

# Ассоциация Региональное отраслевое объединение работодателей «Сахалинское Саморегулируемое Объединение Строителей»

Регистрационный номер в государственном  
реестре саморегулируемых организаций  
СРО-С-019-06072009



Адрес: 693000, Сахалинская область,  
Город Южно-Сахалинск, ул. Карла Маркса,  
д. 20, оф. 201

ОГРН 1086500001312  
ИНН 6501201580

Телефон (факс): +7 (4242) 311045, 468596  
Эл. почта: [np@ssros.ru](mailto:np@ssros.ru) web-сайт: [ssros.ru](http://ssros.ru)

## ПРОТОКОЛ № 3 ОТ 11.09.2023 ЗАСЕДАНИЯ КОМИТЕТА ПО ЗАЩИТЕ ЧЛЕНОВ АССОЦИАЦИИ И ВЗАИМОДЕЙСТВИЮ С ОРГАНАМИ ВЛАСТИ

Дата и время проведения	11.09.2023 г., 11:00 часов
Место проведения	693000, Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, ул. Карла Маркса, д. 20, оф. 201
Вид и форма проведения заседания	очередное, очная
Председатель заседания	Лапанский В.А.
Количество членов Комитета	13
Присутствовало членов Комитета	9
Кворум	Имеется
Секретарь заседания	Голубкина Е.Э. Специалист-эксперт

### ЧЛЕНЫ КОМИТЕТА, ПРИСУТСТВОВАВШИЕ НА ЗАСЕДАНИИ

1. Лапанский Виктор Арсентьевич - Председатель обкома профсоюза работников строительства и промышленности строительных материалов
2. Артюхина Анастасия Юрьевна - начальник аналитико-правового отдела Ассоциации «Сахалинстрой»
3. Голубкина Евгения Эдуардовна - специалист эксперт Ассоциации «Сахалинстрой»
4. Мельник Александр Федорович - генеральный директор ООО «СК «Эверест»
5. Борщ Анна Олеговна - координатор трудовых отношений Ассоциации «Сахалинстрой»
6. Кобяков Кирилл Павлович - координатор общественного контроля Ассоциации «Сахалинстрой»
7. Максютова Галина Владимировна - юрист ООО «Остов»
8. Бояркина Анна Владимировна - бухгалтер Ассоциации «Сахалинстрой»
9. Аринархов Валерий Валерьевич - ведущий юрист отдела контроля Ассоциации «Сахалинстрой»

### ЛИЦА БЕЗ ПРАВА ГОЛОСОВАНИЯ, ПРИСУТСТВОВАВШИЕ НА ЗАСЕДАНИИ

1. Мозолевский Валерий Павлович - Генеральный директор Ассоциации «Сахалинстрой»

### ОТКРЫТИЕ ЗАСЕДАНИЯ

**СЛУШАЛИ:** Председательствующего, который сообщил, что из 13 членов Комитета в заседании принимают участие 9 членов Комитета, что составляет более половины его состава. Кворум имеется. Комитет правомочен принимать решения. Председательствующий объявил заседание открытым.

## О ПОВЕСТКЕ ДНЯ

**СЛУШАЛИ:** Председательствующего, который представил повестку дня заседания Комитета из 3 (трех) вопросов. Иных предложений и замечаний не поступило.

**ГОЛОСОВАЛИ:** «ЗА» - 9 голосов (100%), «ПРОТИВ» - 0 (0%), «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 (0%)

## ПОВЕСТКА ДНЯ

- 1) О реализации функций саморегулируемой организации Ассоциации «Сахалинстрой» в оценке регулирующего воздействия проектов нормативно-правовых актов, защиты законных интересов и прав членов Ассоциации
- 2) О требованиях к лицензированию недропользования при выполнении работ.
- 3) О случаях не установления требований о членстве в СРО заказчиками в закупках на капитальный ремонт объектов.

