

*«УТВЕРЖДЕН»*  
решением Общего собрания членов  
Ассоциации «Сахалинстрой»,  
Протокол №\_\_от «ХХ» апреля 2024 года

**ОТЧЕТ**  
**ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА**  
**АССОЦИАЦИИ «САХАЛИНСТРОЙ»**  
**ОБ ИТОГАХ РАБОТЫ**  
**В 2023 ГОДУ**

город Южно-Сахалинск  
2024 год

## 1. Общие сведения об Ассоциации

Ассоциация Региональное отраслевое объединение работодателей «Сахалинское Саморегулируемое Объединение Строителей» (далее также – Ассоциация «Сахалинстрой», Ассоциация) является региональной социально ориентированной некоммерческой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство, созданной в целях регулирования деятельности своих членов, а также защиты прав и законных интересов своих членов в сфере социально-трудовых отношений и связанных с ними производственных и экономических отношений, профессионального образования, охраны здоровья работников на производстве, содействия занятости населения, социального страхования и иной направленной на решение социальных проблем и развитие гражданского общества деятельности<sup>1</sup>.

Ассоциация осуществляет свою деятельность в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29.12.2004 № 191-ФЗ, Трудовым кодексом Российской Федерации, Налоговым кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «О саморегулируемых организациях», Федеральным законом «О некоммерческих организациях», Федеральным законом «Об объединениях работодателей», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Уставом Ассоциации<sup>2</sup>.

Миссия Ассоциации определена<sup>3</sup> Уставом Ассоциации и заключается в способствовании построению гражданского общества в отрасли экономики Сахалинской области.

Основными целями Ассоциации являются содействие членам Ассоциации в осуществлении деятельности в сфере строительства (далее также – предпринимательская деятельность), направленной на:

- 1) предупреждение причинения вреда жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства и выполняются членами Ассоциации;
- 2) обеспечение качества строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, а также иных видов деятельности, связанных со строительством, осуществляемых членами Ассоциации;
- 3) оказание необходимой помощи при исполнении членами СРО обязательств по договорам строительного подряда, заключаемым с

---

<sup>1</sup> часть 2.1. Устава Ассоциации (здесь и далее – редакция № 10, утв. решением Общего собрания членов Ассоциации 05.04.2017)

<sup>2</sup> часть 2.2. Устава Ассоциации

<sup>3</sup> часть 3.1. Устава Ассоциации

использованием конкурентных способов определения подрядчиков в соответствии с законодательством Российской Федерации о закупках товаров, работ, услуг или в иных случаях, если в соответствии с законодательством Российской Федерации проведение торгов для заключения соответствующих договоров является обязательным.

Ассоциация «Сахалинстрой» является:

- Региональной саморегулируемой организацией в сфере строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства;
- Региональным отраслевым объединением работодателей.

*Рисунок 1 Членство Ассоциации в некоммерческих ассоциациях и иных объединениях*



## 1.1. Динамика изменения численности членов Ассоциации

На 01.01.2024 года в Ассоциации «Сахалинстрой» состояло 338 юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, что на 10 членов меньше в сравнении с численным составом на 01.01.2023 года.

В 2023 году в состав Ассоциации «Сахалинстрой» было принято 15 организаций. Вышли из состава членов Ассоциации по разным причинам 25 организаций.

В 2023 году 275 членов Ассоциации одновременно имели уровни ответственности ВВ и ОДО.

40 членов Ассоциации имели допуск на особо опасные объекты.

68 членов Ассоциации имели уровень ответственности по ВВ.

## 1.2 Контрольная деятельность Ассоциации

В отчетном периоде Ассоциация «Сахалинстрой» провела:

- ✓ 103 плановые проверки
- ✓ 82 внеплановые проверки
- ✓ 14 по изменению уровня ответственности
- ✓ 26 по жалобам населения и заказчиков на членов Ассоциации
- ✓ 23 по устранению нарушений ГИСН и замечаний КК Ассоциации

По их результатам нарушения внутренних документов и правил саморегулирования Ассоциации установлены у 48-ми членов Ассоциации. Наиболее часто выявляемые нарушения:

- ✓ отсутствие у специалистов повышения квалификации и проверки знаний по охране труда
- ✓ задолженность по уплате членских взносов в Ассоциацию
- ✓ не предоставление документов к плановой проверке.

В течение 2023 года Генеральный директор Ассоциации вместе с членами Контрольного комитета осуществлял мониторинг исполнения членами Ассоциации 31-го контракта, включенного в Адресную инвестиционную программу Сахалинской области (АИП), в том числе 14 проблемных контрактов, посредством использования цифрового модуля Правительства Сахалинской области «Платформа строительных сервисов» (данный модуль отражает плановые и движение фактических объемов работ, соблюдение плановых сроков выполнения работ, а также периодическую визуальную фиксацию строящегося объекта).

Генеральный директор и представители Ассоциации принимают участие в еженедельных рабочих совещаниях по реализации мероприятий АИП под председательством заместителя председателя Правительства Сахалинской области Олонцева С.П.

По 4 проблемным строительным объектам, где работы велись с нарушением сроков:

- ✓ Реабилитационный центр «Маячок»,
- ✓ Дом культуры в с. Ново-Троицкое,
- ✓ Южно-Сахалинская детская областная поликлиника,
- ✓ Спорткомплекс с. Ильинское)

Генеральный директор вместе с Отделом Контроля Ассоциации неоднократно проводил совещания с выездом на объект и участием подрядчика, заказчика,

представителей Контрольного комитета, а также совещания в офисе Ассоциации с подрядчиком с целью выработки решений проблемных вопросов и определения действий подрядчика по минимизации риска применения заказчиком штрафных санкций.

Проблемные вопросы в настоящее время решены, 3 из указанных объекта введены в эксплуатацию, 1 объект находится в стадии завершения строительства.

В 2023 году по объекту «под ключ» «Школа-детский сад в с. Взморье» Долинского района генеральный директор Ассоциации инициировал создание на уровне заказчика Проектного офиса реализации проекта строительства этого объекта. В его рамках Ассоциация инициировала проведение выездных совещаний участников проекта на будущую строительную площадку, осуществляла контроль выполнения работ подрядчиком (предпроектные работы, изыскания, проектирование), вносились предложения подрядчику, заказчику, государственной экспертизе проекта и областным министерству строительства и министерству образования по более эффективному планированию реализации этого проекта, выполнению работ, исправлению замечаний государственной экспертизы.

Также Ассоциация, постоянно контролируя ход реализации проекта, неоднократно инициировала проведение рабочего совещания на уровне министерства строительства Сахалинской области, муниципалитета ГО «Долинский» и министерства образования Сахалинской области по разрешению нерешаемых сторонами контракта проблемных вопросов с участием членов Контрольного комитета.

В течение II-III квартала 2023 года Ассоциация в рамках взаимодействия Партии «ЕДИНАЯ РОССИЯ», Комитета по строительству Государственной Думы России и НОСТРОЙ с саморегулируемыми организациями, осуществлялся контроль выполнения членами Ассоциации работ по капитальному ремонту 6-ти среднеобразовательных школ (сроки, выполнение работ, их оплата, наличие проблем) и информирование министерства строительства РФ через НОСТРОЙ, а также министерства образования Сахалинской области о возникающих проблемных вопросах с целью оказания помощи в своевременной подготовке учебных заведений к новому учебному году. Работы по всем объектам были завершены к началу учебного года 31.08.2023.

В целях реализации Ассоциацией функций по защите прав членов Ассоциации, членами Контрольного комитета трем организациям (ООО «АРМСАХСТРОЙ», ООО СИК «Девелопмент-групп», ООО «СпецПрофСтрой») оказана необходимая помощь в подготовке письменных

обращений к заказчикам и главным распорядителям бюджетных средств с рекомендациями о способах разрешения проблемных вопросов при исполнении контрактов, своевременной оплате выполненных работ, законном отказе от выполнения работ, имеющих признаки риска несения подрядчиком в будущем материального ущерба.

