

Отчет о работе аналитико-правового отдела

Ассоциации «Сахалинстрой» за 2022 год

Настоящий отчет содержит анализ функций, выполненных работниками аналитико-правового отдела в 2022 году (Далее – АПО, отдел).

Отдел осуществлял свою работу, руководствуясь требованиями и полномочиями, предусмотренными действующим законодательством РФ, внутренними документами Ассоциации, приоритетными направлениями деятельности, задачами Ассоциации на 2022 год.

В 2022 году были реализованы следующие задачи отдела АПО:

- Осуществление правовой экспертизы проектов приказов, распоряжений, инструкций, положений, стандартов и других актов правового характера.
- Принятие мер по изменению или отмене правовых актов, изданных с нарушением действующего законодательства или других документов, затрагивающих интересы Ассоциации и ее членов.
- Организация подготовки заключений по правовым вопросам, возникающим в деятельности Ассоциации, а также проектов нормативных актов.
- Своевременный и качественный прием (консультирование) членов по правовым вопросам в сфере саморегулирования.
- Правовая оценка и рассмотрение, подготовка письменных и устных обращений, поступивших в Ассоциацию.
- Методическое руководство правовой работой в Ассоциации.
- Разъяснение действующего законодательства в сфере саморегулирования и порядок его применения.
- Подготовка и передача необходимых материалов в судебные органы.
- Представление интересов Ассоциации и ее членов в арбитражных судах, а также в государственных органах и общественных организациях при рассмотрении правовых вопросов.
- Обеспечение информирования членов Ассоциации о действующем законодательстве и его изменениях.

1. Основным направлением деятельности являлась юридическая помощь членам Ассоциации на основании стандарта деятельности Ассоциации - СТО СРО-04-15 (Ред 3) «Обеспечение защиты прав и законных интересов членов Ассоциации при осуществлении

деятельности в сфере строительства», утвержденного решением Общего собрания от 30.05.2019. С официальными обращениями о необходимости оказания юридической помощи обратились 37 организации. Имеются случаи оказания юридической помощи по нескольким вопросам и проблемам в отношении одной организации.

1.1. По обращениям членов Ассоциации в течении 2022 года проведена работа, направленная на разрешение споров, возникших между заказчиками и подрядчиками по вопросам соблюдения требований градостроительного и гражданского законодательства РФ при исполнении контрактов на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства заключенных по результатам конкурентных процедур, принятие мер по реализации мер поддержки по внесению изменений в существенные условия контрактов. При этом сотрудники отдела проводили аналитические мероприятия и консультировали подрядные организации в целях ведения обоснованной и корректной претензионной работы, фиксации всех действий, а также формировали и направляли запросы и обращения заказчикам, в органы власти различных уровней, а также исковые заявления, возражения на иски и иные материалы в судебные органы различных инстанций.

В рамках оказания методологической и консультационной помощи рассмотрены обращения, в том числе: обращения ООО «Восток-ДСМ», ООО «АКВАТОРИЯ», ООО «ИНВЕСТСТРОЙ», ООО «Комплекс-Снаб», ООО «АРМЕН», ИП Вакуленко А.М., ООО «Сахалинстройльянс», ООО «САХМОС», ООО «СК Гранит», ООО «ДорСахСтрой», ООО «КонструкторСах», ООО «АВАЛОН», ООО «СахСпецСтрой», ООО «АМОС», ООО «Строй-контракт», ООО «АРМИНЭ», ООО «Востокдорстрой», ООО «Контроль ДВ», ООО «МИОН», ООО «Золотой Век», ООО «Строймаркет», ООО «ПромПроектСервис», ООО «Знак качества», ООО «Лоддес», ООО «ХИНЭКС», ООО «Строительное дело», ООО «Стройпрогресс», ИП Абелян Т.Р., ООО «Импульс», ИП Голоев В.М., АО «Птицефабрика «Островная», ООО «Элит Град», ООО «Миллениум Групп», ООО «Спиро», ООО «АРМСАХСТРОЙ», ООО «МОСТ» и т.д.

По основной массе обращений помощь, оказанная работниками АПО Ассоциации, в виде проведенных консультаций, анализа и подготовки документов в рамках досудебного взаимодействия привела к урегулированию споров между сторонами.

По остальным вопросам работники аналитико-правового отдела Ассоциации участвовали в судебных процессах различных инстанций,

формировали и представляли в суд исковые заявления, отзывы и другие документы в рамках судебных разбирательств представляя интересы членов Ассоциации в Арбитражных судах при рассмотрении споров между сторонами.

