



**Ассоциация Региональное отраслевое объединение работодателей
«Сахалинское Саморегулируемое Объединение Строителей»
(Ассоциация «Сахалинстрой»)**

ГОДОВОЕ ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ 25 АПРЕЛЯ 2024 ГОДА

«УТВЕРЖДЕН»
решением Общего собрания членов
Ассоциации «Сахалинстрой»,
Протокол № 1 от «25» апреля 2024 года

ОТЧЕТ ПРАВЛЕНИЯ Ассоциации «Сахалинстрой» об итогах работы в 2023 году

город Южно-Сахалинск
2024 год

О ГОДОВОМ ОТЧЕТЕ ПРАВЛЕНИЯ

Настоящий отчет подготовлен в соответствии с политикой Ассоциации «Сахалинстрой» в области информационной открытости.

В отчете Правления отражена деятельность Ассоциации «Сахалинстрой», определенной градостроительным законодательством Российской Федерации, актами федеральных органов власти Российской Федерации, Уставом Ассоциации, а также принятыми положениями, правилами саморегулирования и стандартами Ассоциации.

Настоящий годовой отчет включает сведения о деятельности Ассоциации «Сахалинстрой», осуществляемой в соответствии с Приоритетными направлениями деятельности, утвержденными 27.04.2023 Общим собранием членов Ассоциации «Сахалинстрой».

ОБ АССОЦИАЦИИ «САХАЛИНСТРОЙ», ФУНКЦИЯХ, ЦЕЛЯХ И ЗАДАЧАХ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ АССОЦИАЦИИ

Ассоциация «Сахалинстрой» является саморегулируемой некоммерческой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, и созданной согласно законодательству Российской Федерации в целях регулирования деятельности своих членов, а также защиты прав и законных интересов членов Ассоциации в градостроительной сфере деятельности.

ОСНОВНЫЕ ЦЕЛИ АССОЦИАЦИИ:

✓ Представление и защита прав, законных интересов членов Ассоциации, содействие в защите экономических, профессиональных и социальных интересов членов Ассоциации в органах государственной власти и управления, в судебных органах, в органах местного самоуправления, в общественных объединениях, а также перед всеми иными третьими лицами.

✓ Предупреждение причинения вреда жизни и/или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, жизни или здоровью животных и растений, объектам культурного наследия (в том числе памятникам истории и культуры) Российской Федерации вследствие недостатков работ, которые

оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства и выполняются членами Ассоциации.

✓ Повышение качества осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства.

✓ Обеспечение исполнения членами Ассоциации обязательств по договорам строительного подряда.

*ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ АССОЦИАЦИИ направлена на выполнение следующих **задач**:*

- ✓ обеспечение дополнительной имущественной ответственности членов Ассоциации перед потребителями произведенных ими товаров (работ, услуг) и иными лицами;
- ✓ формирование и поддержание профессионального уровня специалистов в области строительной деятельности, повышение их квалификации;
- ✓ взаимодействие с органами государственной власти;
- ✓ защита прав субъектов строительной деятельности;
- ✓ совершенствование нормативно-правовой базы строительной деятельности.

Ассоциация, в соответствии с законодательством и Уставом, осуществляет следующие **основные функции**:

- ✓ разрабатывает и устанавливает условия членства в Ассоциации;
- ✓ осуществляет контроль за соблюдением требований стандартов и правил Ассоциации и вырабатывает меры дисциплинарного воздействия в отношении членов, нарушивших требования нормативных документов;
- ✓ обеспечивает дополнительную имущественную ответственность по обязательствам своих членов, возникшим вследствие причинения вреда, в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ;
- ✓ разрабатывает и утверждает документы, обязательные для всех членов Ассоциации, в том числе предусмотренные статьей 55.5 Градостроительного кодекса РФ, ФЗ-315 и др.;
- ✓ обеспечивает информационную открытость деятельности Ассоциации;

✓ представляет интересы членов Ассоциации в их отношениях с органами местного самоуправления и органами государственной власти Российской Федерации;

✓ осуществляет позиционирование Ассоциации и защиту интересов её членов.

ОБ ОРГАНАХ УПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ АССОЦИАЦИИ

ОРГАНАМИ УПРАВЛЕНИЯ АССОЦИАЦИИ ЯВЛЯЮТСЯ:

- **Общее собрание** членов Ассоциации - высший орган управления.

- **Правление** Ассоциации – постоянно действующий коллегиальный орган управления, возглавляемый Председателем Правления.

- **Генеральный директор** – единоличный исполнительный орган управления.

Органы управления осуществляют руководство (управление) деятельностью Ассоциации в соответствии со своей компетенцией, определенной законодательством РФ, Уставом Ассоциации, соответствующими Положениями об органах управления, утвержденными решениями Общего собрания.

О ПРАВЛЕНИИ АССОЦИАЦИИ

СОСТАВ, ЗАДАЧИ И ФУНКЦИИ ПРАВЛЕНИЯ:

Коллегиальный орган управления (Правление) является постоянно действующим органом управления Ассоциации, осуществляющим в пределах своей компетенции текущее руководство деятельностью Ассоциации.

Компетенция Правления установлена законодательством РФ, Уставом и внутренними документами Ассоциации, утвержденными Общим собранием Ассоциации. Основные задачи и функции Правления направлены на обеспечение соблюдения Ассоциацией уставных целей, для достижения которых оно создано, и осуществление деятельности в соответствии с требованиями градостроительного законодательства и саморегулирования в строительной отрасли Российской Федерации, а также обеспечение законности

предоставления права членам Ассоциации на осуществление деятельности в области строительства.