### **1.3. Формирование и состояние компенсационных фондов Ассоциации**

На 01.01.2023 года общая сумма компенсационных фондов составила: 920 078 953,38 рублей, которые размещены на следующих специальных счетах:  
 компенсационный фонд возмещения вреда: 280 918 863,69 рублей  
 компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств: 639 160 089,69 рублей

На 01.01.2024 года общая сумма компенсационных фондов составила: 1 016 102 771,09 рублей, которые размещены на следующих специальных счетах:  
 компенсационный фонд возмещения вреда: 314 128 248,77 рублей  
 компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств: 701 974 522,32 рублей

#### **Размещение Компенсационного фонда на специальных счетах в Банках, соответствующих требованиям Постановления Правительства РФ № 970 от 27.09.2016 г., по состоянию на 01.01.2024 года**

Наименование банка (номер лицензии)	Наименование специального счета	№ договора и дата открытия специального счета	№ специального счета
Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО)	Специальный счет Компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств	б/н от 28.06.2017 г.	40703810008568700001
Банк ГПБ (АО) г. Москва	Специальный счет Компенсационного фонда саморегулируемой организации	810/10031/2016 от 27.10.2016 г.	40703810042080010031

Банк ГПБ (АО) г. Москва	Специальный счет Компенсационного фонда возмещения вреда	810/2/45000031/201 7 от 31.05.2017 г.	4070381020000000 3412
-------------------------------	---	--	--------------------------

## **2. Исполнение приоритетных направлений деятельности Ассоциации в 2023 году**

### **2.1. Всесторонняя поддержка подрядного строительного бизнеса – главный приоритет в 2023 году**

Учитывая преобладание в членском составе Ассоциации субъектов малого и среднего строительного бизнеса, защита данной категории традиционно осталось приоритетным направлением деятельности Ассоциации и в 2023 году.

654 контракта выполняли члены Ассоциации по 44-ФЗ, 223-ФЗ и Постановлению Правительства № 615 и коммерческих контрактов (из открытых источников), в том числе:

- ✓ 113 контракты по ремонту МКД
- ✓ 30 контракты в АИП
- ✓ 304 контракты по устройству дорог, капремонтов, благоустройству

Аналитико-правовой отдел Ассоциации «Сахалинстрой» в течение 2023 года оказывал членам Ассоциации юридическую помощь в рамках конкретной ситуации, а также выработку реализации предложений о снятии финансовых и административных барьеров в деятельности членов Ассоциации, в том числе:

- включение в региональные и муниципальные контракты в сфере строительства дополнительного авансирования работ в соответствии с требованиями законодательства РФ;
- обеспечение заказчиками исправления недостатков результатов инженерных изысканий (технических обследований зданий и сооружений), проектной документации изыскателями и проектировщиками, привлечение их и проектных организаций к ответственности.
- запрет на исправление указанных недостатков членом Ассоциации при выполнении контракта в сфере строительства, запрет в выполнении работ без утвержденной проектной документации;

- организация работ (консультаций, обращений, совещаний) для решения вопроса о заключении дополнительных соглашений, в том числе в связи с ростом цен на строительные ресурсы, с введением санкций недружественными государствами, возникновением чрезвычайных ситуаций в Сахалинской области, выявлением дополнительных работ;
- принятие мер со стороны заказчиков по списанию неустоек и штрафов по обязательствам членов Ассоциации в соответствии с установленном в законе порядке, при отсутствии вины подрядных организаций;
- организация контроля и мониторинга полноты разработки Проекта организации строительства (ПОС), особенности учёта всех затрат подготовительного и основного периодов строительства или капитального ремонта объектов, контроля достоверности определения НМЦК и т.д.

С официальными обращениями о необходимости оказания юридической помощи обратились 37 членов Ассоциации.

В рамках оказания методологической и консультационной помощи рассмотрены обращения, в том числе обращения: ООО «Армен», ООО «Армсахстрой», ООО «Белый Явор», ИП Вакуленко А.М., ООО «Золотой Век», ООО «МОСТ», ООО «КСК Гефест», ООО «Импульс», ИП Некипелов С.П., ООО «Кентек Сахалин Текникл Сервисиз», ООО «Лоддес», ООО «Миллениум Групп», ООО «Сенат», ООО «Сахалинстройльянс», ООО «ПМК», ООО «Спецпрофстрой», ООО «Стройпрогресс», ООО «Стройэлектромонтаж», ООО «Элеон», ООО СК «Энки», ООО «СЕНАТ», ООО «Новострой» и т.д.

Сотрудники АПО осуществляли деятельность по представлению интересов Ассоциации в арбитражном суде Сахалинской области по 19 судебным спорам. В четырёх судебных спорах Ассоциация выступала в качестве ответчика. Истцами по трём спорам выступили Заказчики работ (НО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Сахалинской области» и Администрация МО «Холмский городской округ»). Исковые требования были обоснованы положениями статьи 60.1 ГрК РФ о взыскании в порядке субсидиарной ответственности за счет средств компенсационного фонда ОДО Ассоциации убытков, причиненных, по мнению Заказчиков, 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 – 16 098 495 рублей.

По итогам отчетного периода в удовлетворении требования Администрация МО «Холмский городской округ» в общей сумме по двум делам о взыскании 15 811 000 рублей, а также убытков было отказано. Спор о взыскании денежных



средств по исковым требованиям НО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Сахалинской области» в размере 294 051 рубль находится на рассмотрении в Арбитражном суде Сахалинской области.

Также Ассоциация выступала соответчиком по исковым требованиям ИП Лаврентьева А.В. о взыскании 75 000 рублей за нарушение исключительного права.

По итогам рассмотрения спора исковые требования удовлетворены частично: с Ассоциации в порядке солидарной ответственности взыскано 31 200 рублей. Решение Арбитражного суда Сахалинской области в настоящий момент в законную силу не вступило, апелляционная жалоба находится на рассмотрении Пятого арбитражного апелляционного суда.

Иные судебные споры, к участию в которых Ассоциация привлечена в качестве третьего лица не заявляющегося самостоятельных требований на стороне ответчиков, инициированы муниципальными заказчиками МКУ «Город Южно-Сахалинск» «Управление капитального строительства» и МКУ «Центр обеспечения функционирования муниципальных учреждений социальной сферы Анивского городского округа» и обусловлены нарушениями, по мнению заявителей, членами Ассоциации (в том числе исключенными) условий исполнения муниципальных контрактов. На момент окончания отчетного периода один спор окончен удовлетворением требований истца.

Судебные разбирательства по рассмотрению двух споров продолжаются в Арбитражном суде Сахалинской области.

## **2.2. Взаимодействие с законодательными, исполнительными, судебными, контрольными и надзорными органами власти федерального, регионального и местного уровней.**

## 2. Взаимодействие с законодательными, исполнительными, судебными, контрольными и надзорными органами власти всех уровней



The infographic features a central photograph of three men in a meeting. Surrounding the photo are logos of several organizations: the Government of Sakhalin Oblast, the Ministry of Russia, the State Inspectorate for Construction Supervision of Sakhalin Oblast, Opora Rossii, and the State Duma. At the bottom, a blue banner states '160 мероприятий с участием Ассоциации в 2023 г'.

160 мероприятий с участием Ассоциации в 2023 г

В 2023 году продолжено активное участие в работе общественных советов, созданных при органах государственной власти, надзорных органах Сахалинской области, объединениях юридических лиц.

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.

В течение 2023 года по инициативе Ассоциации проведены встречи Губернатора Сахалинской области со строительным сообществом, подготовлены вопросы в повестку дня, предложения по проектам решений, многочисленные обращения и презентационный материал.

Сотрудники АПО Ассоциации принимают активное участие в работе Совета по инвестиционной деятельности при Правительстве Сахалинской области, проведению деловых встреч с Губернатором Сахалинской области (формируются вопросы и предложения по региональной политике, снижению административных барьеров для строительного сообщества, оказанию

содействия в решении системных и повторяющихся проблем при исполнении государственных или муниципальных контрактов Сахалинской области и др.)

В рамках рабочих групп, созданных при Совете по инвестиционной деятельности при Правительстве Сахалинской области, подготавливались, инициировались и обсуждались проблемы членов Ассоциации, предлагались пути их решения.

