



**Ассоциация Региональное отраслевое объединение работодателей
«Сахалинское Саморегулируемое Объединение Строителей»
(Ассоциация «Сахалинстрой»)**

«УТВЕРЖДЕНО»
решением Общего собрания
членов Ассоциации «Сахалинстрой»,
Протокол № 1 от «07» октября 2020 года

**ПРИОРИТЕТНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
Ассоциации Региональное отраслевое объединение работодателей
«Сахалинское Саморегулируемое Объединение Строителей»
(АССОЦИАЦИИ «САХАЛИНСТРОЙ»)**

на 2020-2021 год

г. Южно-Сахалинск, 2020

Ассоциация «Сахалинстрой» - социально ориентированная некоммерческая организация, созданная её членами для достижения социальных и управленческих целей обеспечения защиты их прав и законных интересов, разрешения споров и конфликтов, оказания юридической помощи, а также в иных целях, направленных на достижение общественных благ, построение и развитие гражданского общества в градостроительной сфере деятельности Сахалинской области.

Приоритетные направления деятельности Ассоциации «Сахалинстрой» (далее – Ассоциация) определяют мероприятия и действия Ассоциации, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, созданной в целях разработки предложений регулирования градостроительной деятельности, в том числе в сфере социально-трудовых и связанных с ними производственных и экономических отношений, направленные на реализацию целей и задач Ассоциации и развития профессионального сообщества в строительной сфере деятельности.

В целях исполнения настоящих Приоритетных направлений используется потенциал всех членов Ассоциации и их работников, Общего собрания членов Ассоциации, постоянно действующего коллегиального органа управления Ассоциации, созданных Правлением специализированных органов Ассоциации, единоличного исполнительного органа Ассоциации и всех структурных подразделений администрации Ассоциации.

Приоритетные направления деятельности Ассоциации являются основой планирования и организации деятельности Ассоциации и руководством для всех органов управления Ассоциации и ее членов.

ПРИОРИТЕТНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ АССОЦИАЦИИ в 2020 - 2021 году

1. Обеспечение защиты прав и законных интересов членов Ассоциации

Действуем в соответствии со Стандартом саморегулируемой организации «Обеспечение защиты прав и законных интересов членов Ассоциации при осуществлении деятельности в сфере строительства» СТО СРО-04-15 ред.

3

Всесторонняя поддержка малого и среднего, крупного бизнеса в строительстве – главный приоритет Ассоциации «Сахалинстрой» на 2020-2021 год

- ✓ при необходимости принятия антикризисных мер для членов Ассоциации;
- ✓ при наличии административных барьеров у членов Ассоциации при ведении предпринимательской деятельности;
- ✓ при участии членов Ассоциации в закупках в сфере строительства;
- ✓ при исполнении договоров строительного подряда (подряда о сносе);
- ✓ при проведении проверок членов Ассоциации контрольными органами;
- ✓ при выполнении работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства;
- ✓ иные случаи.

1.1. Продолжить работу по продвижению предложений о снятии финансовых и административных барьеров в деятельности членов Ассоциации:

- а) отмена обеспечения исполнения контракта, обеспечение гарантийных обязательств (залог, банковская гарантия) при проведении закупок;
- б) отмена дополнительного страхования ответственности региональным оператором при капитальном ремонте МКД;
- в) введение компенсации расходов на арендную плату за пользование земельным участком при строительстве объектов капитального строительства, полная отмена арендной платы при строительстве жилых домов;
- г) разработка и принятие в Сахалинской области порядка определения гарантийных сроков на результат выполненных работ в договорах строительного подряда в зависимости от видов работ, сроков заводской гарантии, условий эксплуатации;
- д) включение в региональные и муниципальные контракты в сфере строительства авансирования работ до 30% цены контракта, авансирования до 100% затрат на оборудование и мебель, строительные конструкции, особенно металлические конструкции каркаса здания, большепролётные стальные конструкции заводского изготовления зданий, сооружений, мостов и переходов, мачт, столбов освещения заводского изготовления, комплекты конструкций и облицовки навесных фасадов и т.п.;
- е) обеспечение заказчиками исправления недостатков результатов инженерных изысканий (технических обследований зданий и сооружений), проектной документации изыскателями и проектировщиками, привлечение их к

ответственности. Запрет на исправление указанных недостатков членом Ассоциации при выполнении контракта в сфере строительства;

ё) при выявлении дополнительных работ по контрактам и формировании дополнительных соглашений (до 30%) фактические затраты подрядчика, оформленные в соответствии с пунктом 4.96 МДС 81-35.2004 из средств резерва на непредвиденные работы, оплачивать сверх неучтенных новых работ и не исключать из контракта;

ж) при заключении контрактов принять меры по исключению случаев дополнительного уменьшения цены контракта с организацией, применяющей упрощенную систему налогообложения;

з) возврат денежных средств члену Ассоциации, уплаченных за недобросовестное СРО, которое не перечислило ранее уплаченный ей взнос в КФ СРО при переходе данной строительной организации в Ассоциацию.