Правление избирается тайным голосованием Общим собранием Ассоциации из числа индивидуальных предпринимателей – членов и представителей юридических лиц – членов Ассоциации (руководителей и представителей строительных организаций, входящих в состав Ассоциации), а также независимых членов - лиц, не связанных трудовыми отношениями с Ассоциацией и её членами. При этом, согласно градостроительному законодательству РФ, независимые члены Правления должны составлять не менее трети состава Правления.

Члены Правления, в том числе Председатель Правления, избираются Общим собранием Ассоциации сроком на 2 (два) года в количественном составе, определенном Общим собранием в соответствии с Уставом Ассоциации, не менее 11 (одиннадцати) членов.

В соответствии с Уставом Ассоциации «Сахалинстрой» Общим собранием членов Ассоциации 27 апреля 2023 года (протокол Общего собрания № 1) тайным голосованием избран и утвержден состав постоянно действующего коллегиального органа управления (Правления) Ассоциации в количестве **11** (одиннадцати) членов, включая **7** членов Правления – представители членов Ассоциации и **4** члена – независимые члены Правления.

В течение отчетного года работа Правления осуществлялась в полном составе избранных членов (11) коллегиального органа управления.

Члены Правления Ассоциации исполняют свои обязанности в Правлении (и в специализированных органах) Ассоциации на добровольной и безвозмездной основе.

На настоящую дату годового общего собрания, согласно установленным в Ассоциации положениям, в связи с истечением и досрочным прекращением срока полномочий некоторых членов Правления, наступило время для переизбрания 5-и (пяти) членов действующего состава Правления. Шесть членов Правления, избранные Общим собранием 27.04.2023, продолжают свои полномочия в составе постоянно действующего коллегиального органа управления (Правления) до очередного годового общего собрания членов Ассоциации.

Основной задачей Правления Ассоциации было и остаётся принятие решений с целью определения действенных мер для обеспечения членам Ассоциации надежного и комфортного сопровождения строительной деятельности организаций в соответствии с предоставленным правом на осуществление работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту и сносу объектов капитального строительства, а также соблюдение членами Ассоциации требований градостроительного законодательства РФ и положений, установленных в Ассоциации.

В отчетный период, совместно с исполнительным органом Ассоциации в лице генерального директора, Правлением были приняты решения и выработаны концепции, способствующие определению действий и шагов, направленных на реализацию приоритетных направлений деятельности Ассоциации, утвержденных 27 апреля 2023 года Общим собранием членов Ассоциации.

О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПРАВЛЕНИЯ ЗА ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД

ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ:

По состоянию на 31 декабря 2023 года в составе Ассоциации «Сахалинстрой» численность организаций, осуществляющих строительную деятельность (юридических лиц и индивидуальных предпринимателей), составила **338** организаций.

В 2023 году организовано и проведено **1** Общее собрание членов Ассоциации, на котором решались вопросы, относящиеся к компетенции собрания.

За отчетный период Правлением Ассоциации «Сахалинстрой» проведено **27** заседаний согласно утвержденным графикам заседаний, а также проведены и внеочередные заседания, на которых обсуждались основные вопросы текущей и перспективной деятельности Ассоциации, в том числе вопросы по внесению изменений в реестр членов Ассоциации в части повышения уровня ответственности членов Ассоциации.

О ТЕКУЩИХ ВОПРОСАХ И ПРИНЯТЫХ ПРАВЛЕНИЕМ РЕШЕНИЯХ НА ЗАСЕДАНИЯХ В 2023 ГОДУ:

Все принимаемые в 2023 году Правлением решения были направлены на содействие членам Ассоциации в скорейшем и своевременном получении права для осуществления своей деятельности, а также на реализацию

Отчет Правления Ассоциации «Сахалинстрой» за 2023 год

приоритетных направлений деятельности Ассоциации, утвержденных годовым Общим собранием членов Ассоциации, а также на снижение тенденции нарушений, допускаемых членами Ассоциации.

В рамках компетенции Правления на заседаниях коллегиального органа управления в 2023 году рассмотрены и приняты решения по **168** вопросам, в том числе по первоочередным вопросам:

- о приеме в члены Ассоциации и предоставлении права осуществления деятельности по строительству: **принято в члены** Ассоциации **15** организаций различных форм собственности и индивидуальных предпринимателей, с предоставлением права осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства по договорам строительного подряда (контрактам) в соответствии с заявленным уровнем ответственности;
- о внесении изменений в реестр членов Ассоциации в части повышения уровня ответственности по обязательствам члена саморегулируемой организации: приняты решения по **18** заявлениям членов Ассоциации;
- о рассмотрении рекомендаций Дисциплинарного комитета Ассоциации и инициативы Генерального директора Ассоциации о применении мер дисциплинарного воздействия в отношении членов Ассоциации, нарушающих требования градостроительного законодательства и условия членства в Ассоциации – всего рассмотрено материалов и приняты решения в отношении **39** организаций членов Ассоциации;
- о согласовании документов (проектов документов), подготовленных (разработанных) Генеральным директором и представленных Правлению в соответствии с требованиями Устава;
- о рассмотрении и утверждении документов Ассоциации, не отнесенных к компетенции Общего собрания и компетенции Генерального директора;
- о согласовании аудиторской организации (аудитора) для проверки ведения бухгалтерского учета и финансово - хозяйственной деятельности Ассоциации;
- о перечне внутренних документов Ассоциации «Сахалинстрой» и внесении в них изменений в соответствии с положениями ГрК и других федеральных законов РФ;
- о предложениях по приоритетным направлениям деятельности Ассоциации в 2023 году для утверждения Общим собранием;
- об утверждении структуры и персональных составов специализированных органов Ассоциации;
- об утверждении плана проверок деятельности членов Ассоциации «Сахалинстрой» на 2023 год.
- о награждениях специалистов членов Ассоциации и иных лиц, внесших вклад в развитие строительной отрасли;

– и др.