#### 4.2.1. Рабочая группа «Качество дорожных сетей и обеспечения транспортной доступности населения»:

- об исполнении положений универсального дизайна (стандарта) в части доступности и комфортности дорожной инфраструктуры, жилых домов, внутридворовых территорий, доступность социальных объектов и их дворовых территорий в городах и в поселениях вдоль областных и межмуниципальных дорог Сахалина;
- о влиянии весогабаритного контроля на работу карьеров, увеличение затрат на перевозку инертных материалов по заключенным контрактам. Пути решения. Принятые меры для защиты законных интересов предпринимателей;
- приняты меры по обеспечению без барьерных условий при обустройстве дорожной инфраструктуры в Сахалинской области и муниципальных образованиях актуализации правил о благоустройстве и городских поселковых территорий, территорий социально-значимых объектов с учетом выработанных единых методических рекомендаций в соответствии с принятым ГОСТ 70387-2022;
- о ценообразовании закупок на выполнение строительства, реконструкции, капитального ремонта, благоустройства автомобильных дорог и мостов. О сроке введения в РИМ и о порядке формирования НМЦК при проведении закупок с учетом базисно-индексного, ресурсно-индексного метода в дорожном строительстве;
- об организации семинаров для заказчиков, проектировщиков, подрядчиков в рамках соблюдения СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для мобильных групп населения»;
- о расчете среднемесячного размера оплаты труда рабочего первого разряда, занятого в строительстве дорожной инфраструктуры;

#### 4.2.2. Рабочая группа «Поддержка малого и среднего предпринимательства», «Эффективность институтов, обеспечивающих защищенность бизнеса» «Качество и доступность трудовых ресурсов»:

- Определение сметной стоимости в составе проектной документации по объектам, финансируемым в порядке, установленном частью 1 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс), осуществляется с обязательным применением сметных нормативов, сведения о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов;
- Принятие мер в отношении заказчиков, применяющих необоснованные ст. 22 ФЗ-44 понижающие коэффициенты к сметной стоимости при определении НМЦК при проведении закупок;
- о проблеме организации миграционного учета и регистрации иностранных граждан;
- о кадровом дефиците рабочих строителей, возможно и по указанным причинам, что оказывает влияние на производительность труда при реализации проектов по строительству;
- обсуждение вопросов о проблемах членов Ассоциации (ООО «СпецПрофСтрой», ООО «Армен», ООО «Инвестстрой», ООО «СК Гефест»).

#### 4.2.3. Рабочая группа «Эффективность процедур по выдаче разрешений на строительство и иным вопросам в сфере архитектурной деятельности»:

- Анализ нормативных требований «Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа «Город Южно-Сахалинск» в части обеспеченности жилой застройки стоянками автомобилей;
- установление дополнительных правил проведения закупок на архитектурно-строительное проектирование и инженерные изыскания в Сахалинской области;
- 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;
- рассмотрение проекта изменений, внесенных в постановление Правительства РФ от 25.12.2021 № 2490 «Об утверждении исчерпывающего перечня документов, сведений, материалов, согласований, предусмотренных нормативными правовыми актами РФ и необходимых застройщику, техническому заказчику для выполнения предусмотренных частями 3-7 статьи 5.2 ГрК РФ мероприятий при реализации проекта по строительству объекта капитального строительства...»;

- проведена разработка органами исполнительной власти Сахалинской области по предложению Ассоциации интерактивной карты «Строительство в Сахалинской области»: строительные материалы, смета, ценовые зоны, логистика для удобства и повышения качества проектов со стороны заказчиков и проектировщиков (исходные данные о коэффициентах пяти ценовых зон Сахалинской области, сведения от производителей строительных материалов и др.).

- 1) интерактивная схема размещения и логистики производительных сил промышленности строительных материалов. Указанная интерактивная схема содержит сведения о номенклатуре выпускаемой продукции, ее качественных и количественных характеристиках, объемах выпускаемой продукции;

- 2) интерактивная схема транспортной схеме доставки строительных материалов, конструкций и оборудования с отражением всех необходимых операций по перевозке до момента их отгрузки потребителям.

4.2.4. В 2023 году по предложению Ассоциации была создана рабочая группа по вопросам строительства:

- Об актуализации и заключении Регионального отраслевого соглашения по строительству и промышленности строительных материалов Сахалинской области на 2023-2026 годы;
- 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;
- О проработке вопроса передачи функции заказчика работ по проектированию и изысканиям, строительству объектов капитального строительства стоимостью более 100 млн. руб. от муниципальных образований в структуры, подведомственные министерству строительства Сахалинской области;
- Об обязательности требований законодательства РФ по определению максимально полной сметной стоимости строительства и/или капитального ремонта объектов капитального строительства;

- О применении повышающего коэффициента сметной стоимости земляных работ в районах бывших боевых действий при строительстве новых объектов;
- Осуществление СМР с применением вахтового метода. Проблемы и трудности. Пути решения;
- Об учете особенностей обеспечения охраны труда в строительстве при работах на высоте. Взаимодействие заказчика (собственника), генподрядчика и субподрядчика.

Одновременно работники аналитико-правового отдела Ассоциации принимали активное участие в работе Комитета по защите членов Ассоциации и взаимодействию с органами власти, деятельность которого регламентирована внутренним документом Ассоциации «Положением о Комитете по защите членов Ассоциации и взаимодействию с органами власти» (ПО-10). Отчет о работе указанного Комитета сформирован отдельно в составе Отчета Правления Ассоциации в разделе о деятельности специализированных органов Ассоциации.

### **2.3. Совершенствование нормативно-правовой базы, регулирующей градостроительную деятельность и деятельность по саморегулированию**

В 2023 году Ассоциация направила рекомендации и предложения в Государственную Думу Российской Федерации, Правительство Российской Федерации, Правительство Сахалинской области, муниципальные образования Сахалинской области, Национальное объединение строителей.

Осуществление данных функций регламентировано Положением об обеспечении защиты прав и законных интересов членов Ассоциации – П-19, утвержденного решением Общего собрания от 27.04.2023, а также стандартом деятельности Ассоциации - СТО СРО-04 (Ред 3) «Обеспечение защиты прав и законных интересов членов Ассоциации при осуществлении деятельности в сфере строительства», утвержденного решением Правления от 30.05.2019.

1.2. Обеспечение аналитико-правовым отделом исполнения функции Ассоциации в обсуждении и оценке регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов, принимаемых органами государственной власти в соответствующих областях на уровне Российской Федерации, Сахалинской области, муниципальных образований Сахалинской области, выдаче

соответствующих заключений, разъяснений, направлении дополнений и предложений в органы, осуществляющие государственную политику в сфере градостроительной деятельности.

Так, Ассоциация в 2023 году рассмотрела 56 проектов нормативных правовых актов (в т.ч. и действующих НПА, документов НОСТРОЙ). По результатам аналитико-правовым отделом подготовлено и направлено адресатам 12 заключений на проекты НПА.

При рассмотрении проектов нормативных правовых актов органов исполнительной власти всех уровней, на системной основе внимание обращается на наличие необоснованных, обязательных требований 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 в НПА.

Отмечена положительная динамика и результаты данной работы в части необходимого снижения требований, установленных в проектах НПА при их непосредственном принятии с учетом обоснований в заключениях Ассоциации:

1. Постановление Правительства РФ от 20.03.2024 № 338 «Об утверждении минимальных требований к членам саморегулируемой организации, выполняющим инженерные изыскания, осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии, указанных в подпунктах "а" и "б" пункта 1 части 1 статьи 48.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации» принято с учетом снижения требований к количеству специалистов НРС.
2. Приняты меры по исключению рисков при предоставлении субсидии на финансирование расходов на осуществление работ по капитальному ремонту жилищного фонда МКД и возникшей неоплате нашим членам за выполненные работы:
  - 2.1. Постановление Администрации МО ГО «Долинский» № 873-па от 07.07.2022года «Об утверждении Порядка предоставления субсидии за счет средств бюджета муниципального образования городской округ «Долинский» юридическим лицам (за исключением государственных (муниципальных) учреждений) на финансовое обеспечение затрат на ремонт отдельных элементов общего имущества многоквартирных домов,

расположенных на территории муниципального образования городской округ «Долинский» - отменено;

2.2. Постановление Администрации города Южно-Сахалинска от 27.08.2021 № 2343-па «Об утверждении Порядка предоставления субсидии из бюджета городского округа «Город Южно-Сахалинск» на финансовое обеспечение затрат по капитальному ремонту жилищного фонда многоквартирных домов» актуализировано с учетом некоторых предложений Ассоциации;

2.3. Постановление Администрации муниципального образования «Холмский городской округ» от 10.11.2021 № 1699 «Об утверждении Порядка предоставления субсидий некоммерческим организациям, не являющимися государственными (муниципальными) учреждениями, на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах муниципального образования «Холмский городской округ» актуализировано, предусмотрен отчет о достижении значений показателя предоставления субсидии для получателя субсидии в срок до 1 марта года, дополнены мероприятия контроля.

3. Отдельная работа была уделена на совершенствование саморегулирования, в части подготовки обращений в Правительство РФ, Минстрой России, НОСТРОЙ по вопросу ведения единого реестра обязательств членом Ассоциации.

По результатам были внесены дополнения в перечень сведений подлежащих отражению в Едином реестре в части указания на ограничения права члена саморегулируемой организации на принимать участие в заключении новых договоров строительного подряда, договоров подряда на реконструкцию, капитальный ремонт, договоров подряда на осуществление сноса объектов капитального строительства с использованием конкурентных способов заключения договоров.