2. Взаимодействие с законодательными, исполнительными, судебными, а также с контрольными и надзорными органами власти федерального, регионального и местного уровней.

Действуем в соответствии с ФЗ-315, Уставом Ассоциации, положениями и правилами органов управления в Ассоциации, стандартами деятельности и другими внутренними документами Ассоциации.

Повышение роли Ассоциации в развитии экономики в сфере строительства Сахалинской области.

2.1. Работа по принятию решений по актуальным и проблемным вопросам строительной отрасли областного региона на площадке *Проектного офиса Правительства области и «Совета по инвестиционной деятельности при Правительстве Сахалинской области»*, в том числе по узким вопросам в направлениях действия Рабочих групп *«Эффективность процедур по выдаче разрешений на строительство»*, *«Качество дорожных сетей»*; *«Эффективность процедур по подключению электроэнергии»*; *«Качество телекоммуникационных услуг»*; *«Качество и доступность трудовых ресурсов»*; *«Эффективность процедур по выдаче лицензий»*.

2.2. Участие в рабочей группе по разработке типовых альбомов технических решений на проведение капитального ремонта МКД, меры по утверждению их и использованию на территории Сахалинской области всеми заказчиками.

2.3. Заключение соглашения с Министерством ЖКХ Сахалинской области о сотрудничестве в рамках реализации Проекта «Комфортная Городская среда» на территории Сахалинской области, плана капитального ремонта МКД, реестра квалифицированных подрядных организаций.

2.4. Продолжить работу с МО Сахалинской области в части качественного формирования земельных участков, готовых для реализации инвестиционных проектов. Поставить на контроль разработку и реализацию регламентов по выдаче технических условий.

2.5. Участие в работе общественных советов при органах государственной власти (ГИСН, УФАС, прокуратура, Администрация г. Южно-Сахалинска, исполнительные органы Правительства области).

2.6. Продолжить участие в совещаниях под председательством заместителя председателя Правительства Сахалинской области Олонцева С.П., связанным исполнением контрактов по объектам, включенными в адресно-инвестиционную программу с использованием цифровой платформы управления объектами капитального строительства.

2.7. Продолжить работу в еженедельных заседаниях

- координационного штаба по строительству под председательством вице-мэра г. Южно-Сахалинска по муниципальным контрактам,
- штаба под председательством министра ЖКХ Сахалинской области,
- рабочих группах, созданных при исполнительных органах власти и иных структурах при Правительстве Сахалинской области и города Южно-Сахалинска.

2.8. Взаимодействие с органами надзора при проведении ими контрольных мероприятий членом Ассоциации.

3. Совершенствование нормативно-правовой базы, регулирующей градостроительную деятельность и деятельность по саморегулированию.

Действуем в соответствии с ФЗ-315 с Уставом и внутренними документами Ассоциации.

- ✓ при проведении оценки регулирующего воздействия НПА;
- ✓ при проведении антикоррупционной экспертизы НПА;
- ✓ направление инициатив Ассоциации о принятии или внесении изменений в НПА;
- ✓ при рассмотрении законопроектов Государственной Думой РФ или законодательными органами областного и муниципального органа;
- ✓ иные случаи.

3.1. Продолжить работу по продвижению предложений о внесении изменений в действующее законодательство.

3.1.1. Совершенствование сметных норм и правил с учетом климатических, географических и других особенностей территории Сахалинской области, внедрение новых технологий, механизмов при выполнении работ, учета специальных условий выполнения работ, в том числе:

а) включение в разделе «затраты заказчика» премирования подрядчиков (строительных организаций) за исполнение контрактов на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства в срок и досрочно до 5% от прямых затрат в смете;

б) введение порядка проведения мониторинга цен строительных ресурсов на территории Сахалинской области (по 8 зонам), подготовки всех обоснований и расчетов вводимых индексов, принятию мер по включению на постоянной основе в федеральный реестр сметных нормативов, проведение методического сопровождения по вопросам применения сметных норм в области;

в) пересмотреть методику установления стоимости одного квадратного метра жилья;

г) определить новый порядок учёта государственных гарантий и компенсаций работникам, проживающим и работающим в районах Крайнего Севера и приравненным к ним местностям в сметной стоимости при проведении закупок в сфере строительства;

д) разработать концепцию о порядке компенсации подрядным строительным организациям при исполнении контрактов, которые выплатили государственные гарантии и компенсации своим работникам, проживающим в районах Крайнего Севера и приравненным к ним местностям в сметной стоимости при проведении закупок в сфере строительства;

е) разработать порядок контроля определения сметной стоимости и начальной (максимальной) цены контракта заказчиками, порядок взаимодействия органов, осуществляющих государственную экспертизу проектной документации. ответственности заказчиков за нарушение установленного порядка;

ё) включение в сметную стоимость средства на страхование строительных рисков заказчика/подрядчика в размере до 3% от прямых затрат в смете.