В 2023 году Правлением Ассоциации «Сахалинстрой» рассмотрены представления-ходатайства о награждении представителей членов Ассоциации грамотами различного уровня законодательной и исполнительной власти, различных ведомств и объединений, в том числе и Ассоциации «Сахалинстрой».

На заседаниях Правления рассмотрено и одобрено:

- **94** представления на специалистов членов Ассоциации и **1** организация - член Ассоциации к награждению Грамотами (37) и Почетными грамотами (57) Ассоциации «Сахалинстрой», учрежденными в Ассоциации;
- поддержаны 23 ходатайства о представлении к награждению представителей Ассоциации:
 - **18** специалистов членов Ассоциации - к награждению наградами Национального объединения строителей (НОСТРОЙ),
 - **5** специалистов - наградами Общероссийского межотраслевого объединения работодателей «Российский Союз строителей».

О РЕШЕНИЯХ ПРАВЛЕНИЯ В 2023 ГОДУ ПО РЕАЛИЗАЦИИ ЗАДАЧ И ПРИОРИТЕТНЫХ НАПРАВЛЕНИЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ АССОЦИАЦИИ

Кроме вышеперечисленных текущих и важных вопросов, в число рассмотренных вопросов, направленных на содействие членам Ассоциации в осуществлении деятельности в области строительства и разрешение проблем в строительной сфере, по которым приняты решения членами Правления, входят вопросы различного характера и направления, в том числе:

- Об обращении Ассоциации «Сахалинстрой» в органы государственной власти РФ (Правительства РФ, Минстрой РФ, Министерство экономического развития РФ и др.).
- Об обращениях Ассоциации «Сахалинстрой» в государственные и исполнительные органы Сахалинской области, в НОСТРОЙ и Федеральные органы власти.
- Об участии Ассоциации «Сахалинстрой» в законодательных инициативах в проект ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс...» и другие НПА РФ и Сахалинской области в части совершенствования законодательства о саморегулируемых организациях в сфере строительства.
- О предложениях Ассоциации «Сахалинстрой» Федеральный закон «О Федеральной контрактной системе в сфере закупок товаров, работ и услуг».
- О региональных особенностях инвестиционно-строительной деятельности и предложениях в проекты федеральных нормативных актов.
- О Конференции СРО строителей ДФО, направлении на неё представителя Ассоциации и согласовании позиции Ассоциации «Сахалинстрой».

- О представительстве Ассоциации «Сахалинстрой» на очередном Всероссийском съезде СРО, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство.
- О предложениях внесения изменений во внутренние документы Национального объединения строителей (НОСТРОЙ).
- О взаимодействии и сотрудничестве при разработке нормативно-технической документации в области градостроительства.
- Об участии членов Ассоциации «Сахалинстрой» в подготовке кадров рабочих и специалистов строительной отрасли на территории Сахалинской области.
- Об организации взаимодействия Ассоциации «Сахалинстрой» с членами Ассоциации.
- Об информационном обеспечении деятельности членов Ассоциации и состоянии строительной отрасли.
- О требованиях градостроительного законодательства РФ к информационной открытости саморегулируемой организации.
- О необходимости соблюдения требований охраны труда и технике безопасности на объектах строительства и за их пределами.
- Об участии Ассоциации «Сахалинстрой» в работе рабочих групп и иных мероприятий, организуемых исполнительными органами власти Сахалинской области и РФ (включая участие в заседаниях Совета по инвестиционной деятельности при Правительстве Сахалинской области, а также в заседаниях рабочих групп под председательством заместителей Председателей Правительства Сахалинской области С.П. Олонцева и А.В. Зайцева).
- и т.д.

✓ Необходимо отметить, что в 2023 году, в рамках приоритетных направлений деятельности Ассоциации, продолжилась усиленная работа по защите членов Ассоциации – представителей малого и среднего предпринимательства и выстраиванию Ассоциацией эффективной системы взаимодействия надзорных органов, органов государственной и исполнительной власти с участниками строительного рынка.

Правление Ассоциации также поддерживает активизацию вопроса мониторинга открытых аукционов в Сахалинской области на строительство, реконструкцию и капитальный ремонт объектов, используя в полной мере законодательно закрепленное право за СРО по осуществлению общественного контроля в части соблюдения требований законодательства РФ и иных нормативных правовых актов о контрактной системе в строительной сфере закупок.