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

Ассоциация проводит 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 2023 году были выявлены закупки, при проведении которых заказчиками допущены нарушения порядка определения НМЦК контрактов, в том числе в связи с применением понижающих коэффициентов к сметной стоимости, прошедшей проверку достоверности.

В 2023 году Ассоциация приняла активное участие во всероссийском мониторинге и контроле исполнения контрактов по строительству и/или капитальному ремонту общеобразовательных школ Российской Федерации, инициированном руководителем Комитета по строительству Государственной Думы РФ Пахомовым С.А. и первым заместителем Председателя Совета Федерации Федерального Собрания РФ Турчаком А.А.

В результате мониторинга в ходе исполнения контрактов Ассоциацией выявлены следующие системные риски исполнения контрактов при выполнении работ по строительству, капитальному ремонту образовательных учреждений на территории Сахалинской области:

- Функции заказчиков работ брали на себя руководители общеобразовательных учреждений, не обладающие необходимыми компетенциями.
- В ходе работ выявлялись конструктивные изменения в зданиях, которые требовали дополнительных обследований и изыскательских работ, не предусмотренных проектной документацией, не включенные компенсации затрат в начальную (максимальную) цену контракта.
- Ценообразование и планирование закупок проводится без учета всех предусмотренных методиками определения сметной стоимости компенсации затрат и расходов на исполнение обязанностей, включенных в условия контрактов.
- Помещения образовательных учреждений и окружающая территория одномоментно подлежали ремонту двумя подрядчиками без плана взаимодействия их на строительной площадке, что обязан сделать заказчик.

На основе анализа полученной информации в результате мониторинга Ассоциацией в 2023 году направлены рекомендации и предложения в Государственную Думу Российской Федерации, Правительство Сахалинской области, муниципальные образования Сахалинской области, НОСТРОЙ

Координатор общественного контроля Ассоциации «Сахалинстрой» в 2023 году осуществлял деятельность по контролю за соблюдением государственными и муниципальными властями Федерального закона от 05.04.2013 N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд", а юридическими лицами, где доля в уставном капитале принадлежит органам власти, монополиями - Федерального закона от 18.07.2011 N 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц".

В связи с тем, что адресная инвестиционная программа 2023 года предусматривала строительство и достройку крупных объектов, представители малого и среднего подрядного бизнеса вынужденно испытывали и испытывают потребность в поиске стабильного объема строительного-монтажных работ.

Отвечая на эти вызовы, Ассоциация «Сахалинстрой» продолжает требовать размещения заказа на строительные-монтажные работы для малого и среднего подрядного бизнеса. В ходе регулярно проводимого мониторинга было установлено, что Администрация Долинского и Холмского районов, Южно-Сахалинска уклонялись от поиска подрядных организаций при благоустройстве, содержании и ремонте улично-дорожной сети на конкурентной основе.

В этой связи первоначально Ассоциация «Сахалинстрой» довела свою позицию до органов власти о недопустимости подобного подхода, но не добившись понимания в вопросе поддержки малого и среднего строительного бизнеса вынуждена была в суде отстаивать законное право на работу подрядных компаний.

В результате Верховный Суд Российской Федерации в делах А59-6770/2022, А59-4856/2022, А59-5208/2022 поддержал доводы Ассоциации «Сахалинстрой» о запрете произвольного выбора подрядчиков-единственного поставщика.

Полагаем необходимым напомнить, что право подрядчика на работу – это законное право на ведение предпринимательской деятельности, предусмотренное статьей 34 Конституции Российской Федерации.

Именно поэтому Ассоциация «Сахалинстрой» обнаружив в ходе мониторинга единой информационной системы в сфере закупок аномалию, когда закупки выигрывались одним и тем же подрядчиком Ассоциация «Сахалинстрой» обратила внимание Федеральной антимонопольной службы на подозрительность подобных побед.

В результате обращения и расследования дела о нарушении антимонопольного законодательства №065/01/17-632/2023 Управление ФАС по Сахалинской области установило, что Министерством здравоохранения Сахалинской области создавались условия для того, чтобы победителем было одно и то же лицо при строительстве фельдшерско-акушерских пунктов в селе Первая Падь, селе Новая

Деревня, селе Костромское, селе Пятиречье. Для этого условия торгов «подгонялись».

Ассоциация «Сахалинстрой» будет и далее пресекать практику, когда компании наделяются неким привилегированным статусом, в то время как члены Ассоциации не могут осуществить свое законное право на работу.

Деятельность по понуждению проведения закупок продолжается, в ходе мониторингов была выявлена парадоксальная ситуация сложилась, когда

Подобные ситуации случаются и в муниципалитетах – в Углегорске для предотвращения режима чрезвычайной ситуации был заключен контракт на установку двух резервуаров для хранения воды с несколькими нюансами. Дело в том, что сам контракт был заключен через 4 месяца после распоряжения главы о предотвращении режима чрезвычайной ситуации, а работы по нему продолжались более 6 месяцев в связи с чем муниципальный заказчик имел реальную возможность выбрать подрядную организацию в результате конкурентных процедур. В настоящее время по данному факту проводится проверка, она не завершена.

В ходе мероприятий общественного контроля было установлено, что ряд муниципальных заказчиков осуществлял закупки квартир, подменяя их строительством многоквартирных домов. При этом технические задания в отношении предмета закупки были сформулированы таким образом, что не предполагали возможности какого-либо альтернативного исполнения, например один из муниципалитетов на севере острова указал, что закупка квартир будет осуществляться исключительно в одном из сел Анивского района.

Таким способом заказчики, с одной стороны, создавали условия для победы определенного застройщика, то есть «затачивали» закупку, а с другой – снимали с себя обязанности по строительному контролю, поскольку приобретали готовый объект недвижимости.

Учет обязательств застройщиков в связи с изложенными обстоятельствами стал предметом запроса в Министерство строительства России, ведь многие считали, что поскольку они не подписывали контракт на строительство, то и членские взносы для них должны быть низкими

В свою очередь Ассоциация «Сахалинстрой» полагала, что таким спорным поведением, которое с трудом можно назвать добросовестным, застройщики приобретают выгоду. Эту позицию разделило и Министерство строительства России, которое разъяснило, что уровень ответственности застройщика, являющегося членом саморегулируемой организации, определяется исходя из стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства, планируемых им к реализации.

Кроме того, саморегулируемыми организациями утверждаются внутренние документы в том числе о компенсационном фонде возмещения вреда и о проведении саморегулируемой организацией анализа деятельности своих членов на основании информации, представляемой ими в форме отчетов, которые являются обязательными для всех членов этой саморегулируемой организации (пункты 1 и 4 части 1 статьи 55.5 ГрК РФ).

Общественный контроль Ассоциации «Сахалинстрой» на протяжении длительного периода времени обращал внимание Правительства Сахалинской области и Министерства транспорта Сахалинской области на необдуманность размещения станции весогабаритного контроля на автодороге Р-488 (район так называемого «поста ГИБДД» в планировочном районе Лиственничное города Южно-Сахалинска).

Впоследствии Ассоциация «Сахалинстрой» неоднократно высказывалась о невозможности выдерживать сметную стоимость объектов, поскольку провоз инертных материалов, спецтехники, объемного или тяжелого оборудования через указанную дорогу был фактически невозможен.

Во второй половине станция весогабаритного контроля на автодороге Р-488 оказалась сломана, а ее починка была отложена на неопределенный срок.

На протяжении нескольких лет в рамках общественного контроля Ассоциация «Сахалинстрой» борется и продолжает бороться за создание честных, прозрачных и законных условий выполнения строительно-монтажных работ при капитальном ремонте многоквартирных домов.

В нарушение положений подпункта «в» пункта 53.1 Приказа Минстроя России от 04.08.2020 N 421/пр до настоящего времени в сметах на капитальный ремонт многоквартирных домов зачастую не применяется повышающий коэффициент в связи с производством работ в стесненных условиях в связи с интенсивностью движения транспорта и пешеходов, расположению домов вблизи сохраняемых зеленых насаждений, невозможности складирования материалов, эксплуатацией объекта капитального ремонта.

В нарушение пункта 161 Приказа Минстроя России от 04.08.2020 N 421/пр заказчики не учитывают в смете компенсацию расходов подрядным организациям на предоставление банковских гарантий. Все это является безусловными препонами для нормального ведения предпринимательской деятельности и планирования работы, безосновательной экономией заказчиков.

В рамках мероприятий по общественному контролю ведется постоянная работа с жалобами членов ассоциации, органов государственной и муниципальной власти, граждан.

