

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

**ОТЧЕТ  
КОМИТЕТА ПО ЗАЩИТЕ ЧЛЕНОВ АССОЦИАЦИИ И ВЗАИМОДЕЙСТВИЮ С ОРГАНАМИ ВЛАСТИ  
О РАБОТЕ В 2023 ГОДУ**

В 2023 году состоялось 6 заседаний Комитета по защите членов Ассоциации и взаимодействию с органами власти, на которых рассматривались вопросы, направленные на реализацию Ассоциацией следующих функций саморегулируемой организации:

1. Оценка регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов;
2. Защита законных интересов и прав членов Ассоциации:
  - 2.1. рассмотрение обращений членов Ассоциации по вопросам защиты их законных прав и интересов;
  - 2.2. оказание юридической консультативной помощи членам Ассоциации по вопросам применения действующих нормативных правовых актов;
3. Взаимодействие с органами власти.
4. Развитие социального партнерства.

**1.** В рамках реализации функции **Ассоциации по оценке регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов** сотрудниками Аналитико-Правового отдела Ассоциации рассмотрено 38 проектов НПА (см. Приложение 1 к Отчету) и законопроектов и представлены на рассмотрение Комитетом заключения по следующим НПА:

- Постановление Правительства РФ от 29.06.2023 №1066 «О типовых условиях контрактов на выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства»;
- Проект постановления Администрации Невельского ГО «Об утверждении порядка отбора многоквартирных домов жилого фонда МО Невельский ГО и предоставления субсидии юридическим лицам в целях возмещения затрат, связанных с капитальным ремонтом жилищного фонда многоквартирных домов»;
- Проект постановления Администрации МО ГО «Долинский» «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»;
- Проект Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации «Об утверждении Формы задания застройщика или технического заказчика на проектирование объекта капитального строительства, строительство, реконструкция, капитальный ремонт которого осуществляются с привлечением средств бюджетной системы Российской Федерации».

## 2. Защита законных интересов и прав членов Ассоциации.

2.1. В адрес Ассоциации на постоянной основе поступают обращения членов по вопросам защиты их прав и интересов при заключении и исполнении договоров подряда. Так в 2023 году в Ассоциацию обратилось 56 членов Ассоциации за оказанием консультативной и методологической помощи.

Рассмотрены обращения членов Ассоциации ООО «НОВОСТРОЙ», ООО «Стройпрогресс», ООО «Феникс» направленные непосредственно в Комитет.

По обращениям, информации, полученной от членов ассоциации или органов государственной власти, решений судебных органов где были выявлены системные проблемы в сфере строительства, Комитетом приняты решения по направлению рекомендаций по недопущению нарушений требований градостроительного законодательства как всем членам Ассоциации, так и государственным (муниципальным) заказчикам, в рамках взаимодействия с государственными (муниципальными) органами власти.

В частности, членам Ассоциации вынесены следующие рекомендации:

- тщательно проводить входной контроль проектной документации, как на стадии закупочной процедуры, так и после подписания контракта и обязательно направлять предупреждения в адрес заказчиков о возможных недостатках работ, особенно при наличии или выявления грунтовых и поверхностных грунтовых вод, о наличии в контрактах дополнительных обязательств и мероприятий, не входящих в обязательство подрядчика в соответствии нормативных документов и в переданной проектной документации «в производство работ». Также необходимо обращать внимание на возможность обеспечения качества объекта в течение гарантийного срока;
- при исполнении государственных и муниципальных контрактов, а также договоров необходимо тесно взаимодействовать с Заказчиками с обязательной фиксацией всех обращений и уведомлений (в соответствии с условиями договора – на бумажном носителе или посредством электронной переписки), своевременно активировать необходимость выполнения дополнительных работ, приостанавливать в таких случаях, работы и требовать утверждения заказчиком всех дополнений и изменений в контракт и в проектную и сметную документацию;
- во исполнение требований п. 5.3.16 Положения о членстве в Ассоциации «Сахалинстрой»..., П-01, (ред.18) **адресовать всю переписку с заказчиками в адрес заказчика и в копии на этом бланке в адрес Генеральному директору 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 и в копии в адрес Ассоциации;**
- направлять в Ассоциацию отчеты (сообщения) о проблемах, возникающих при заключении и исполнении контрактов и договоров в соответствии с Положением о порядке проведения анализа деятельности членов Ассоциации «Сахалинстрой»(П – 10, ред. 7);