✓ В рамках исполнения функции Ассоциации в обсуждении проектов нормативных правовых актов, принимаемых органами государственной

власти в соответствующих областях на уровне Российской Федерации, Сахалинской области, муниципальных образований Сахалинской области, участия в оценке регулирующего воздействия нормативно правовых актов, выдаче соответствующих заключений, разъяснений, направлении дополнений и предложений в органы, осуществляющие государственную политику в сфере градостроительной деятельности, Правлением Ассоциации за истекший период 2023 года принято участие в рассмотрении 56 проектов нормативно-правовых актов.

В сфере мониторинга проектов НПА также продолжена работа по актуальным вопросам для строительной отрасли, как ценообразование, неконтролируемое повышение стоимости строительных материалов, принятие мер по пересмотру условий контрактов, устранению нарушений сроков оплаты выполненных работ, качество проектной и изыскательной документации, цифровизация строительных процессов и внедрения проектного управления.

Также, 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 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 были возложены на руководителей общеобразовательных учреждений, не обладающих необходимыми знаниями и 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, Правление поддержало направление Ассоциацией рекомендаций и предложений в Государственную Думу Российской Федерации, Правительство Сахалинской области, муниципальные образования Сахалинской области, НОСТРОЙ.

✓ Наряду с выработкой предложений в вышеперечисленные НПА члены Правления участвовали в формировании предложений в Правительство Сахалинской области по проблемам строительной отрасли, активно поддерживали инициирование генеральным директором Ассоциации отраслевые совещания представителей строительного бизнеса с представителями всех уровней власти, с Губернатором Сахалинской области по обсуждению основных проблем отрасли в новых экономических условиях.

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, выносились Ассоциацией и обсуждались с органами власти на следующих мероприятиях и деловых встречах:

- встреча Губернатора Сахалинской области с руководителями и членами Сахалинских саморегулируемых организаций строителей 10.07.2023;
- заседания Совета по инвестиционной деятельности при Правительстве Сахалинской области, состоявшиеся под председательством Губернатора области в течение 2023 года;
- заседания рабочей группы «Эффективность процедур по выдаче разрешений на строительство», «Качество дорожных сетей», под председательством заместителя Председателя Правительства Сахалинской области С.П. Олонцева, проведенные в течение 2023 года;
- заседания рабочей группы «Поддержка малого и среднего предпринимательства» под председательством заместителя Председателя Правительства Сахалинской области А.В. Зайцева, состоявшиеся в 2023 году;
- др.

По результатам обсуждений вопросов на встречах в 2023 году Губернатора Сахалинской области В.И. Лимаренко со строителями 2-х СРО области и на заседаниях Совета по инвестиционной деятельности при Правительстве Сахалинской области, с непосредственным участием Ассоциации, были рассмотрены следующие вопросы представителей подрядного бизнеса:

- переход на ресурсно-индексный метод (РИМ) в сметном нормировании в Сахалинской области;

- мониторинг цен строительных ресурсов и транспортных расходов;
- формирование начальной максимальной цены контрактов (НМЦК);
- пересчёт сметной стоимости, качество изысканий и проектной документации, полнота и качество сметной документации;
- влияние весогабаритного дорожного контроля на работу строительного комплекса, в первую очередь дорожного строительства и производства бетонных работ;
- вопросы величины заработной платы рабочих и необходимость применения вахтового метода организации строительства;
- возможность индексация стоимости 1 кв. метра жилья в Сахалинской области в целях приобретения квартир на первичном рынке для расселения аварийного жилого фонда;
- и другие.

В 2023 году Ассоциация продолжила настоятельно обращать внимание Правительства Сахалинской области на необходимость внедрения цифровой платформы и проектного управления в строительстве, включая активизацию деятельности «Школы заказчика объектов капитального строительства».

✓ В свете рассмотренных вопросов, направленных на реализацию задач и приоритетных направлений, утвержденных Общим собранием членов Ассоциации, Правлением также были приняты решения:

- О направлении предложений и вопросов Ассоциации «Сахалинстрой» в адрес Правительства РФ и Сахалинской области, в т.ч.:
 - о необходимости разработки Программы по развитию строительной отрасли Сахалинской области,
 - о мерах по пересмотру условий контрактов, устранению нарушений сроков оплаты выполненных работ,
 - о качестве проектной и изыскательной документации,
 - о цифровизации строительных процессов и внедрении проектного управления в строительстве,
 - о правилах подготовки, предквалификации, проведения и контроля за ходом и результатом строительных торгов, в том числе на изыскания, проектирование и строительный контроль,
 - о включении представителей Ассоциации «Сахалинстрой» в составы комиссий и рабочих групп по направлению специфики вопросов, создаваемых органами власти Сахалинской области,
 - и другие.
- О подготовке письма Председателю Правительства Сахалинской области о создании механизма взаимодействия органов власти всех уровней с профессиональным сообществом строителей в целях реализации функций

ФЗ-315 и выработке общей позиции на территории Сахалинской области по регулированию государственной политики строительной отрасли.

- О делегировании кандидатуры генерального директора Ассоциации с правом решающего голоса для представительства Ассоциации «Сахалинстрой» на очередном Всероссийском съезде СРО, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство, а также на Дальневосточной Окружной конференции НОСТРОЙ.
- О согласовании вопросов и предложений, вносимых от имени Ассоциации "Сахалинстрой" на Дальневосточную Окружную конференцию НОСТРОЙ и Всероссийский съезд СРО строителей.
- О рассмотрении и согласовании для направления предложений Ассоциации «Сахалинстрой» по заявленным вопросам повестки дня и проекту решений, которые необходимо принять на заседании консультативного Совета по инвестиционной деятельности при Правительстве Сахалинской области.
- О направлении предложений Ассоциации в повестку дня заседания консультативного Совета по инвестиционно-строительной деятельности при администрации города Южно-Сахалинска .
- О продолжении работы по защите прав и интересов членов СРО в УФАС, прокуратуре области и в судебных инстанциях.