В ходе работы с жалобами выявляются системные проблемы, например, в нарушение требований Постановления Правительства Сахалинской области от 03.07.2020 N 301 "Об утверждении Порядка обращения с отходами строительства и сноса на территории Сахалинской области" заказчики не разрабатывают технологические регламенты процесса обращения с отходами строительства и сноса, не утверждают его в Министерстве экологии Сахалинской области и не заключает договоры на вывоз строительных отходов со специализированными организациями.

Естественно, что уклонение заказчиков от исполнения требования Порядка обращения со строительными отходами создает дополнительные бюрократические сложности при исполнении контрактов для подрядных организаций, что прямо противоречит курсу руководства страны на снижение барьеров для предпринимателей.

## **2.5 Развитие корпоративных отношений в Ассоциации**

В 2023 году продолжена работа по внедрению механизма обмена данными между членами СРО и Ассоциацией в личном кабинете члена СРО.

По действующим 343 членам полностью сформировано, в соответствии с утвержденной структурой дела, 267 электронных дела членов Ассоциации (78%), 76 дел находятся в работе по их формированию.

Автоматизировано создание и формирование документов для подачи в Ассоциацию.

С 01.09.2022 вступил в силу Федеральный закон № 477-ФЗ от 30.12.2021 «О внесении изменений в ГрК РФ и отдельные законодательные акты РФ», а именно о обязанности прохождения независимой оценки квалификации (НОК) физического лица, состоящего в национальном реестре специалистов, если удостоверение о повышении квалификации закончило свое действие до 01.09.2022. Для вновь вступающих в НРС обязательно прохождение НОК.

В целях прохождения специалистами членов и кандидатов в члены Ассоциации и иными лицами независимой оценки квалификации в 2023 году создана организация ООО «ЦОК Сахалинстрой», которая аккредитована СПК в области строительства (ЦОК-16.121). Для принятия экзамена в ЦОК аккредитованы три эксперта: двое из них – члены Контрольного комитета (Малюк В.В. - СПКС-

1346, Лесков А.А. - СПКС-1345) и генеральный директор Ассоциации Мозолевский В.П. - СПКС-1347.

## **2.6. Разработка политики привлечения молодых кадров и усиление профориентации строительных специальностей**

Генеральный директор Ассоциации «Сахалинстрой» Валерий Мозолевский является куратором строительной платформы профориентационного проекта «Вселенная возможностей». В проекте принимают участие 16 учащихся общеобразовательных школ Сахалинской области, которые ориентированы на поступление в учебные заведения на строительные специальности. В рамках проекта Ассоциация организует мероприятия, направленные на погружение ребят в строительную сферу деятельности. (экскурсии на объекты строительства, производство, учебные заведения, выставки, встречи с экспертами в области строительства и иное).

В 2023 году в рамках данного проекта проведены следующие мероприятия:

17.02.2023 - экскурсия на объект строительства лечебно-диагностического корпуса ГБУЗ «Клинико-диагностический центр город Южно-Сахалинск» ООО «СКФ «Сфера». Школьникам провели подробную экскурсию на объекте, познакомили с новыми технологиями, рассказали о своем строительном опыте.

14.03.2023 – преподаватели и студенты Сахалинского техникума строительства и ЖКХ провели мастер-класс по компетенции «Технологии информационного моделирования «BIM». Ребятам рассказали о перспективах развития строительной отрасли. Старшеклассники смогли самостоятельно построить элементарные модели домов, пользуясь инструментами отечественного программного продукта RENGA.

11.05.2023 - экскурсия на ООО "Домостроительный комбинат №1". Ребятам показали, как изготавливают железобетонные панели, которые используют при возведении многоэтажек или индивидуальных домов. Учащиеся увидели процесс производства стройматериалов и пообщались со специалистами комбината.

21.11.2023 - встреча с проектно-конструкторским отделом ООО СКФ Сфера. Ученики познакомились с руководителем отдела и специалистами проектировщиками ООО СКФ "Сфера", программным обеспечением, на базе

которого проектируются здания и сооружения. Проведен мастер класс в программе Renga.

Сахалинский Государственный университет с 2021 года ведет постоянный набор и обучение специалистов заказчиков и строительных организаций по направлению «Школа заказчика объектов капитального строительства». Мозолевский Валерий Павлович в рамках обучения уже 2-й год ведет курс на тему «Саморегулирование в строительстве».

## **2.7. Направления деятельности Объединения работодателей по социально-трудовым вопросам.**

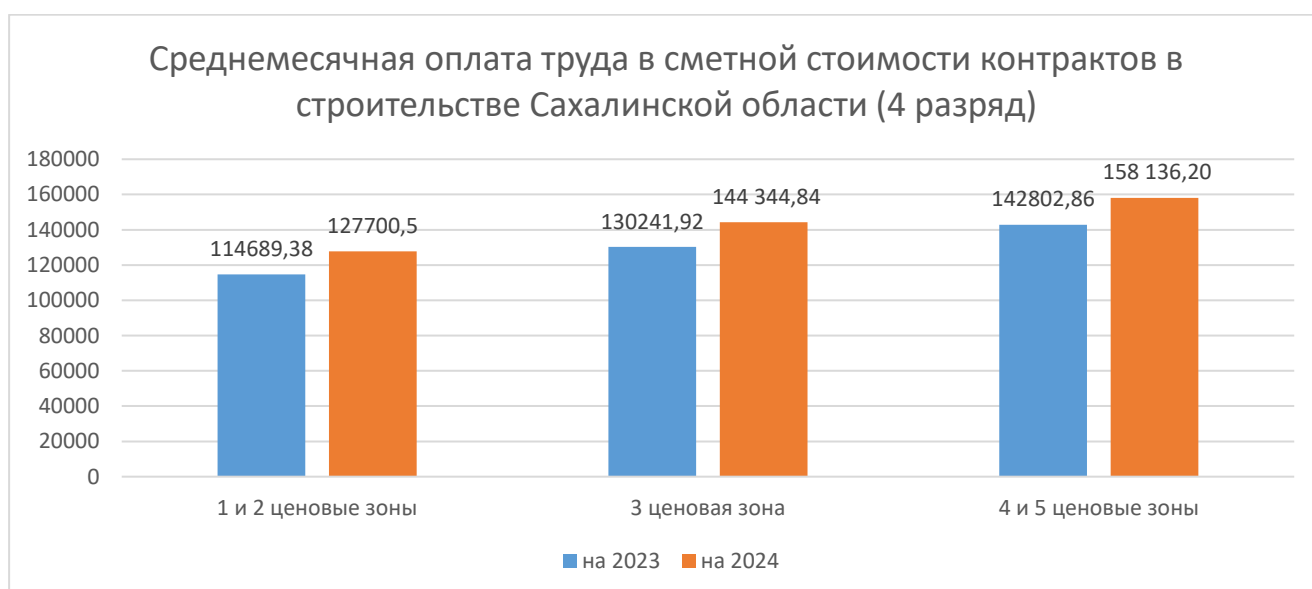
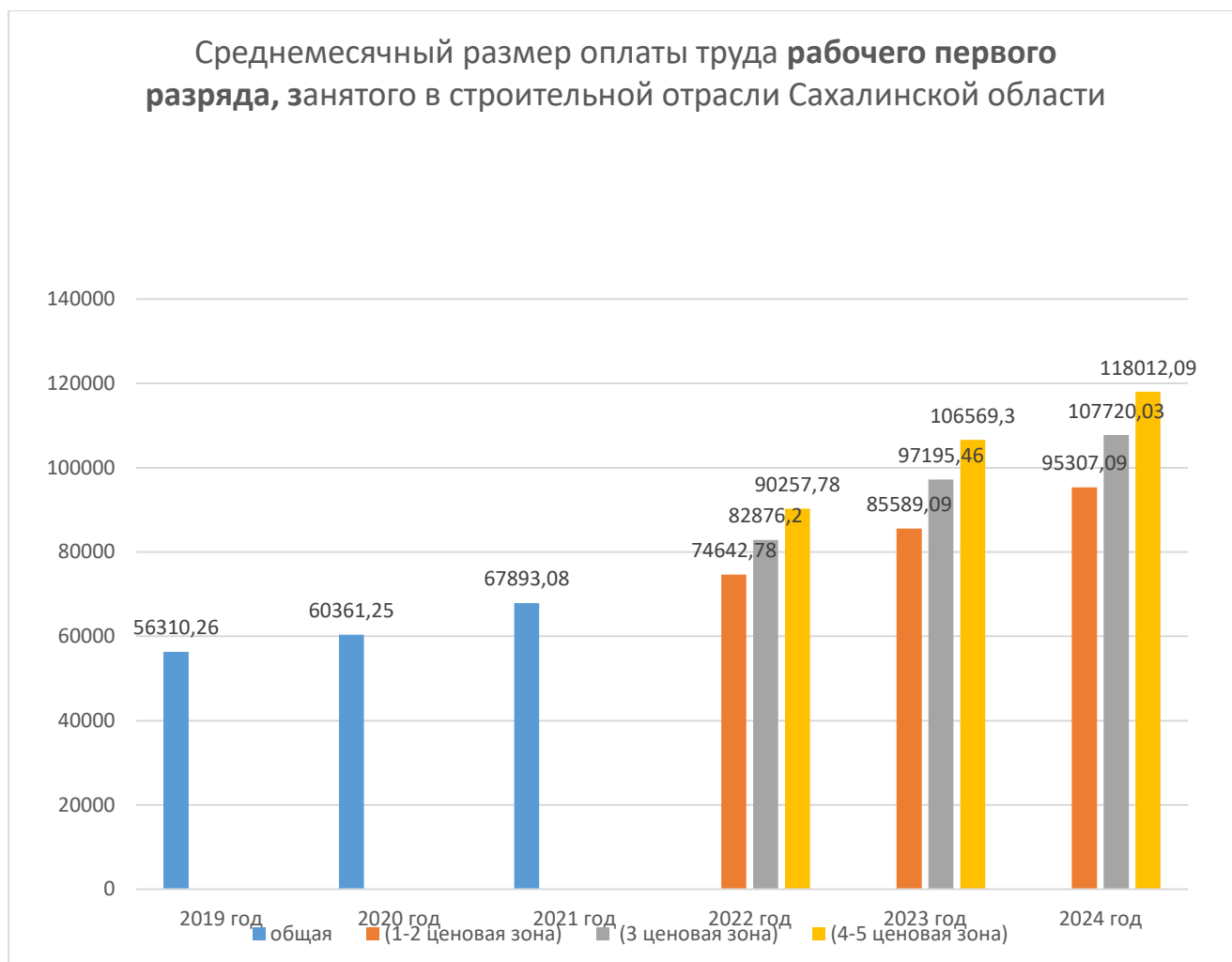
В конце 2022 года Ассоциация инициировала разработку и актуализацию Регионального отраслевого соглашения по строительству и промышленности строительных материалов Сахалинской области на новый период действия (2023 – 2026 годы). В течение года было проведено ряд заседаний комиссии по разработке Соглашения, на которых обсуждались проекты представленных Соглашений, но на 31.12.2023 года Соглашение не подписано в связи с недостигнутым единым пониманием содержания Соглашения с органами власти.

