

**Ассоциация Региональное отраслевое объединение работодателей
«Сахалинское Саморегулируемое Объединение Строителей»
(материалы подготовки к годовому общему собранию 25.04.2024)**

**ОТЧЕТ О РАБОТЕ ОБЩЕСТВЕННОГО КОНТРОЛЯ
АССОЦИАЦИИ «САХАЛИНСТРОЙ» ЗА 2023 ГОД**

Настоящий отчет содержит описание основных функций и работ, выполненных сотрудниками Ассоциации «Сахалинстрой» в рамках общественного контроля.

Координатор общественного контроля в 2023 году осуществлял свою работу, руководствуясь требованиями и правомочиями, предусмотренными действующим законодательством РФ, приоритетными направлениями деятельности и задачами, а также внутренними документами Ассоциации «Сахалинстрой» в связи с чем саморегулируемой организацией осуществлялась 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.

**Ассоциация Региональное отраслевое объединение работодателей
«Сахалинское Саморегулируемое Объединение Строителей»
(материалы подготовки к годовому общему собранию 25.04.2024)**

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

**Ассоциация Региональное отраслевое объединение работодателей
«Сахалинское Саморегулируемое Объединение Строителей»
(материалы подготовки к годовому общему собранию 25.04.2024)**

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 заключают 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.

Примечание: настоящий отчет является составляющей частью Отчета Генерального директора Ассоциации «Сахалинстрой» за 2023 год.