системы мониторинга деятельности своих членов, включая автоматизированные базы данных и аналитические платформы для риск-анализа.
- Цифровая трансформация: инвестировать в ИТ-проекты для интеграции реестров, электронных уведомлений, прозрачной отчетности и контроля.
- Кадровое развитие: повышать квалификацию специалистов, особенно в области контроля, правового обеспечения и работы с цифровыми инструментами.
- Обеспечение прозрачности: поддерживать открытые каналы коммуникации и обратной связи с членами и государственными органами, предотвращать риски злоупотреблений и коррупции.

### 2. Саморегулируемые организации (СРО)

- Жёсткие требования к приёму и контролю: пересмотреть внутренние критерии приема новых членов – исключать «однодневки», недостаточно квалифицированных подрядчиков. Обеспечить регулярный надзор и оперативное реагирование на нарушения.
- Внедрение цифровых систем учёта и отчетности: использовать электронные кабинеты, базы данных договоров и обязательств членов, автоматизировать процедуры дисциплинарного воздействия.
- Повышение управленческих стандартов: руководители и специалисты должны пройти обучение по новым нормам, внедрять комплаенс-подходы и практики внутреннего аудита.

- Обратная связь и профилактика: активно информировать членов о требованиях, проводить семинары и консультации с целью предупреждения нарушений.

### 3. Члены СРО (подрядчики, проектировщики, подрядные организации)

- Поддержание и повышение квалификации: обеспечить наличие квалифицированных специалистов и подтвердить соответствие требованиям национальных стандартов.
- Своевременное информирование СРО: регулярно уведомлять о заключённых договорах, особенно по конкурентным подрядам, и иных существенных изменениях.
- Соблюдение дисциплинарных и стандартных требований: понимать риски исключения и поддерживать репутацию компании за счёт прозрачности и добросовестного исполнения обязательств.
- Активное участие в обучающих программах, организуемых СРО и Национальными объединениями.

### 4. Государственные органы и контролирующие структуры

- Использование цифровых платформ: максимально интегрировать данные с системами СРО и национальных объединений для оперативного мониторинга и контроля.
- Разработка прозрачных процедур: обеспечить процедуру внесудебного исключения СРО из реестра при наличии оснований, с соблюдением прав субъектов.
- Согласованное взаимодействие: наладить межведомственные рабочие группы для предотвращения дублирования и повышения эффективности контроля.
- Обеспечение правовой защиты: гарантировать справедливое рассмотрение жалоб и обжалований, а также правомерность применения административных мер.

## Рекомендации по конкретным ситуациям

Ваша организация — СРО, выявлены члены с недостаточной квалификацией

- Рекомендации:

- Незамедлительно провести внутренний аудит всех членов на предмет соответствия новым требованиям квалификации.
- Начать процедуру разъяснений, запросить документы, подтверждающие квалификацию специалистов.
- Дать члену разумный срок для устранения несоответствий.
- Если нарушения не устранены – инициировать дисциплинарное производство и подготовить документы для исключения этого участника из СРО, чтобы избежать собственных рисков административной ответственности.

Подрядчик получил уведомление об исключении из СРО за несоблюдение стандартов

- Рекомендации:
  - Оперативно запросить у СРО все материалы проверки и основания для исключения.
  - Сформулировать и представить письменные возражения, представить доказательства устранения нарушений и/или повышения квалификации специалистов.
  - Если решение принято – использовать предусмотренные законом процедуры апелляции, в том числе в надзорных органах или в суде для восстановления своих прав.

Руководитель СРО получил уведомление о возможности дисквалификации

- Рекомендации:
  - Немедленно провести служебную проверку обстоятельств нарушения.
  - Принять исчерпывающие меры устранения допущенных нарушений, зафиксировать и представить отчет контролирующим органам.
  - Делегировать вопросы дисциплины и внутреннего контроля только подготовленным специалистам, внедрить регулярный внутренний аудит.

Национальное объединение инициировало внеплановую проверку деятельности СРО

- Рекомендации:
  - Собрать и систематизировать все внутренние стандарты, протоколы контроля, результаты дисциплинарных процедур.

- Подготовить электронные реестры, расширенные выписки, поддержать процесс прозрачными цифровыми инструментами.
- Организовать рабочую группу для сопровождения проверки и устранения всех замечаний до вынесения официальных санкций.

Возникла ситуация несогласия между национальным объединением и СРО по трактовке федеральных стандартов

- Рекомендации:
  - Оформить разногласия письменно, изложить аргументацию удалённо и/или лично на совместных заседаниях.
  - Обратиться за консультацией к профильным экспертам и органам Минстроя.
  - При невозможности достижения консенсуса — использовать предусмотренные законом процедуры медиации и/или обжалования, в том числе в судебном порядке, параллельно продолжая диалог.