**1.** Ассоциация ведет непрерывную работу с органами власти по увеличению минимального размера оплаты труда рабочего первого разряда заложенного в смету контракта при строительстве объектов за счет муниципального или регионального бюджета.

В связи с переходом на ресурсно-индексный метод определения сметной стоимости строительства, в течении года периодически проводились совещания в Правительстве Сахалинской области с участием заинтересованных лиц (представители строительной и дорожной отрасли, Правительства и министерств Сахалинской области), на тему формирования сметной стоимости строительных работ и фонда оплаты труда рабочих и механизаторов.

Министерство строительства Сахалинской области с 2019 года ведет расчет среднемесячного размера оплаты труда рабочего первого разряда, занятого в строительной отрасли в Сахалинской области согласно «Методики расчета индексов изменения сметной стоимости строительства» (Приказ Минстроя РФ от 05.06.2019 № 326/пр). Данная цифра является основой для расчета индексов изменения сметной стоимости строительства по элементам прямых затрат и к общей стоимости строительного-монтажных работ.

Среднемесячный размер оплаты труда рабочего первого разряда, занятого в строительной отрасли с 2019 года вырос в 1,9 раза.

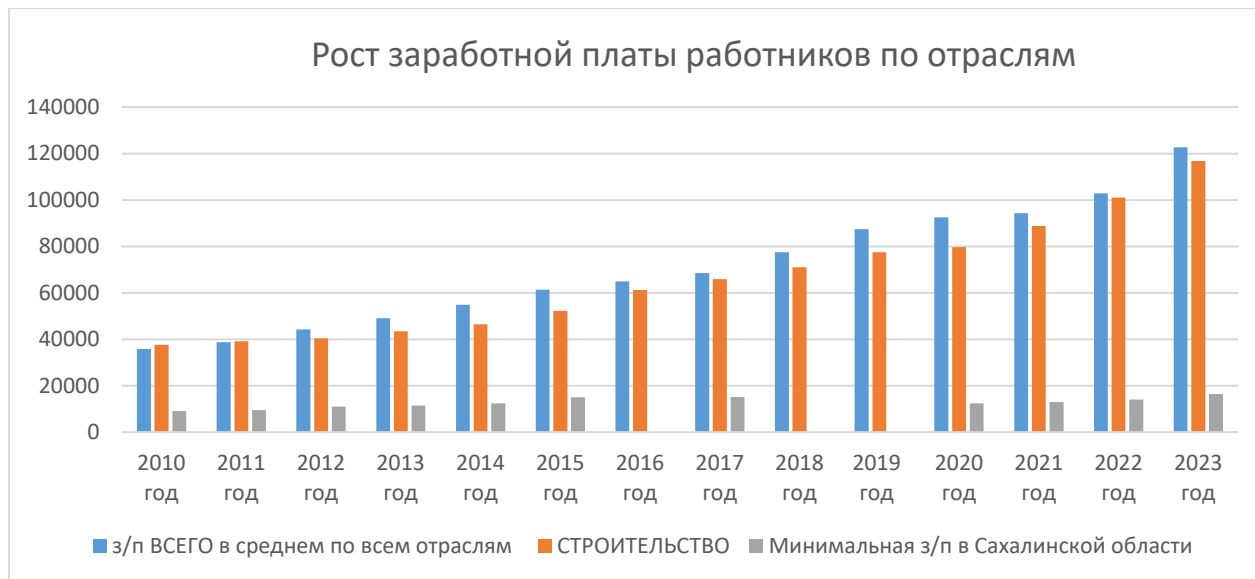


Из анализа среднемесячной начисленной заработной платы работников организаций Сахалинской области по отраслям экономической деятельности по данным Территориального органа Федеральной службы государственной



статистики по Сахалинской прослеживается постепенный рост заработной платы работников, в том числе и в строительной отрасли.

С 2010 года среднемесячная заработная плата работников строительной отрасли выросла в 3,1 раза.



## 2.8 Информационная открытость Ассоциации - взаимодействие со СМИ

Отчет специалиста пресс-центра Ассоциации «Сахалинстрой» Ольги Бендяк по итогам 2023 года



## Какие СМИ размещали информацию об Ассоциации



По статье «СМИ» в 2023 году израсходовано 375 360 рублей

Экономия по сравнению с 2022 годом составила 424 640 рублей

Расходы по статье «СМИ» в 2023 г.



Сахалинские чиновники испугались принимать ответственное решение по повышению зарплаты дорожникам и решили ждать решения самого Президента России



**«Самый глупый заяц тот, который думает, что если хорошо себя вести, то волки не поспеют его съесть»**

Анекдот.

Мы уже рассказывали о том, как Ассоциация «Сахалинстрой» борется за справедливую оплату труда региональных строителей-дорожников. Этот вопрос, в частности, обсуждали на позарешном заседании Инвестиционного совета Сахалинской области. А на прошедшем в минувшую среду должны были перейти от слов к делу. Но обо всем по порядку.

## Взаимодействие Ассоциации с региональными и федеральными органами власти

Вызывает большой интерес у профессиональных СМИ

- ЗаНоСтрой. РФ
- За-строй.РФ
- Правда о СРО
- Все о СРО
- Портал СРО

## Какие вопросы в защиту членов Ассоциация поднимала в медиа

**Новости СРО**

Сахалинским дорожникам «отзонтируют» оплату труда




Ассоциация «Сахалинстрой» вновь призывает лидеров отрасли к ответственному решению вопроса о справедливой оплате труда дорожников. В настоящее время оплата труда в отрасли остается на уровне 2018 года, что не соответствует фактическим затратам на материалы, топливо, амортизацию техники и другие ресурсы. Это приводит к снижению качества работ и безопасности дорожного движения.

**СРО «Сахалинстрой» призвала заказчиков следить за тем, чтобы подрядчики соблюдали требования охраны труда. Об этом СРО заявила регаластям**



На Сахалине по инициативе местной СРО «Сахалинстрой» инициировано проведение семинара для заказчиков и подрядчиков при обязательном участии представителей Ассоциации. В ходе мероприятия были рассмотрены вопросы соблюдения требований охраны труда на объектах строительства и реконструкции. Ассоциация призывает заказчиков и подрядчиков строго соблюдать требования охраны труда и обеспечивать безопасность работников.