Информация о судебных процессах за 2022 год, в которых приняли участие сотрудники АПО Ассоциации в рамках оказания помощи членам, представлена в **Приложение №1** к отчету.

За 2022 год в Арбитражном суде Сахалинской области рассматривалось 47 дел с участием Ассоциации и членов Ассоциации.

Из указанных дел 26 дел по обособленным спорам рассматривались в рамках ФЗ «О несостоятельности (банкротстве);

По 8 делам члены Ассоциации являлись истцами по заявленным требованиям на общую сумму 5 760 487,91 руб. С помощью сотрудников АПО члены Ассоциации общий объем взысканий денежных средств в качестве оплаты за выполненные по договорам работы, включая дополнительные работы составил в размере 5 392 496,15 рублей. Из указанного можно сделать вывод о сокращении судебных споров такого вида. По одному судебному спору, рассмотрение дела приостановлено.

Исковые требования членов Ассоциации предъявлены в связи с неоплатой дополнительных работ заказчиком, неоплатой выполненных работ, односторонним отказом Заказчика от исполнения контракта, оспариванием привлечения к административной ответственности, взысканием неотработанного аванса.

Общая сумма, заявленная ко взысканию с членов Ассоциации, выступающих в качестве ответчиков, составляла 200 842 533,13 рублей размер, реально взысканных сумм, составляет 125 178 245,6 рублей.

С помощью сотрудников отдела АПО члены Ассоциации добились отказов в удовлетворении требований и снижения сумм, заявленных ко взысканию (в том числе неустоек и штрафов) в результате защиты законных прав членов оспаривания сотрудниками Ассоциации незаконных действий Заказчиков в части ненадлежащего исполнения договоров на общую сумму 75 664 287,53р.

Исковые требования к членам Ассоциации обусловлены наличием недостатков, являющихся гарантийными случаями, взысканием неотработанных авансов, взысканием убытков.

Одновременно сотрудники АПО осуществляли деятельность по представлению интересов Ассоциации в арбитражном суде Сахалинской области по трем судебным спорам. Истцами по данным спорам выступили Заказчики работ по муниципальным контрактам (МКУ «УКС города Южно-Сахалинска» и Администрация МО «Холмский городской округ»). Исковые требования обоснованы положениями статьи 60.1 ГрК РФ о взыскании в порядке субсидиарной ответственности за счет средств компенсационного фонда ОДО Ассоциации убытков, причиненных Заказчикам ненадлежащим исполнением членами Ассоциации обязательств по заключенным муниципальным контрактам на выполнение работ по строительству и капитальному ремонту объектов. Общая сумма, заявленная ко взысканию по спорам данной категории составила – 18 439 982,9 рублей. По итогам отчетного периода, размер удовлетворенных требований составил – 2 922 487,92 рубля, в удовлетворении требований о взыскании – 15 210 000 рублей отказано, судебный спор о взыскании денежных средств в размере 307 495 рублей находится на рассмотрении.

1.2. Обеспечение аналитико-правовым отделом исполнения функции Ассоциации в обсуждении проектов нормативных правовых актов, принимаемых органами государственной власти в соответствующих областях на уровне Российской Федерации, Сахалинской области, муниципальных образований Сахалинской области, участия в оценке регулирующего воздействия нормативно правовых актов, выдаче соответствующих заключений, разъяснений, направлении дополнений и предложений в органы, осуществляющие государственную политику в сфере градостроительной деятельности представлено в Приложении № 2 к настоящему отчету.

Так, Ассоциацией за истекший период 2022 года было рассмотрено 47 проектов нормативных правовых актов (в т.ч. и действующих НПА). По результатам аналитико-правовым отделом подготовлено и направлено адресатам 27 заключений на проекты НПА (включая заключения независимой антикоррупционной экспертизы в соответствии Федерального закона от 17.07.2009 № 172-ФЗ «Об антикоррупционной экспертизе нормативных правовых актов и проектов нормативных правовых актов» и Постановления Правительства РФ от 26.02.2010 № 96).

При рассмотрении проектов нормативных правовых актов органов исполнительной власти всех уровней, на системной основе внимание обращается на наличие необоснованных барьеров и чрезмерное количество административных процедур для предпринимателей, выполняющих работы в рамках гос/мун заказа, а также дополнение

положений, которые приводят к исключению коллизий и противоречий НПА.