Член СРО (подрядчик) обнаружил новые требования по обязательному электронному уведомлению о договорах

- Рекомендации:
  - Изучить регламент СРО и инструкции по новым форматам отчетности.
  - Обеспечить назначение ответственного сотрудника за электронное взаимодействие с СРО.
  - Своевременно и в полном объёме предоставлять требуемые данные, вести собственный архив уведомлений и подтверждений отправки.

СРО замечает сокращение числа членов ниже минимума

- Рекомендации:
  - Как можно скорее уведомить национальное объединение и попытаться восстановить минимальную численность.
  - При невозможности — инициировать процедуру добровольного объединения с другой СРО или самостоятельно ходатайствовать о поэтапном выходе из реестра, чтобы минимизировать риски принудительного или внепланового вмешательства со стороны Ростехнадзора.

Малое предприятие сталкивается с ростом административной нагрузки

- Рекомендации:
  - Воспользоваться программами поддержки, обучающими семинарами и консультациями, предлагаемыми СРО и национальными объединениями.
  - Рассмотреть аутсорсинг ряда функций (юридическое сопровождение, кадровый аудит) для выполнения минимальных требований.
  - Участвовать в коллективных закупках/программах автоматизации внутри объединения для снижения затрат на цифровизацию и отчётность.

Такие подходы помогут минимизировать риски при реформировании рынка, избежать санкций и обеспечить уверенное соответствие новым требованиям. Готов предоставить рекомендации по особо сложным или специфическим ситуациям по вашему запросу.

## Вопросы и ответы по реформе СРО в строительстве согласно Федеральному закону № 309-ФЗ 2025 года

**1. Вопрос: Какие ключевые изменения в системе саморегулирования в строительстве вносит Федеральный закон № 309-ФЗ от 2025 года?**

Ответ: Закон расширяет полномочия национальных объединений СРО, вводит единые обязательные федеральные стандарты, повышает ответственность СРО и их руководителей, упрощает исключение недобросовестных СРО из реестра и активизирует применение цифровых технологий контроля.

**2. Вопрос: Как изменяются полномочия и ответственность национальных объединений СРО согласно новой реформе?**

Ответ: Национальные объединения получают полномочия разрабатывать и утверждать единые правила саморегулирования, контролировать исполнение СРО обязательств, участвовать в процедурах исключения из реестра и несут персональную административную ответственность за недостаточный контроль.

3. **Вопрос: Какие новые требования к членству и квалификации участников СРО установлены законом?**

Ответ: Закон вводит жесткие критерии к членам СРО: наличие квалифицированных специалистов, ограничение приема "однодневок", обязательное соответствие видам деятельности, а также расширенный перечень оснований для отказа или исключения из состава.

4. **Вопрос: Какие меры ответственности предусмотрены для СРО и их руководителей в случае нарушений?**

Ответ: Введена административная ответственность за прием неквалифицированных членов, непринятие мер по исключению, нарушения в дисциплинарной практике, а также возможность дисквалификации руководителей СРО на срок от 1 до 3 лет.

5. **Вопрос: Как в законодательстве упрощена процедура исключения СРО из государственного реестра?**

Ответ: Ростехнадзор может вне судебного исключить СРО из реестра на основании заключения национального объединения без проведения внеплановой проверки при несоответствии по количеству членов, размера компенсационного фонда или нарушении регионального принципа формирования.

6. **Вопрос: Как цифровые технологии используются для контроля и повышения прозрачности деятельности СРО?**

Ответ: Закон предусматривает интеграцию электронных реестров, автоматизированный мониторинг договоров и дисциплинарных мер, а также взаимодействие с госинформационными системами для быстрого выявления нарушений и повышения открытости.

7. **Вопрос: Каковы обязанности членов СРО по уведомлению о заключённых договорах подряда?**

Ответ: Члены СРО обязаны уведомлять организации не только о совокупном объеме обязательств, но и о каждом заключённом договоре подряда, особенно если он заключен на конкурентной основе, что позволяет СРО эффективно контролировать деятельность участников.

8. **Вопрос: Какие основные цели преследует реформа системы саморегулирования в строительной сфере?**

Ответ: Цели — повысить ответственность СРО и их национальных объединений, ограничить доступ на рынок неквалифицированных подрядчиков, обеспечить прозрачность, внедрить цифровые технологии

и повысить качество и безопасность строительных работ.

**9. Вопрос: Какие риски и вызовы связаны с внедрением новых требований законодательства для участников рынка?**

Ответ: Возможны сложности с адаптацией, сопротивление со стороны отдельных участников, административная нагрузка для малых СРО и подрядчиков, технологические задержки при внедрении цифровых систем, а также необходимость правовой защиты прав участников.

**10. Вопрос: Как будет проходить поэтапная адаптация строительного рынка к новым нормам и требованиям?**

Ответ: Закон предусматривает переходный период до 1 марта 2026 года, включая подготовительный этап (разъяснение, обучение, разработка стандартов), переходный (постепенное внедрение требований) и этап стабилизации с полной реализацией реформы



Статья опубликована на сайте 1 августа 2025 года.

<https://professional-olimp.ru/publications/?publicationID=172>