**Отгнине за качество Минстрой в ответе**



Министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Илья Гусев ответил на вопросы журналистов о состоянии отрасли и мерах по повышению качества строительства. Он подчеркнул, что Ассоциация «Сахалинстрой» является важным партнером в решении этих вопросов.

Ценообразование в строительстве  
Смета контракта

Снижение административных и финансовых барьеров для строительного сообщества

Меры по охране труда на строительных площадках области

Качество проектной, изыскательской и рабочей документации

## Какие вопросы в защиту членов поднимала Ассоциация в медиа

### Новости СРО

Сахалинская СРО предлагает повысить инвестиционную привлекательность региона интерактивными схемами

### Защитник дорожных рабочих

Руководитель сахалинской СРО не стесняется идти на контакт с региональными властями и занимается практическими вопросами на благо строителей

### Новости СРО

Сахалинская СРО предлагает доработать градостроительную терминологию

Предложения по региональной политике

Меры по пересмотру условий контрактов

Цифровизация строительных процессов и внедрение проектного управления

Нарушение сроков оплаты выполненных работ

## Ассоциация помогла формировать комфортную городскую среду в г. Южно-Сахалинске

### Новости СРО

Сахалинская СРО контролирует формирование безбарьерной среды

### Мэр решил проверить лично

Появка, в российской островной губернии власти просто вынуждены не отмахиваться от назойливых сахалинских саморегуляторов

### Общественники Южно-Сахалинска ознакомились с ходом благоустройства пешеходных зон на улице Пуркаева

Ассоциация инициировала проверки реконструкции и ремонта дорожной и городской инфраструктуры по нормам универсального дизайна, активно сотрудничала с Общественными Советами при администрации г. Южно-Сахалинска

## Актуализация Отраслевого Соглашения строителей на новый период 2023 – 2025 гг.



В 2023 г Ассоциация разработала новый проект Регионального отраслевого соглашения по строительству и промышленности строительных материалов. Документ представляли на обсуждение региональным органам власти и на федеральных мероприятиях. Однако, не достигнуто единого понимания содержания Соглашения с органами областной власти. На 31.12.2023 г. Соглашение не подписано.

## Ассоциация контролировала капитальный ремонт школ

По поручению НОСТРОЙ Ассоциация контролировала капитальный ремонт школ и детских садов

Плотно сотрудничала с министерством образования Сахалинской области

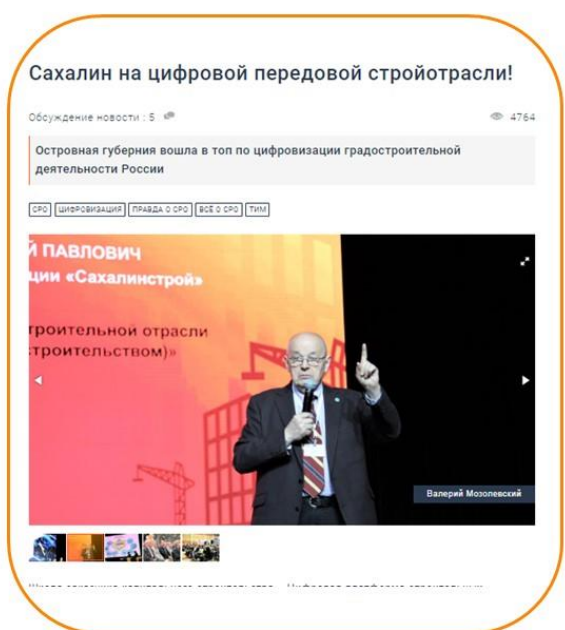
Капитальный ремонт 6 школ в 2023 г, строительство 3 школ в 2023 - 2025 гг.

## Участвовала в отраслевых мероприятиях

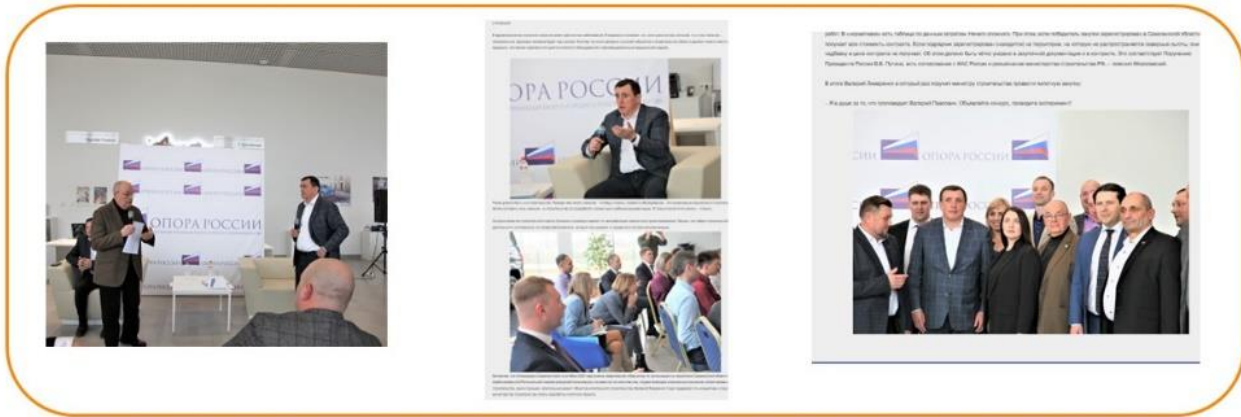
Глава «Сахалинстрой»  
ежегодно выступает ведущим спикером  
на выставке «СахалинСтройЭкспо»

Валерий Мозолевский вместе с региональным министром строительства Алексеем Колеватых и министром архитектуры и градостроительства Алексеем Ракитским 24 мая 2023 г. провели сессию «Строительный комплекс Сахалинской области. Архитектура и градостроительство»

1	2	3
2 пресс-релиза по итогам выставки	4 публикации в профи-СМИ и соцсетях	фотоотчет видеоролик

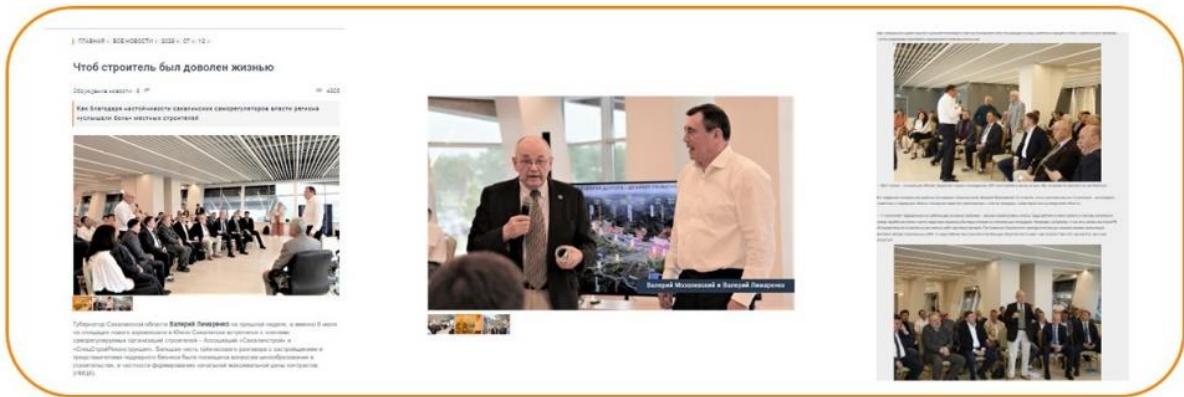


## Встречи строительного сообщества с губернатором региона Валерием Лимаренко



15 марта 2023 г. встреча губернатора Валерия Лимаренко с активом Сахалинского отделения «Опора России»  
Валерий Мозолевский озвучил проблему низжайшего качества материалов инженерных изысканий и проектной документации

## Губернатор услышал «боль сахалинских строителей»!



Глава области 6 июля 2023 и на площадке нового аэровокзала в Южно-Сахалинске встретился с членами саморегулируемых организаций строителей Ассоциаций «Сахалинстрой» и «СпецСтройРеконструкция»

Большая часть трехчасового разговора с застройщиками и представителями подрядного бизнеса была посвящена вопросам ценообразования в строительстве - формированию начальной максимальной цены контрактов (НМЦК)

## Инициировала кадровые вопросы и тему повышения престижа рабочих строительных специальностей



## Ассоциация вела активную профориентационную работу

Осторожно, работает профессионал... Это Сахалин, детка!


Студенты и преподаватели сахалинского техникума достигли отличных результатов по ТММ-контрактам на территории в Калининграде



Сотрудничает с сахалинским техникумом строительства и ЖКХ

«Увидимся через пять лет!»