3.1.2. Продолжить работу с уполномоченными органами по разработке типовых контрактов, типовых условий контрактов на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, и применению его на территории Сахалинской области.

3.1.3. Начать работу по законодательной инициативе в части проведения инвестиционной деятельности в особом режиме при строительстве «под ключ» (на этапе обоснования инвестиций предусмотреть возможность совмещения видов работ по согласованию с заказчиком).

3.1.4. Продолжить работу по отраслевому трёхстороннему соглашению в сфере строительства, принять меры по введению данного документа как обязательного, обеспечения контроля за его выполнением со стороны новых уполномоченных органов по уровням власти - Агентство по труду и занятости населения в субъектах РФ и Министерство труда и социальной защиты РФ (по аналогии введенного в США с 1931 года Закона Дэвиса Бэкона).

3.1.5. Продолжить работу по стандартизации деятельности и техническом регулировании в строительстве, в том числе актуализации действующих строительных норм и правил, регулирующих отношения в строительной отрасли, с учетом новых положений федеральных законов (к примеру ФЗ-372 о внесении изменений в ГрК РФ).

3.1.6. Продолжить работу по подготовке предложений направленных на снятие финансовых барьеров с членов Ассоциации (п. 1.1. приоритетных направлений).

3.1.7. Начать работу по ФЗ-44, в том числе установлению порядка, типового решения по внесению изменений в контракт по причине возникновения дополнительных работ на объекте.

4. Мониторинг проведения закупок в сфере градостроительной деятельности Сахалинской области на соответствие требованиям ФЗ - №№ 44, 223, Постановления Правительства РФ № 615 и Градостроительного кодекса РФ.

Действуем в соответствии со Стандартом «О порядке проведения общественного контроля» СТО СРО – 05-16 ред.3

4.1. Анализ содержания документации закупок на предмет включения полной проектной документации, инженерных изысканий необходимых для производства работ;

4.2. Рассмотрение закупок на разработку проектной документации в части применяемой формы закупок (приоритет двухэтапный конкурс).

4.3. Рассмотрение условий проектов контрактов в сфере строительства на предмет наличия административных барьеров для подрядчиков, создания оптимальных условий для выполнения работ.

4.4. Анализ закупок предметом которых являются одновременно подготовка проектной документации и (или) выполнение инженерных изысканий, выполнение работ по строительству, реконструкции объектов капитального строительства.

5. Развитие корпоративных отношений в Ассоциации.

Действуем в соответствии с Уставом Ассоциации, положениями и правилами органов управления в Ассоциации, стандартами деятельности и другими внутренними документами Ассоциации.

5.1. Перезагрузка принципов саморегулирования в части контрольных функций деятельности членов Ассоциации:

- а) применение, преимущественно, выездной формы плановых и внеплановых проверок на строительных площадках объектов капитального строительства;
- б) сокращение запросов о предоставлении документов членами Ассоциации;
- в) усиление контрольной деятельности за исполнением членами Ассоциации договоров, заключенных с использованием конкурентных способов, соблюдением уровней ответственности по договорным обязательствам, возмещение вреда;
- г) введение развернутой формы акта проверки Контрольного комитета Ассоциации, включение рекомендаций заказчикам, с которыми заключен договор строительного подряда.

5.2. Переход к цифровизации, взаимодействию Администрации Ассоциации с членами Ассоциации посредством электронного документооборота:

- а) создание и внедрение личных кабинетов в программе: Документооборот 1С, разработка и принятие порядков, инструкций;

б) подписание Соглашений с членами Ассоциации об электронном документообороте.

6. Разработка политики привлечения молодых кадров и усиление профориентации строительных специальностей. Продвижение Проекта «Общественный контроль в строительстве: Профессионализм. Волонтерство. Наставничество» на территории Сахалинской области и Дальнем Востоке.

6.1. Разработка предложений о создании благоприятных условий для обучения студентов в средних профессиональных образовательных учреждениях и получения высококвалифицированных кадров.

6.2. Подготовка предложений по проведению конкурсов профессионального мастерства среди инженерно-технических работников и рабочих профессий в сфере строительства на территории Сахалинской области по стандартам WorldSkills.

7. Активное участие в работе Ассоциации «Национальное объединение строителей» (НОСТРОЙ) в соответствии с принятыми резолюциями на очередном годовом Всероссийском съезде на различных площадках и созданных органах (Экспертный Совет по совершенствованию законодательства, Научно-консультативная комиссия, Окружная конференция ДФО, комитеты, комиссии и др.).