В течении 2022 работа Ассоциации в сфере мониторинга проектов НПА, была обусловлена актуальными вопросами для строительной отрасли, такими как ценообразование, неконтролируемое повышение стоимости строительных материалов, принятие мер по пересмотру условий контрактов, нарушении сроков оплаты выполненных работ, качество проектной и изыскательной документации, начисление штрафов и неустоек, цифровизация строительных процессов и внедрения проектного управления.

Отдельная работа была уделена на совершенствование саморегулирования, в части подготовки обращений:

- по вопросу создания и ведения единого реестра обязательств членов Ассоциации, по результатам были исключены следующие административные барьеры и коллизии проекта:

1). Возложение обязанности по ведению реестра непосредственно на членов саморегулируемых организаций.

2). Неопределенность временных периодов заключения и исполнения контрактов, сведения о которых подлежат внесению в единый реестр.

3). Размещение, в нарушение положений действующего законодательства, в едином реестре сведений о сотрудниках членов СРО (специалистов, сведения о которых внесены в НРС).

4). Отсутствие положений о порядке, сроке и условиях предоставления сведений из единого реестра заинтересованным лицам, как Национальным объединением, так и непосредственно СРО.

- порядка выдачи займов из средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств;

- взаимодействия органов власти с саморегулируемыми организациями, установление порядка;

- порядка оформления исполнительной документации и общего журнала работ:

1) Введён новый обязательный документ – перечень исполнительной документации, утверждаемый заказчиком.

2) Возможность ведения в электронной форме документов.

3) Обязательность составления актов на скрытые работы в момент работ, а не при приёмке-сдачи объекта в эксплуатацию.

- разработки и утверждения действенных типовых условий контрактов в сфере строительства:

1) Проект постановления возвращен на доработку.

Начальник АПО Ассоциации участвовала в работе Экспертного совета НОСТРОЙ по вопросам совершенствования законодательства в строительной сфере (Приложение 3).

1.3. Необходимо отметить, что Ассоциацией проводится систематический мониторинг применяемых изменений и дополнений в ФЗ-№44, ФЗ-№223 при проведении закупок, при наличии оснований в адрес разработчиков готовятся и направляются соответствующие обращения или жалобы в УФАС по Сахалинской области. В 2022 году типичными проблемами были заявлены требования к участникам закупок по опыту работ, подтверждению членства в СРО, начальной (максимальной) цены контракта, случаев одностороннего расторжения контрактов.

В 2022 году Ассоциацией продолжена работа по разработке возможности компенсации при участии в закупках для государственных и муниципальных нужд в сфере строительства расходов подрядным организациям, выплатившим работникам, проживающим в районах Крайнего Севера и приравненных к ним областям государственные гарантии. Подготовлены обращения в ОКУ «Дирекцию по строительству», министерство строительства Сахалинской области в целях разбивки стоимости фонда оплаты труда на суммы северных льгот и гарантий своим работникам, проживающим на Сахалине, из средств цены контракта при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, сносе объектов капитального строительства Сахалинской области. Меры не приняты.

1.4. В течение 2022 году сотрудниками АПО проводилась колоссальная работа для организации выполнения контрактов в условиях введенных ограничительных мер и роста цен. Инициирована разработка и реализация антикризисных мер, внедрение мер поддержки предпринимательства в области строительства, принятие всех необходимых нормативно-правовых актов Сахалинской области.

С принятием нормативно-правовых актов осуществлялось методологическое сопровождение заказчиков и подрядчиков, в том числе по списанию начисленных неустоек за ненадлежащее исполнение контрактов, если такие нарушения вызваны существенным увеличением в 2022 году цен на строительные ресурсы, принятием ограничительных мер, связанных с введением военной операции РФ.

2. Проведена работа в рамках взаимодействия с НОСТРОЙ, работой в совещаниях, окружной конференции СРО ДФО, комитетах, советах. Главной задачей работников отдела становилось осуществление подготовки предложений в план работы, повестки дня очередных совещаний, материалов по предлагаемым вопросам, позиции и предложений Ассоциации, презентационных и аналитических материалов и др.

3. В 2022 году было продолжено активное участие в работе общественных советах, созданных при органах государственной власти, надзорных органах Сахалинской области, объединениях юридических лиц.

3.1. Информация о предложениях Ассоциации выносилась и представлялась в виде докладов и предложений на соответствующих тематических заседаниях.

