Застройщик

СРО

Осуществляет строительство самостоятельно.

Необходимость членства в СРО: ч.3.1. ст.52 Градостроительного кодекса РФ

Категории лиц, для которых с 1 июля 2017 года членство в саморегулируемой организации в области строительства становится обязательным:

- Застройщик, выполняющий строительство, реконструкцию, кап. ремонт самостоятельно;
- Лицо, заключающее договор подряда на выполнение строительства, реконструкции, кап.ремонта в интересах застройщика и/или выполняющее в интересах застройщика иные функции, предусмотренные законодательством (технический заказчик)
- Лицо, выполняющее строительство, реконструкцию, кап.ремонт на основании договора, заключенного непосредственно с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором;

Застройщик

Обеспечивает строительство на принадлежащем ему участке. Является стороной договора подряда – заказчиком. Самостоятельно функций заказчика не выполняет.

Как правило, договор поручения, агентирования, оказания услуг

Технический заказчик

СРО

Действует от имени и в интересах застройщика.

Необходимость членства в СРО: п.22 ст.1 Градостроительного кодекса РФ

Договор подряда

Подрядная организация

СРО

(Генподрядчик)

Выполняет работы самостоятельно или привлекает к исполнению договора подряда с третьими лицами – субподрядчиков. Является стороной договора подряда – подрядчиком.

Необходимость членства в СРО: ч.2. ст.52 Градостроительного кодекса РФ

Договор подряда

Застройщик

СРО

Обеспечивает строительство на принадлежащем ему участке. Заказывает работы, выдает задание, принимает работы, передает необходимые документы и материалы. Является стороной договор подряда – заказчиком.

Необходимость членства в СРО: п.22 ст.1 Градостроительного кодекса РФ

Договор подряда

Предмет договора – выполнение работ по строительству, реконструкции, кап. Ремонту и передача результата работ заказчику

Подрядная организация

СРО

(Генподрядчик)

Выполняет работы самостоятельно или привлекает к исполнению договора подряда с третьими лицами – субподрядчиков. Является стороной договора подряда – подрядчиком.

Необходимость членства в СРО: ч.2. ст.52 Градостроительного кодекса РФ

Договор подряда

Субподрядчик

Выполняет работы по договору строительного подряда

Не должен быть членом СРО: ч.2. ст.52 Градостроительного кодекса РФ