Ассоциация «Сахалинстрой» подвела итоги пятого сезона профориентационного проекта «Вселенная возможностей»



Куратор строительной платформы в проекте «Вселенная возможностей»

«Библия» для строителя

Во время своей лекции глава «Сахалинстрой» привел пример турецкого города Эрзузи, расположенного в эпицентре страшного землетрясения, где ни одно здание не разрушено



Валерий Мозолевский читает лекции в «Школе заказчика капитального строительства»

## Подготовлено 8 качественных презентаций для выступлений руководителя и рассылки членам Ассоциации «Сахалинстрой»



Центр оценки квалификации  
ООО «ЦОК Сахалинстрой»  
по направлению «Главный инженер проекта (специальность по организации строительства)»  
7 уровень квалификации.



Ассоциация «Сахалинстрой»  
15 лет на защите законных интересов строительного бизнеса  
Как все начиналось. Великая история.  
2008 год.



## К 15-летию Ассоциации подготовлено 4 презентации «Листаем страницы истории»



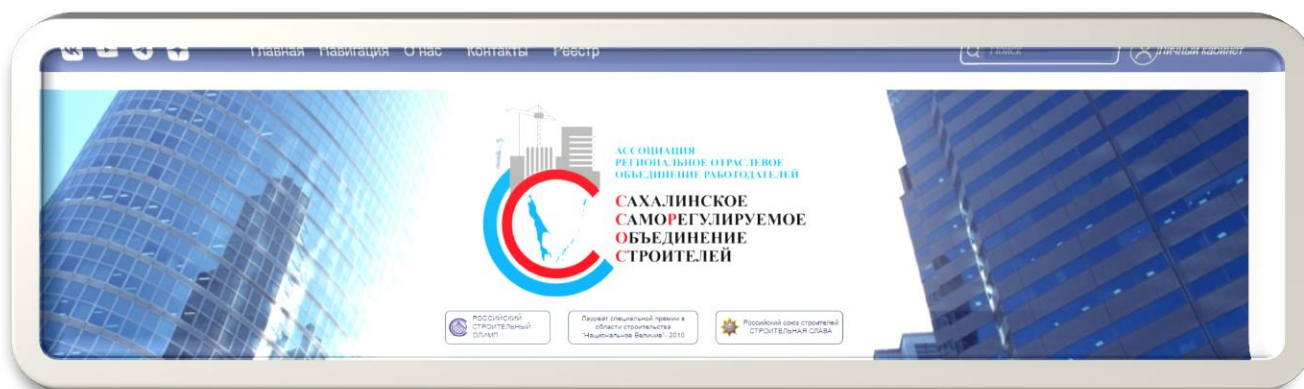
## Фоторепортажи



## Фоторепортажи



## 2.9 Работа отдела информационных технологий



### ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОИТ

Основная цель деятельности ОИТ - обеспечение информационной открытости Ассоциации, требования к которой установлены законодательством в области саморегулирования и Градостроительным Кодексом РФ. Эта цель детализируется на следующие направления ОИТ: своевременное информирование о деятельности Ассоциации на официальном сайте, своевременное информирование о деятельности Ассоциации в орган надзора за СРО строителей (НОСТРОЙ, РТН), требования к срокам публикации, уведомления о которой, установлено законодательством. Введение в эксплуатацию Электронного Документооборота для всех членов Ассоциации «Сахалинстрой». Обеспечение анализа деятельности членов Ассоциации «Сахалинстрой».

Консультирование и ведение Ассоциации «Сахалинстрой» в области IT технологий и сервисов.

## **ИНФОРМАЦИОННО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

### **1. Техническое обеспечение**

На сегодняшний день технический парк компьютерной и оргтехники полностью соответствует современным нормам и стандартам, в полной мере обеспечивает стоящие задачи Ассоциации, в том числе и для цифровой трансформации.

В Ассоциации используется лицензионное программное обеспечение достаточное для исполнения задач и функций Ассоциации и обеспечивает исполнение Приоритетных направлений деятельности Ассоциации.

### **2. Консультационное сопровождение**

В 2023 году сотрудники ОИТ ежедневно консультировали специалистов Ассоциации по вопросам работы с техническими и программными средствами для работников офиса Ассоциации. В основном проводились консультации по работе с системой ИССО, СЭД, Консультант Плюс, Контур.Фокус, почтовыми и облачными сервисами Ассоциации, 1С-Предприятие, 1С-Документооборот и офисным пакетом Microsoft.

### **3. Аналитическое сопровождение**

В 2023 году сотрудники ОИТ провели аналитическую работу по запросам подразделений и руководства Ассоциации. На основе сведений, содержащихся в Информационной Системе, использовались различные аналитические механизмы и формы для получения отчетов, необходимые для ведения мониторинга и контроля информации о членах Ассоциации и анализа их деятельности. В связи с этим проводились доработки ИССО с целью расширения функций отчетов и была разработана и заполнена информационная система «реестр специалистов». Разработан интерфейс для работы с электронным архивом на основе базы данных 1С Документооборот.

Разработан механизм обмена данными между Членами СРО и Ассоциацией в личном кабинете Члена СРО, автоматизировано создание и формирование документов для подачи в Ассоциацию. Ведется разработка и внедрение новых форм документов, разработка графического интерфейса в личном кабинете Ассоциации.

## РАЗРАБОТКА И СОПРОВОЖДЕНИЕ САЙТА

В 2023 году сайт Ассоциации «Сахалинстрой» дополнился некоторым новым функционалом, полностью новый «движок» сайта, новая система публикации новостей, формирование отчетов, анализа посещения и т.д. Это позволило не терять позиции ранжирования в поисковых системах Google и Yandex, всегда оставаться в рейтинге читаемости и посещаемости среди всех СРО в РФ.

### 3. О заключении аудиторской проверки по итогам финансово-хозяйственной деятельности Ассоциации «Сахалинстрой» и бухгалтерской отчетности за 2023 год.

#### Исполнение Сметы расходов за 2023 год

Объекты	Комментарий	Ссылки		
<b>Фактическое исполнение Сметы расходов за 2023 год, в тыс. рублей</b>				
№ п/п	Статья расходов	План расходов на 2023 год	Фактические расходы за 2023 год	Отклонение Плана расходов на 2023 год от Фактических расходов за 2023 год (+) экономия, (-) перерасход
1	2	3	3	5
I.	Расходы на оплату труда (ФОТ)	28 100,00	27 335,08	764,92
Ia.	Компенсации за неиспользованный отпуск	850,00	850,00	0,00
II.	Страховые взносы (30%)	7 600,00	8 382,96	-782,96
III.	Проезд в отпуск	400,00	175,80	224,20
IV.	Материальные затраты	15 080,00	14 872,65	207,35
V.	Непредвиденные расходы	300,00	115,99	184,01
VI.	Налоги	300,00	424,26	-124,26
				0,00
	<b>ИТОГО расходов (затрат)</b>	<b>52 630,00</b>	<b>52 156,74</b>	<b>473,26</b>

## Исполнение Сметы доходов за 2023 год

Общая сумма доходов

56 173,38 млн.рублей

Фактическое исполнение Сметы доходов за 2023 год, в тыс. рублей

Статьи доходов: целевые взносы	Фактическое поступление целевых взносов в 2023 году, в тыс. рублей
Остаток членских и вступительных взносов на 01.01.2023 г.переходящий на 2023 год	563,53
Членские и вступительные взносы из них:	55 334,74
1. Просроченная задолженность по членским взносам за прошлые периоды действующими членами Ассоциации	2 790,00
2. Просроченная задолженность по членским взносам за прошлые периоды вышедшими членами (судебные дела)	0,00
3. вновь возникшая задолженность по членским взносам действующими членами Ассоциации в 2023 году	(-85)
4. вновь возникшая задолженность по членским взносам вышедшими членами (исключенными) в 2023 году	(-2273)
Повышение квалификации и аттестация	0,00
Использование средств Резервного фонда	
Прочие поступления	275,11
Общая сумма доходов:	56 173,38

Резервный фонд Правления сформирован на 01.01.2024 г - 2 722,84 тыс. рублей (не учтен в



Генеральный директор:  
Главный бухгалтер:

В.П. Мозолевский

О.Г. Бойченко

## Положительное аудиторское заключение за 2023 год



### АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Адресат: Правление Ассоциации

Аудиторское лицо

Ассоциация региональное отраслевое объединение работников «Специализация саморегулируемое объединение строителей»

По нашему мнению, за исключением влияния вопроса, изложенного в разделе "Основание для выражения мнения с оговоркой" нашего заключения, прилагаемая финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Организации по состоянию на 31 декабря 2023 года, а также ее финансовые результаты и движение денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.