## РЕШЕНИЯ

**ПО ВОПРОСУ № 1: О реализации функций саморегулируемой организации Ассоциации «Сахалинстрой» в оценке регулирующего воздействия проектов нормативно-правовых актов, защиты законных интересов и прав членов Ассоциации**

**СЛУШАЛИ:** Артюхину А.Ю., которая доложила присутствующим о вступлении с 01.09.2023 года в силу **Постановления Правительства РФ от 29.06.2023 № 1066 «О типовых условиях контрактов на выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства»** и о результатах проведенной сотрудниками Ассоциации независимой экспертизы проекта нормативного правового акта. Разработчик НПА не учел всех предложений Ассоциации и как следствие вступившее в силу Постановление предусматривает выполнение работ при проведении **капитального ремонта исключительно в соответствии с утвержденным актом, содержащим перечень дефектов** оснований, строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения с указанием качественных и количественных характеристик таких дефектов. То есть, в перечне документов, в соответствии с которыми необходимо заключить контракт **отсутствует смета, проектная документация.** Однако одного акта, содержащего перечень дефектов, недостаточно для производства работ по капитальному ремонту объекта.

Государственными или муниципальными заказчиками при проведении закупок на капитальный ремонт зданий или сооружений, в составе аукционной документации, в обязательном порядке, должны быть размещены документы и информация, установленная частью 12.2 статьи 48 ГрК РФ, а именно:

- 1) акт технического обследования, подлежащего капитальному ремонту, утвержденный застройщиком, техническим заказчиком, содержащий дефектную ведомость оснований (перечень дефектов оснований, строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения, ограждающих конструкций), с указанием качественных и количественных характеристик таких дефектов (ГОСТ 31937-2011);
- 2) задание собственника (технического заказчика) на проектирование капитального

ремонта - в соответствии Постановления Правительства РФ № 87, других НПА и федеральных законов, на основании полученных исходных данных (акт технического обследования, дефектная ведомость, проект задания на проектирование в соответствии ГОСТ 31937-2011) в зависимости от содержания работ, выполняемых при капитальном ремонте здания, сооружения;

3) проектная документация с обязательным разделом «Смета на капитальный ремонт» (пояснительная записка к сметной документации, ведомость объёмов работ, локальные сметы, сводный сметный расчет) в соответствии с требованиями Постановления № 87 и Методик определения сметной стоимости

В виду указанного подготовлено заключение независимой экспертизы нормативного правового акта в адрес разработчика Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации о необходимости внесения изменений.

**СЛУШАЛИ:** Артюхина А.Ю. довела до сведения членов Комитета, что на рассмотрении находится проект Постановления Администрации Невельского ГО «Об утверждении порядка отбора многоквартирных домов жилищного фонда МО Невельский ГО и предоставления субсидии юридическим лицам в целях возмещения затрат, связанных с капитальным ремонтом жилищного фонда многоквартирных домов» (далее-Порядок). Рассматриваемый порядок **не предусматривает мер гарантированной оплаты управляющей организацией** подрядным организациям за выполненные работы по капитальному ремонту многоквартирных домов, в том числе при наличии судебного решения о взыскании задолженности такой задолженности и невозможности его исполнения по причине нецелевого расходования управляющими организациями (заказчиками) полученной субсидии от муниципального образования.

Необходимо учесть факт длящейся в Сахалинской области практики недобросовестных (преступных) действий получателей субсидий – управляющих организаций и как следствие случаев неполучения подрядными организациями оплаты за выполненные работы после получения такими недобросовестными управляющими компаниями субсидий.

Так, в 2021 году член Ассоциации ООО «Магистраль» обратилось в арбитражный суд с исковым заявлением к ООО «Бастион» с требованием о взыскании задолженности по договору № 2 от 01.09.2020 на выполнение работ по капитальному ремонту жилищного фонда многоквартирных домов в размере 1 722 810 рублей 60 копеек, несмотря на вынесенное решение суда об оплате выполненных работ по объекту: Капитальный ремонт крыши многоквартирного жилого дома № 2 Б по ул. Крузенштерна в городе Холмске работы, выполненные подрядной организацией не оплачены.

В 2018 году из-за неправомерных действий ООО «Управление городским хозяйством» (совершении преступления) до настоящего времени не произведена оплата работ по капитальному ремонту многоквартирного дома № 2а по ул. Сахалинской в г. Долинск подрядчику ООО «СахСтройБизнес» на общую сумму 13 млн. 276 тыс. 533 рубля (средства областной субсидии на финансирование расходов на осуществление работ по капитальному ремонту жилищного фонда МКД).