- проводить анализ документации закупок на предмет наличия всех необходимых документов (акта технического обследования, материалов инженерных изысканий, проектной и рабочей документации, разработанной в соответствии с заданием на проектирование, в том числе сметной документации с пояснительной запиской к ней) для возможности исполнения контракта. При отсутствии акта технического обследования, проекта, сметы следует направлять своевременно запросы на разъяснения положений такой документации и в копии в адрес Ассоциации.
- 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 с обязательным наличием реестра исполнительной документации, привязанный к данному конкретному проекту, приостанавливать работы до получения всей документации с штампом «в производство работ»;
- в случаях, когда лимиты бюджетных средств оказываются меньше величины НМЦК обращать внимание на обязательное соблюдение техническими заказчиками Порядка определения начальной (максимальной) цены контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем), начальной цены единицы товара, работы, услуги при осуществлении закупок в сфере градостроительной деятельности (за исключением территориального планирования) и Методики составления сметы контракта, предметом которого являются строительство, реконструкция объектов капитального строительства, утвержденных Приказом Минстрой России от 23.12.2019 №841/пр;
- об обязанности технических заказчиков или застройщиков обеспечить консервацию объектов, в случае прекращения или приостановления работ на срок шесть месяцев и более, в соответствии положений части 4 статьи 52 ГрК РФ, Правил проведения консервации объекта капитального строительства, утвержденными постановлением Правительства РФ от 30.09.2011 № 802.

Также членам Ассоциации дано разъяснение о возможности списания неустоек и штрафов (в том числе в судебном порядке при рассмотрении исковых заявлений Заказчиков о взыскании таких сумм), а также о возможности взыскания в судебном порядке сумм неустоек и штрафов, размер которых не превышает размер 5% от цены контракта, в случае удержания Заказчиком этих сумм при расчете по контрактам,

**2.2.** По результатам рассмотрения вопросов повестки дня заседаний Комитета на постоянной основе выносятся рекомендации о разъяснениях членам Ассоциации действующих норм российского законодательства.

Комитетом рассмотрены вопросы о применении положений действующих нормативных правовых актов и приняты решения об информировании членов Ассоциации:

- об обязательном соблюдении заказчиками Порядка определения НМЦК, утвержденного Приказом Минстрой России от 23.12.2019 №841/пр при осуществлении закупок в сфере градостроительной деятельности;
- о привлечении Ассоциации в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований на стороне ответчика, при рассмотрении споров между Заказчиками и подрядчиками (членами СРО) о ненадлежащем исполнении государственных и муниципальных контрактов в области строительства/капитального ремонта, а также обязательств по договорам на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных жилых домов;

- о несоблюдении техническим заказчиком требования ч.4 ст.52 Градостроительного кодекса в части обеспечения консервации объекта капитального строительства в случае прекращения или приостановления работ на срок более 6 месяцев;
- о порядке применения Правил списания сумм неустоек (штрафов, пеней), начисленных поставщику (подрядчику, исполнителю), но не списанных заказчиком в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных контрактом, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 07.04.2018 №783;
- о неукоснительном соблюдении заказчиком при размещении закупки, в том числе в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, услуг отдельными видами юридических лиц» требований к участнику закупки о членстве в саморегулируемой организации.