Участие в заседаниях Общественного совета по защите малого и среднего предпринимательства при Прокуратуре Сахалинской области, Торгово-промышленной палате, Общественного Совета при ГИСН, Совета при УФАС Сахалинской области, Комитет по строительству при ОПОРА РОССИИ, совещательные органы при РСС.

11.10.2022 года проведена встреча Губернатора Сахалинской области со строительным сообществом, подготовлены вопросы в повестку дня, предложения по проектам решений, многочисленные обращения и презентационный материал.

3.2. Сотрудники АПО Ассоциации принимают активное участие в работе Совета по инвестиционной деятельности Сахалинской области, проведению деловых встреч на которых обсуждались предложения по региональной политике, снижению административных барьеров для строительного сообщества, оказание содействия в решении системных и повторяющихся проблем при исполнении государственных или муниципальных контрактов Сахалинской области.

В рамках рабочих групп обсуждались проблемы членов Ассоциации, предлагались пути их решения.

По результатам обсуждений вопросов Ассоциации Губернатором Сахалинской области В.И. Лимаренко были сформированы дорожная карта поручений, многие вопросы являются переходными на 2023 год и остаются на контроле исполнения и принимаемых необходимых дальнейших действий (Приложение №4).

1. Рабочая группа «Эффективность процедур по выдаче разрешений на строительство», «Качество дорожных сетей», проведено 9 заседаний, по результатам заседаний:

Заслушан доклад о месте и роли саморегулируемой организации в сфере строительства и взаимодействии с органами исполнительной власти, заказчиками, техническими заказчиками, контрольно-надзорными органами;

продолжена работа проектного офиса по проектному управлению в строительстве Сахалинской области с использованием технологий информационного моделирования, приняты меры по расширению возможностей платформы строительных сервисов, как инструмента проектного управления реализации проектов объектов строительства;

приняты дополнительные меры по обеспечению без барьерных условий при обустройстве дорожной инфраструктуры в Сахалинской области и муниципальных образованиях при благоустройстве и городских поселковых территорий, территорий социально-значимых объектов;

осуществлен контроль обеспечения финансовыми средствами со стороны областного бюджета для последующего исполнения управляющими организациями Сахалинской области обязательств по оплате за выполненные работы по заключенным договорам на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных жилых домов;

признание членами рабочей группы неуместным допущение недобросовестных компаний по проектированию на повторное заявление на экспертизу после неоднократного продления и расторжения договора;

одобрено проведение закупок на разработку проектной документации в виде конкурса;

представлены требования для расчета и выделения северных гарантий при проведении закупок;

принято решение о необходимости разработки методических рекомендаций по обеспечению доступности зданий и сооружений для маломобильных групп населения;

органами исполнительной власти, главами муниципальных образований определены порядки принятия решений по внесению изменений в существенные условия контрактов в сфере строительства в

срок не позднее 10 дней с момента обращения подрядчика в соответствии с требованиями ч. 65.1 ст. 112 ФЗ-44.

2. «Поддержка малого и среднего предпринимательства», «Эффективность институтов, обеспечивающих защищенность бизнеса» «Качество и доступность трудовых ресурсов» проведено 8 заседаний, по результатам заседаний:

Рассмотрены многочисленные обращения по внесению изменений в существенные условия контрактов, о выставлении неустоек за просрочку сроков работ по контрактам, о задолженности по контрактам; разработаны и утверждены с учетом Постановлений Правительства РФ от 16.04.2022 № 680, от 29 марта 2022 г. № 505, ч. 65.1 ст. 112 ФЗ-44 нормативно-правовые акты по обеспечению включения получателями средств соответствующих бюджетов в контракты авансов;

зафиксирована и поставлена на контроль проблема проведения закупки на покупку квартир: определение стоимости и сроков работ, учет затрат в соответствии проекта организация строительства и другое;

проведены мероприятия по обеспечению разработки индексов изменения сметной стоимости «Автомобильные дороги», подготовлено письмо Губернатора Сахалинской области от 07.12.22 № П-1/64, ведется работа.

3. Отделом подготовлены многочисленные обращения по вопросам реализации приоритетных направлений Ассоциации, а также поручений и решений Общего собрания и Правления в органы государственной власти и членам Ассоциации обращения зарегистрированные посредством Документооборот 1С).

В настоящем отчете представлены отдельные исполненные направления деятельности аналитико-правового отдела, дополнительная информация может быть получена в открытом доступе в сети Интернет и официальном сайте Ассоциации «Сахалинстрой» в разделе политика информационной открытости (<http://ssros.ru/function/>).