Члены Комитета выразили необходимость в подготовке обращения в органы власти Сахалинской области, а также в подготовке заключения независимой экспертизы с предложением мер по введению банковского сопровождения или целевого счета, которые станут гарантией оплаты работ подрядных организаций и исключат порочную практику нецелевого расходования бюджетных средств.

**ПО ВОПРОСУ НЕЗАВИСИМОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ ПОСТАНОВЛЕНИЯ ПРАВИТЕЛЬСТВА РФ от 29.06.2023 № 1066 «О типовых условиях контрактов на выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства» РЕШИЛИ:**



1.1. Одобрить проект заключения проведенной специалистами Ассоциации независимой экспертизы Постановления Правительства РФ от 29.06.2023 № 1066 «О типовых условиях контрактов на выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства».

1.2. Обратить внимание участников закупок - членов Ассоциации на следующее:

1) Необходимо проводить анализ документации закупок на предмет наличия всех необходимых документов (акта технического обследования, проектной и рабочей документации, разработанной в соответствии с заданием на проектирование, в том числе сметной документации) для исполнения контракта. При отсутствии акта технического обследования, проекта, сметы следует направлять своевременно запросы на разъяснения положений такой документации.

2) При заключении контракта в соответствии с положениями п. 1.4. ч. 1 ст. 52 ГрК РФ требовать от заказчика предоставления всей документации до начала работ, приостанавливать работы до получения всей документации с штампом «в производство работ».

Нарушение Подрядчиком требований проектной документации, технических регламентов, обязательных требований стандартов, строительных норм и правил, других нормативных документов в области строительства при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, включая применение строительных материалов (изделий) образует состав административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена ч. 1 ст. 9.4 КОАП РФ.

**ПО ВОПРОСУ НЕЗАВИСИМОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ ПОСТАНОВЛЕНИЯ Администрации Невельского городского округа «Об утверждении порядка отбора многоквартирных домов жилищного фонда МО Невельский ГО и предоставления субсидии юридическим лицам в целях возмещения затрат, связанных с капитальным ремонтом жилищного фонда многоквартирных домов» РЕШИЛИ:**

2.1. Одобрить подготовку заключения независимой экспертизы проекта Постановления Администрации Невельского ГО «Об утверждении порядка отбора многоквартирных домов жилищного фонда МО Невельский ГО и предоставления субсидии юридическим лицам в целях возмещения затрат, связанных с капитальным ремонтом жилищного фонда многоквартирных домов» с предложением включения в Порядок дополнительных мер правового регулирования **по введению банковского сопровождения или целевого (специального) счета для получателей субсидии, гарантирующих оплату работ, выполненных подрядными организациями.** Всем членам комитета направить свои предложения для включения заключения независимой экспертизы в срок до 12.09.2023г.

2.2. Рекомендовать Правительству Сахалинской области, Министерству ЖКХ Сахалинской области, муниципальным образованиям региона выработать единую политику и предусмотреть мероприятия по исключению рисков при предоставлении субсидии из областного бюджета муниципальным образованиям, субсидий из местных бюджетов организациям на финансирование расходов на осуществление работ по капитальному ремонту жилищного фонда МКД, **в том числе** направленных на качественное и безопасное выполнение работ, контроль соблюдения требований градостроительных норм и правил, требований по охране труда, **адресности доведения выделенных бюджетных средств в виде субсидии до лица, которое выполнило и сдало работы.**

2.3. Обратить внимание членов Ассоциации при участии в закупках на наличие рисков неполучения оплаты за выполненные работы и необходимость принимать меры для открытия таких специальных счетов.

**ГОЛОСОВАЛИ:** «ЗА» - 9 голосов (100%), «ПРОТИВ» - 0 (0%), «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 (0%)  
Решение принято единогласно.

**ПО ВОПРОСУ № 2: О требованиях к лицензированию недропользования при**

## **выполнении работ**

**СЛУШАЛИ:** Максютлова Г. В. сообщила присутствующим о поступившем в адрес Ассоциации обращении ООО СК «Гранит» о защите интересов члена Ассоциации при выполнении работ по муниципальному контракту на объекте «Строительство инженерной инфраструктуры на территории жилого района в Вулканном городском поселении Елизовского района Камчатского края» по вопросу исполнения требований природоохранного законодательства Российской Федерации. Данное обращение было направлено в связи с принятием Арбитражным судом Приморского края по делу А51-14606/2022 решения и привлечением к административной ответственности строительной организации за выполнение работ на строительной площадке без наличия лицензии на недропользование.