**3. В рамках реализации функции по взаимодействию с органами власти Комитетом рассмотрены следующие вопросы:**

- С Министерством строительства Сахалинской области согласовано совместное рассмотрение вопроса о недостаточности проектных решений и технологий при производстве работ по капитальному ремонту образовательных учреждений в рамках рабочей группы по вопросам строительства при заместителе Председателя С.П. Олонцева.
- Правительству Сахалинской области, Министерству ЖКХ Сахалинской области, муниципальным образованиям региона рекомендовано выработать единую политику и предусмотреть мероприятия по исключению рисков при предоставлении субсидии из областного бюджета муниципальным образованиям, субсидий из местных бюджетов коммерческим 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.
- По результатам рассмотрения Комитетом вопроса о действиях заказчика в случае, когда лимиты бюджетных средств оказываются меньше расчётной величины НМЦК, определенной в соответствии с Порядком определения НМЦК (приказ Минстроя России № 841/пр) и Методикой составления сметной стоимости (приказ Минстроя России № 421/пр) Ассоциацией направлены обращения в федеральные органы исполнительной власти (Минстрой России, Минфин России) о разъяснении порядка определения начальной максимальной цены контракта в условиях недостаточности лимитов бюджетных средств.
- По инициативе Ассоциации возобновлена поддержка субъектов малого и среднего предпринимательства, зарегистрированных на территории города Южно-Сахалинск, в виде предоставления субсидии на возмещение затрат на оплату взноса в компенсационные фонды саморегулируемой организации.

**За указанной мерой поддержки в 2023 году обратились 7 (семь) членов Ассоциации – субъектов малого и среднего предпринимательства.**

Предоставлена финансовая поддержка в виде субсидии на возмещение части затрат на уплату взноса в компенсационный фонд саморегулируемой организации в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации за счет средств бюджета городского округа «Город Южно-Сахалинск» и бюджета Сахалинской области **на общую сумму 1 090 000 рублей пяти заявителям – членам Ассоциации.**

В адрес Арбитражного суда Сахалинской области направлены обращения по вопросу привлечения саморегулируемой организации строителей в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований на стороне ответчиков при рассмотрении споров между Заказчиками и подрядчиками (членами СРО) о возможно ненадлежащем исполнении государственных и муниципальных контрактов в области строительства, а также обязательств по договорам на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных жилых домов.

**4.** В рамках реализации **функции развития социального партнерства** на заседании Комитета рассмотрен вопрос о необходимости подписания регионального отраслевого соглашения по строительству и промышленности строительных материалов Сахалинской области на период 2023-2026 годы.

В течение 2023 года проведен ряд заседаний комиссии по разработке Соглашения, в состав которой входит Ассоциация, 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.

**5.** В связи с принятием изменений в Федеральный закон от 29 декабря 2004 г. № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» и Постановления Правительства Российской Федерации от 27 июня 2020 г. № 938 «Об утверждении Положения об отдельных условиях предоставления займов членам саморегулируемых организаций и порядке осуществления контроля за использованием средств, предоставленных по таким займам» в компетенцию Комитета по защите членов Ассоциации и взаимодействию с органами власти включено рассмотрение заявлений членов Ассоциации о предоставлении займа из средств Компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств и принятие решения о соответствии или несоответствии члена Ассоциации установленным внутренними документами Ассоциации требованиям.

За отчетный период в адрес Ассоциации «Сахалинстрой» не поступало заявлений от членов Ассоциации о предоставлении займов из Компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств.