✓ В течение всего отчетного периода члены Правления всегда выражали единогласное мнение и поддерживали активизацию деятельности Ассоциации в организации встреч и участия членов Ассоциации, в т.ч. и членов Правления, в заседаниях Советов, комиссий, рабочих групп, созданных и осуществляющих свою деятельность при Правительстве Сахалинской области и Администрации г. Южно-Сахалинска, в том числе:

- Совета по инвестиционной деятельности при Правительстве Сахалинской области,
- Общественного консультативного совета Министерства по регулированию контрактной системы в сфере закупок Сахалинской области,
- Совета по инвестиционной деятельности при Администрации г. Южно-Сахалинска,
- Общественного совета по защите малого и среднего предпринимательства при Прокуратуре Сахалинской области,
- ФНС России по Сахалинской области,
- Торгово-промышленной палаты,
- Общественного Совета при ГИСН,
- Совета при НП «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов».

Также, члены Правления принимали активное участие во многих проводимых мероприятиях - встречах, круглых столах, семинарах, заседаниях и совещаниях с органами власти Сахалинской области, в частности:

- в ряде совещаний с Правительством Сахалинской области и круглом столе с Министерством строительства Сахалинской области и иными органами исполнительной власти Сахалинской области по вопросам ценообразования в строительной отрасли Сахалинской области;
- участие в семинаре для субъектов малого и среднего предпринимательства на тему «Миграционное законодательство РФ: прием и оформление иностранных граждан на работу. Практика сложных вопросов. Обзор изменения законодательства» организованный Администрацией города Южно-Сахалинска;
- участие в семинаре для субъектов малого и среднего предпринимательства на тему «Практика применения налогового и трудового законодательства», организованного Администрацией города Южно-Сахалинска;
- и другие.

✓ Правление активно поддерживает деятельность Ассоциации в иных важных мероприятиях, таких как:

- традиционное участие Ассоциации в ежегодной специализированной выставке «СахалинСтройЭкспо» - в 2023 году состоялась 21-ая профессиональная выставка, в рамках которой были организованы мероприятия по насущным и актуальным темам для строителей, таким как «Строительный комплекс Сахалина и Курил: современность и перспективы развития в новых экономических условиях», «Повышение эффективности работы строительного комплекса Сахалинской области. Производственная культура в строительной отрасли», «Кадры для строительного комплекса Сахалинской области»;
- традиционное участие в проведении торжественного мероприятия, посвященного празднованию профессионального праздника «День строителя-2023», в рамках которого были приглашены ветераны строительной отрасли Сахалинской области и работники компаний, которые вносят достойный вклад и активно участвуют в развитии строительной отрасли Сахалинской области;
- участие Ассоциации в активизации внедрения Среды общих данных (СОД) в Сахалинской области, в рамках которой Ассоциация ведет активную информационную политику по внедрению цифровизации в строительные организации Сахалинской области, дает свои предложения по модернизации и развитию Цифровой информационной платформы строительных сервисов Сахалинской области, которая предусматривает

возможность экспорта и импорта BIM-моделей, развитие функциональности прогнозирования сроков выполнения проектов, планирования и контроля ресурсов проекта;

- ведение образовательного проекта «Общественный контроль в строительстве: Профессионализм. Волонтерство. Наставничество»;
- сотрудничество Ассоциации с Агентством по труду и занятости населения Сахалинской области в вопросах соблюдения обновленных и новых требований Трудового кодекса Российской Федерации «Охрана труда» в части охраны труда в организации и техники безопасности на объектах строительства и за их пределами;
- др.

В 2023 году Ассоциация выдвигала инициативы и активно участвовала в принятии решений по актуальным и проблемным вопросам строительной отрасли областного региона на площадке Проектного офиса Правительства области и «Совета по инвестиционной деятельности при Правительстве Сахалинской области».

Результатом объединенных усилий Правления и Генерального директора Ассоциации и активное участие во многих проводимых мероприятиях, круглых столах, семинарах и форумах, заседаниях и совещаниях с органами власти Сахалинской области, стало повышение роли Ассоциации в развитии экономики в сфере строительства Сахалинской области.

О РАБОТЕ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫХ ОРГАНОВ АССОЦИАЦИИ «САХАЛИНСТРОЙ» В 2023 ГОДУ

Структура и персональный состав ранее созданных Правлением специализированных органов (комитетов, комиссий и профильных групп) Ассоциации «Сахалинстрой», в рамках утвержденных приоритетов и в зависимости от направления вопросов строительной специфики, приведены в соответствии.

Согласно градостроительному законодательству РФ в обязательном порядке в Ассоциации созданы и действуют на постоянной основе следующие специализированные органы Ассоциации:

1. КОНТРОЛЬНЫЙ КОМИТЕТ - орган, осуществляющий контроль деятельности членов Ассоциации в части соблюдения ими требований стандартов и правил саморегулирования, условий членства в Ассоциации. Контрольный комитет в своей деятельности руководствуется нормативными актами градостроительного законодательства РФ, Положением о Контрольном

комитете, Правилами контроля и др. документами, утвержденными Ассоциацией.