Артюхина А.Ю. пояснила, что объективная сторона подобных правонарушений состоит в следующем: согласно пункту 1 статьи 19 Закона о недрах собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков имеют право осуществлять в границах данных земельных участков без применения взрывных работ использование для собственных нужд общераспространенных полезных ископаемых, имеющих в границах земельного участка и не числящихся на государственном балансе, подземных вод, объем извлечения которых должен составлять не более 100 кубических метров в сутки, из водоносных горизонтов, не являющихся источниками централизованного водоснабжения и расположенных над водоносными горизонтами, являющимися источниками централизованного водоснабжения, а также строительство подземных сооружений на глубину до пяти метров в порядке, установленном законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации.

Учитывая, что специалисты контрольно-надзорных органов не относятся к квалификации в сфере градостроительной деятельности, подрядным организациям необходимо документально и аргументировано разбираться непосредственно в том, какие работы выполняются на строительной площадке.

В рассматриваемом случае подрядчиком осуществлялось строительство инженерных сетей по проекту «Строительство инженерной инфраструктуры на территории жилого района в Вулканном городском поселении Елизовского района Камчатского края».

Проектной документацией (раздел ПОС) предусматривается строительство улично-дорожной сети, сетей водоснабжения хозяйственно-питьевого и противопожарного назначения с подводом воды к жилым домам (до границы земельных участков), сетей водоотведения с отводом стоков от жилых домов, сетей электроснабжения, при этом ввод указанных сетей в объем проектирования не входит. Проектируемые сети предназначены для обеспечения инженерной инфраструктурой индивидуальной жилой застройки. Отметки глубины всех конструкций составляют не более пяти метров.

Следовательно, данные сооружения, выполняемые подрядчиком, не являются подземными и используются как вспомогательные для последующего строительства и обеспечения жилого района и как следствие лицензию на недропользования в данном случае подрядчику при выполнении строительного-монтажных работ и использовании грунта находящегося непосредственно на земельном участке выделенным под строительство нет необходимости получать.

**РЕШИЛИ:**

- 1) Довести до членов Ассоциации положения законодательства о недропользовании и правоприменительной практике, о случаях разрешенной деятельности без лицензии и необоснованного привлечения к административной ответственности.
- 2) Одобрить подготовленный проект дополнений к кассационной жалобе члена Ассоциации ООО СК «Гранит» по делу А51-14606/2022.

**ПО ВОПРОСУ № 3: О случаях не установления требований о членстве в СРО заказчиками в закупках на капитальный ремонт объектов**

**СЛУШАЛИ:** Артюхина А.Ю. сообщила о поступившем в рамках работы Комитета по обращениям членов Ассоциации по вопросам защиты их законных прав и интересов обращении от Индивидуального предпринимателя Некипелов Серафим Питеримович по вопросу нарушения требований к документации о закупке, размещенной в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ (ред. от 04.08.2023) «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц». В частности, в рассмотренной закупке отсутствовало установленное заказчиком требование к участнику о членстве в саморегулируемой организации, следствием чего допущено ограничение к конкуренции. Победителем признано неправопособное лицо, не являющееся действующим членом саморегулируемой организации.

**РЕШИЛИ:** Рекомендовать членам Ассоциации при участии в закупках проверять наличие требований к членству в СРО в соответствии с требованиями ст. 52, 55.8 ГрК РФ и при их отсутствии, в целях исключения ограничения конкуренции, направлять запросы на разъяснение положений документации закупок и подавать жалобы в УФАС по Сахалинской области до окончания срока подачи заявок.

Приложения:

1. Заключение независимой экспертизы
2. Постановление Администрации Невельского городского округа
3. Обращение ООО СК «Гранит», вх 2159 от 16.08.2023
4. Дополнение к жалобе ООО СК «Гранит» по делу А51-14606/2022
5. Жалоба на действия (бездействия) комиссии по осуществлению закупок

Председатель заседания

Секретарь заседания



В.А. Лапанский

Е.Э. Голубкина