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

*Приложение № 1 к Отчету о работе Комитета*

**РЕЕСТР ЗАКОНОПРОЕКТОВ ИЛИ ПРОЕКТОВ НПА К РАССМОТРЕНИЮ**

№№	Наименование законопроекта или проекта нормативно-правового акта
1.	О внесении изменений в постановление Правительства Сахалинской области от 25.12.2014 № 640 «Об определении случаев осуществления банковского сопровождения контрактов»
2.	Постановление Администрации МО Долинский ГО № 724-па от 09.06.2022 Административный регламент по установке информационной вывески, согласование дизайн-проекта размещение вывески,
3.	Постановление Администрации МО Долинский ГО № 780-па от 20.06.2022 «Уведомление о планируемом сносе окс и о завершении сноса»
4.	Изменения Правила землепользования и застройки на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденные постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 19.10.2022 № 2618-па
5.	Постановление Администрации МО Ногликский ГО № 415 от 27.06.2017 «Порядок о предоставлении субсидии субъектам малого и среднего предпринимательства»
6.	Внесение изменений Постановление Администрации МО Южно-Сахалинский ГО № 921-па от 05.04.2023 «О предоставлении грантов на выполнение мероприятий по формированию архитектурного-художественного облика»
7.	РЕШЕНИЕ от 27 сентября 2021 г. № 164 «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ О МУНИЦИПАЛЬНОМ КОНТРОЛЕ В СФЕРЕ БЛАГОУСТРОЙСТВА НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОДСКОЙ ОКРУГ НОГЛИКСКИЙ»
8.	Постановление Администрации МО Охинский ГО № 232 от 03.04.2019 «Порядок привлечения подрядных организаций на выполнение работ по капитальному ремонту МО ГО «Охинский»
9.	Проект постановления Правительства Сахалинской области «Об утверждении Порядка предоставления субсидий на финансовое возмещение части затрат в связи с реализацией инвестиционных проектов и о признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Сахалинской области»
10.	Законопроекты в рамках работы в составе Экспертного Совета по совершенствованию градостроительного законодательства на сайте <a href="https://nostroy.ru/nostroy/ekspertniy_sovet/protokoly/">https://nostroy.ru/nostroy/ekspertniy_sovet/protokoly/</a>
11.	Проект постановления Администрации Корсаковского ГО «О внесении изменения в постановление администрации Корсаковского городского округа от 31.05.2021 № 812 «Об утверждении Порядка предоставления субсидии из бюджета Корсаковского городского округа юридическим лицам (за исключением субсидий государственным (муниципальным) учреждениям) - производителям работ (услуг) в целях возмещения затрат, связанных с ремонтом общего имущества многоквартирных домов»
12.	Проект постановления Администрации МО ГО «Охинский» «Об утверждении Порядка привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту жилищного фонда многоквартирных домов муниципального образования городской округ «Охинский»
13.	Проект постановления Администрации МО ГО «Долинский» «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Установка информационной вывески, согласование дизайн-проекта размещения вывески»

14.	Проект постановления Администрации МО ГО «Долинский» «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Направление уведомления о планируемом сносе объекта капитального строительства и уведомления о завершении сноса объекта капитального строительства»
15.	Проект решения «О внесении изменений в решение Городской Думы Города Южно-Сахалинска от 26.02.2020 №159/-20-6 «О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности городского округа «Город Южно-Сахалинск» и предоставленные в аренду без торгов, а также об установлении ставок и коэффициентов, применяемых в расчете арендной платы за земли на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск»
16.	Проект постановления администрации города Южно-Сахалинска «О внесении изменений в постановление администрации города Южно-Сахалинска от 05.04.2023 №921-па «О предоставлении грантов в форме субсидий из бюджета городского округа «Город Южно-Сахалинск» на выполнение мероприятий по формированию архитектурно-художественного облика городского округа «Город Южно-Сахалинск»
17.	Проект постановления Администрации МО «Городской округ Ногликский» «О внесении изменений в Порядок предоставления субсидии субъектам малого и среднего предпринимательства, утвержденный постановлением администрации муниципального образования «Городской округ Ногликский» от 27.06.2017 №415»
18.	Проект постановления администрации города Южно-Сахалинска «О внесении изменений в постановление администрации города Южно-Сахалинска от 29.03.2019 №1029-па, от 11.10.2019 №3216-па»
19.	Проект постановления администрации города Южно-Сахалинска «О внесении изменений в Порядок предоставления субсидии из бюджета городского округа «Город Южно-Сахалинск» на финансовое обеспечение затрат по капитальному ремонту жилищного фонда многоквартирных домов, утвержденный постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 27.08.2021 №2343-па»
20.	Проект постановления Администрации Невельского городского округа «Об утверждении Порядка отбора многоквартирных домов жилищного фонда муниципального образования «Невельский городской округ» и предоставления субсидий юридическим лицам в целях возмещения затрат, связанных с капитальным ремонтом жилищного фонда многоквартирных домов»
21.	Проект постановления администрации города Южно-Сахалинска «О внесении изменений в Порядок предоставления юридическим лицам, обеспечившим продажу жилья в установленных ценовых пределах (за исключением государственных (муниципальных) учреждений), субсидий на возмещение затрат, связанных с расходами на выполнение технологического присоединения к инженерным сетям, утвержденный постановлением администрации города от 06.12.2021 №3087-па»
22.	Проект постановления администрации города Южно-Сахалинска «О предоставлении субсидии из бюджета городского округа «Город Южно-Сахалинск» на финансовое обеспечение (возмещение) затрат субъектам малого и среднего предпринимательства, связанных с приобретением и установлением информационных конструкций в соответствии с дизайн-кодом городской среды города Южно-Сахалинска».
23.	Проект постановления Правительства Сахалинской области «Об утверждении Порядка предоставления субсидий на финансовое возмещение части затрат в связи с реализацией инвестиционных проектов и о признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Сахалинской области»