За отчетный период Контрольным комитетом проведено 29 заседаний, на которых рассмотрены результаты плановых и внеплановых проверок деятельности членов Ассоциации, проведенных в отношении членов Ассоциации «Сахалинстрой» на предмет соблюдения требований к членству, технических регламентов, стандартов и правил саморегулирования, а также проведенных в отношении кандидатов при приеме в члены Ассоциации, включая:

1) первичных проверок при вступлении в члены Ассоциации – **15**

2) плановых проверок – **103**

3) внеплановых проверок – **82**, в том числе:

- при внесении изменений в реестр в связи с изменением уровней ответственности членов по договорам строительного подряда и категории сложности и опасности объектов – **14**
- при превышении уровня ответственности по договорам строительного подряда, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров – **5**
- на соответствие предоставленному уровню ответственности (после самостоятельной в соответствии с частью 5 статьи 55.8 ГрК РФ оплаты членом Ассоциации дополнительного взноса в компенсационный фонд ОДО при планировании превышения или при превышении уровня ответственности по договорам строительного подряда, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров) – **4**
- по жалобам населения, обращениям заказчиков и надзорного органа на деятельность членов Ассоциации – **26**
- по устранению ранее выявленных нарушений и исполнению предписаний Дисциплинарного комитета и Правления Ассоциации (в т.ч. по устранению нарушений, выявленных ГИСН Сахалинской области) – **23**
- по произошедшему несчастному случаю на производстве – **2**
- контроль соблюдения обязательств по договорам, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров – **4**
- контроль исполнения гарантийных обязательств членами Ассоциации – **2**
- установление (выявление) фактического статуса члена Ассоциации в области строительства в истекшем году – **4**.

В соответствии с «Правилами контроля в области саморегулирования» (ПР-01) и «Положением о Контрольном комитете Ассоциации «Сахалинстрой» (ПО-04), **фактически**, с учетом исключения из Ассоциации 5-ти организаций, Контрольным комитетом Ассоциации проведено 103 плановых проверки.

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.

Большинство выявленных нарушений членами Ассоциации устранены. В отношении 6-ти членов, не предоставивших документы к проверке, материалы направлены в Дисциплинарный комитет Ассоциации. Три члена Ассоциации устранили нарушения, к трем другим членам Ассоциации, в связи с не устранением нарушений, применены меры дисциплинарного воздействия в виде «предупреждение» и «предписание». В результате этих мероприятий нарушения членами Ассоциации были устранены (документы предоставлены).

План проведения проверок деятельности членов Ассоциации «Сахалинстрой» на 2023 год, а также результаты проведенных плановых проверок размещаются на официальном сайте Ассоциации [ssros.ru \(https://ssros.ru/organs/kk/\)](https://ssros.ru/organs/kk/).

В ходе внеплановых проверок нарушения требований внутренних документов и правил саморегулирования Ассоциации установлены у 48-ми членов Ассоциации. Наиболее часто выявляемые нарушения:

- нарушения требований проектной документации;
- нарушения требований в сфере охраны труда при производстве СМР;
- отсутствие у специалистов повышения квалификации;
- отсутствие у специалистов проверки знаний по охране труда.

По результатам внеплановых проверок приняты следующие решения:

- 1) в отношении 18 членов Ассоциации Правлением Ассоциации принято решение о повышении уровня ответственности, а также предоставлении права выполнять работы на ООТСУО;
- 2) одному члену, в связи с превышением уровня ответственности ОДО и неоплатой дополнительного взноса в компенсационный фонд ОДО, в силу закона было ограничено право заключать договора строительного подряда с использованием конкурентных способов заключения договоров до оплаты дополнительного взноса в КФ ОДО;
- 3) в отношении:
 - трех членов Ассоциации Дисциплинарным комитетом принято решение о применении меры дисциплинарного воздействия «предупреждение» (в результате один член устранил нарушение, одно нарушение не устранено в связи с расторжением контракта);
 - двух членов – «предписание» (в результате нарушение устранены частично);
 - четырех членов – штраф 100 000 руб. (нарушения членами Ассоциации правил в сфере охраны труда и организации работ на высоте не были устранены, материалы проверок дополнительно были направлены в Государственную инспекцию труда Сахалинской области; на настоящую дату

штраф оплачен тремя членами Ассоциации, у одного члена штраф взыскивается в судебном порядке);

4) в отношении четырех членов Правлением Ассоциации принято решение о перерасчете размера членского взноса в связи с выявлением иного статуса организации в области строительства.

В течение 2023 года в Ассоциацию поступило 29 жалоб, обращений населения, заказчиков, органа надзора и иных юридических лиц на действия (бездействие) членов Ассоциации при исполнении ими договоров строительного подряда. Из них, по 26-ти жалобам (обращениям) материалы поступили в Контрольный комитет для проведения внеплановых проверок и мониторинга устранения выявленных органом надзора нарушений. По трем жалобам, обращениям контрольные мероприятия не проводились в связи с отсутствием необходимости устанавливать факт наличия нарушений. По результатам проведения внеплановых проверок и мониторинга устранения выявленных органом надзора нарушений большая часть нарушений членами Ассоциации устранена, в связи с неустраняемыми/неустраненными нарушениями применены меры дисциплинарного воздействия «предупреждение» - 3, «штраф 100 000 руб» - 2, «предписание» - 1.