24.	Порядок предоставления субсидии из резервного фонда администрации Корсаковского городского округа юридическим лицам (за исключением субсидий государственным (муниципальным) учреждениям) - производителям работ (услуг) на финансовое обеспечение (возмещение) затрат, связанных с выполнением работ по предупреждению и ликвидации последствий стихийных бедствий, обеспечению пожарной безопасности и других чрезвычайных ситуаций
25.	Проект постановления Администрации Муниципального образования «Холмский городской округ» «Об утверждении Порядка предоставления субсидии субъектам инвестиционной деятельности по возмещению процентной ставки по инвестиционным кредитам, оформленным в российских кредитных организациях»
26.	О внесении изменений в постановление Правительства Сахалинской области от 25.12.2014 № 640 «Об определении случаев осуществления банковского сопровождения контрактов»
27.	Проект постановления Правительства Сахалинской области «Об особенностях формирования и ведения исполнительной документации при строительстве и реконструкции объектов капитального строительства, финансируемых с привлечением средств областного бюджета Сахалинской области»
28.	Проект постановления администрации города Южно-Сахалинска «О внесении изменений в некоторые постановления администрации города Южно-Сахалинска»
29.	Проект постановления администрации Корсаковского городского округа «О внесении изменений в постановление администрации Корсаковского городского округа от 21.08.2019 № 1369 «Об утверждении порядка предоставления субсидии на возмещение затрат на уплату взноса в компенсационный фонд саморегулируемой организации в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации»
30.	Проект постановления Администрации МО ГО «Долинский» «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»
31.	Проект приказа Министерства труда и социальной защиты РФ «Об утверждении профессионального стандарта «Специалист в области саморегулирования в градостроительной деятельности» (подготовлен Минтрудом России 28.09.2023)
32.	Об утверждении Формы задания застройщика или технического заказчика на проектирование объекта капитального строительства, строительство, реконструкция, капитальный ремонт которого осуществляются с привлечением средств бюджетной системы Российской Федерации
33.	О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации (о техническом обследовании МКД)
34.	Проект приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации «Об утверждении перечня функций, на которые допускается расходование денежных средств, указанных в части 18 статьи 3.3 Федерального закона «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», правил принятия решения об использовании таких денежных средств и правил расчета допустимого объема их использования»



35.	О внесении изменений в Федеральный закон «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (о расторжении)
36.	Проект Федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» (об исключении полномочий РТН принимать во внесудебном порядке решение об исключении сведений о СРО из государственного реестра СРО).
37.	О внесении изменения в статью 60 Градостроительного кодекса Российской Федерации
38.	О внесении изменений в Методику определения затрат на осуществление функций технического заказчика, утвержденную приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 2 июня 2020 г. № 297/пр