В целях предупреждения совершения членами Ассоциации нарушений, в ходе проведения проверок членами Контрольного комитета проводилось устное информирование членов Ассоциации - обращалось внимание членов Ассоциации на необходимость:

- соблюдения требования к членству в Ассоциации и их обязательное их соблюдение,
- обеспечения организации выполнения работ на каждом строительном объекте реестровым специалистом и ведения Стенда производственного контроля и анализа,
- соблюдения на объекте правил по охране труда, техники безопасности, особенно при организации работы на высоте и другим опасным обстоятельствам, правил пожарной безопасности;
- соблюдения при производстве СМР требований проектной документации и технических регламентов,
- обеспечения постоянного контроля соблюдения уровней ответственности при заключении договоров строительного подряда, достоверности сведений при предоставлении отчетности в Ассоциацию и своевременности предоставления.

Также, постоянно и настоятельно обращалось внимание членов Ассоциации на обязательность взаимодействия с Ассоциацией (на бумажном и электронном носителях) при исполнении государственных и муниципальных договоров строительного подряда для возможности своевременного оказания Ассоциацией помощи и защиты членов.

Вместе с тем, в ходе контрольных и профилактических мероприятий представителями Ассоциации, в целях обеспечения своевременного ввода объектов в эксплуатацию, членам Ассоциации давались устные и письменные консультации по способам устранения выявленных нарушений, способам

организации работ на строительном объекте, эффективному взаимодействию с заказчиком.

Рекомендации Ассоциации применялись членами на практике: члены Ассоциации, имеющие проблемные контракты с государственными/муниципальными заказчиками, информируют Ассоциацию о ходе выполнения работ, возникновении и разрешении проблемных вопросов. При наличии неразрешенных на месте вопросов членами Контрольного комитета даются членам Ассоциации необходимые рекомендации, вплоть до предложения по расторжению контрактов по инициативе подрядчика по причине несоответствия проектной и сметной документации нормативным требованиям. При необходимости информация о нарушении прав членов Ассоциации со стороны заказчиков и иных лиц передается на рассмотрение в Комитет по защите членов Ассоциации и взаимодействию с органами власти.

Кроме проведения внеплановых проверок, в течение 2023 года членами Контрольного комитета осуществлялся контроль устранения 175 выявленных заказчиками нарушений в сфере охраны труда и техники безопасности, допущенных 16-тью членами Ассоциации на строительных объектах. Все указанные нарушения устранены на месте в ходе проводимой проверки либо в установленные контролирующим лицом сроки.

Кроме того, в течение 2023 года члены Контрольного комитета осуществляли 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).

Также, представители Ассоциации принимают участие в еженедельных рабочих совещаниях по реализации мероприятий АИП, проводимых под председательством заместителя председателя Правительства Сахалинской области Олонцевым С.П., при необходимости принимая участие в обсуждении проблемных объектов, строящихся членами Ассоциации.

По четырем 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) Ассоциацией неоднократно проводились совещания с выездом на объект и участием подрядчика, заказчика, представителей Контрольного комитета и генерального директора Ассоциации, 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, три из указанных объекта введены в эксплуатацию, один объект находится в стадии завершения строительства.

По одному вновь начинаемому объекту «под ключ» «Школа-детский сад в с. Взморье» Долинского района Ассоциацией инициировалось создание на уровне заказчика Проектного офиса реализации проекта строительства этого

объекта, в рамках которого 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.

Кроме вышеперечисленного, в течение II-III квартала 2023 года членами Контрольного комитета, 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.

В 2023 году в отношении 270 членов Ассоциации Контрольным комитетом по итогам года проведена проверка совокупного размера обязательств по договорам строительного подряда, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров. Из них у 2-х членов Ассоциации выявлен факт превышения уровня ответственности ОДО. В результате проведенной членами Контрольного комитета работы один член Ассоциации повысил уровень ответственности, оплатив дополнительный взнос в компенсационный фонд ОДО, второму члену Ассоциации в связи с неоплатой указанного взноса право заключения договоров строительного подряда с использованием конкурентных процедур ограничено с внесением данной информации в Единый реестр сведений о членах СРО и их обязательствах.

В отношении членов Ассоциации, в результате проверок деятельности которых выявлены нарушения требований градостроительного законодательства РФ, технических регламентов, требований к членству в Ассоциации, материалы проверок направлены в Дисциплинарный комитет Ассоциации для рассмотрения вопроса о возможном применении в отношении членов Ассоциации мер дисциплинарного воздействия, с одновременной выдачей рекомендаций по их устранению и исключению возникновения нарушений в будущем.

2. ДИСЦИПЛИНАРНЫЙ КОМИТЕТ - орган по рассмотрению дел о нарушении членами Ассоциации требований стандартов и правил предпринимательской деятельности, условий членства в Ассоциации, и возможном применении в отношении членов Ассоциации мер дисциплинарного воздействия.

Дисциплинарный комитет в своей деятельности руководствуется нормативными актами градостроительного законодательства РФ, Положением о Дисциплинарном комитете, Положением о мерах дисциплинарного воздействия, основаниях и порядке их применения, Положением о процедуре рассмотрения жалоб на действия (бездействие) членов Ассоциации «Сахалинстрой» и иных обращений, поступивших в саморегулируемую организацию, и др. документами, утвержденными Ассоциацией.

За отчетный период 2023 года проведено **4** заседания Дисциплинарного комитета, на которых рассматривались вопросы о нарушениях членами Ассоциации требований градостроительного законодательства РФ и внутренних документов Ассоциации и применении мер дисциплинарного воздействия в отношении указанных членов Ассоциации «Сахалинстрой», в том числе:

1. О применении мер дисциплинарного воздействия.
2. Предупреждения (нарушение требований градостроительного законодательства).
3. Предписания (нарушение требований внутренних документов Ассоциации: не устранение замечаний, выявленных в ходе контрольных мероприятий задолженность по взносам)

В 2023 году в Дисциплинарным комитетом рассмотрено 20 дел о нарушениях членов Ассоциации требований градостроительного законодательства РФ и внутренних документов Ассоциации.

Дисциплинарным комитетом в отношении членов Ассоциации «Сахалинстрой», по результатам рассмотрения 20 дел о нарушениях, приняты следующие решения:

- 2 – о неприменении мер дисциплинарного воздействия;
- 2 – о снятии примененной меры дисциплинарного воздействия в связи устранением выявленных нарушений;

9 – Предупреждение;

4 – Предписание с установлением сроков устранения нарушений (3 предписания членами исполнены, одно находится на контроле исполнения);

3 – рекомендации Правлению о наложении штрафа;

1 – о продлении исполнения Предписания (исполнено);

1 – рекомендации члену Ассоциации о совершении действий, направленных на устранение нарушения градостроительного законодательства РФ и внутренних документов Ассоциации (исполнение рекомендаций находится на контроле исполнения);

1 – о переносе рассмотрения вопроса о применении меры дисциплинарного воздействия на следующее заседание ДК;

1 – о передаче рассмотрения вопроса о применении меры дисциплинарного воздействия на рассмотрение Правления Ассоциации. Дополнительно по жалобам, обращениям, Предписаниям контрольно-надзорных органов:

Всего в 2023 году в Дисциплинарный комитет поступило жалоб/обращений - 5, том числе:

- 4 жалобы, в связи с выявлением ДК (председателем ДК) признаков нарушений в действиях членов Ассоциации, направлены в Контрольный комитет Ассоциации для проведения контрольных мероприятий;

- по одной жалобе Дисциплинарным комитетом (председателем ДК) признаков нарушений в действиях члена не выявлено.

Правлением по рекомендациям Дисциплинарного комитета приняты следующие решения:

2 – меры дисциплинарного воздействия в виде штрафа (за неисполнение Предписания, жалобы).

Наряду с обязательными вышеуказанными специализированными органами Ассоциации, в Ассоциации действуют на постоянной основе иные созданные Правлением специализированные органы Ассоциации, включая Комитет по защите членов Ассоциации и взаимодействию с органами власти.

3. КОМИТЕТ ПО ЗАЩИТЕ ЧЛЕНОВ АССОЦИАЦИИ И ВЗАИМОДЕЙСТВИЮ С ОРГАНАМИ ВЛАСТИ за отчетный период активизировал деятельность в рамках дополнительных функций, согласно которым в 2023 году на 6-ти заседаниях Комитета по защите членов Ассоциации рассмотрены вопросы по направлениям реализации 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», поступившие 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 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 обязательства и

принятие решения о соответствии или несоответствии члена Ассоциации установленным внутренними документами Ассоциации требованиям.

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

Приложение

**РЕЕСТР ЗАКОНОПРОЕКТОВ ИЛИ ПРОЕКТОВ НПА, РАССМОТРЕННЫХ
СОТРУДНИКАМИ АНАЛИТИКО-ПРАВОВОГО ОТДЕЛА АССОЦИАЦИИ И
ПРЕДСТАВЛЕННЫХ НА РАССМОТРЕНИЕ КОМИТЕТОМ ЗАКЛЮЧЕНИЙ**

№№	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 оск 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 https://nostroy.ru/nostroy/ekspertniy_sovet/protokoly/
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

На заседаниях указанных в настоящем отчете специализированных органов Ассоциации рассмотрены вопросы по направлениям компетенции каждого органа и выработаны предложения и рекомендации Правлению и Генеральному директору Ассоциации для принятия решений.

ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ.

Решения Правления и специализированных органов Ассоциации, принятые в 2023 году, отражены в протоколах соответствующих органов, которые размещаются на официальном сайте Ассоциации «Сахалинстрой» для ознакомления всеми членами Ассоциации и иными заинтересованными лицами.

В целях расширения информационной открытости деятельности Ассоциации «Сахалинстрой» Правлением, согласно принятому в августе 2022 года, в 2023 году продолжено проведение заседаний органа управления Ассоциации в открытом виде с трансляцией он-лайн режима. На заседании осуществляется видеозапись обсуждений и принятия решений членами Правления по вопросам повестки дня заседаний и размещается на сайте Ассоциации на странице «протоколы органов управления – протоколы Правления».

Также, в качестве дополнительных каналов коммуникаций Ассоциации «Сахалинстрой» с профессиональным и заинтересованным сообществом, реализуется решение о размещении видеозаписей на сайтах популярных информационных сервисов и официальных каналов соц. сетей. В настоящее время видеозаписи заседаний Правления размещаются на официальном сайте интернет канала YouTube. Каждый член Ассоциации и любое заинтересованное лицо может ознакомиться с деятельностью Правления Ассоциации в удобном для каждого режиме.