



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

УТВЕРЖДЕНО  
решением Общего собрания  
Ассоциации «Сахалинстрой»  
Протокол № 1 от 25 апреля 2024 года

---

**ПРИОРИТЕТНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ  
АССОЦИАЦИИ «САХАЛИНСТРОЙ»  
НА 2024 ГОД**

## **1. Обеспечение защиты прав и законных интересов членов Ассоциации**

*Действуем в соответствии с ФЗ-315, Градостроительным кодексом РФ, Уставом Ассоциации, положениями и правилами органов управления, специализированных органов Ассоциации, стандартами деятельности и другими внутренними документами Ассоциации.*

Всесторонняя поддержка малого и среднего, крупного бизнеса в строительстве, членов Ассоциации – главный приоритет Ассоциации «Сахалинстрой» на 2024 год.

- ✓ сопровождение по вопросам оказания мер поддержки, предусмотренных в Сахалинской области;
- ✓ при наличии административных и финансовых барьеров у членов Ассоциации при ведении предпринимательской деятельности;
- ✓ при участии в конкурсных процедурах, отборах подрядных организаций для выполнения работ в сфере строительства;
- ✓ при исполнении договоров строительного подряда (подряда о сносе), договоров на оказание услуг технического заказчика, в том числе строительного контроля, заключенных, в том числе конкурентным способом определения;
- ✓ при проведении контрольных мероприятий в отношении членов Ассоциации и рассмотрения жалоб органами управления Ассоциации;
- ✓ при выполнении работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства;
- ✓ при исполнении и реализации нормативно-правовых актов и выявлении коллизий и трудностей к исполнению;
- ✓ иные случаи.

**1.1** Организация строительства, реконструкции, капитального ремонта на объектах капитального строительства и создание условий для ведения градостроительной деятельности.

**Поддержать инициативу Министерства строительства России и определить 2024 год «ГОДОМ ЗАКАЗЧИКА В СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ».**

Предложить Правительству Сахалинской области, совместно с саморегулируемыми организациями строителей региона, разработать дорожную карту или Проект создания служб Единых государственных и муниципальных заказчиков и в её реализации, а также в реальном переходе к проектному управлению реализации проектов строительства/капитального ремонта объектов капитального строительства Сахалинской области.

В дорожной карте (Проекте) обратить особое внимание на достижение эффективности Сахалинских государственных и муниципальных технических заказчиков разного уровня квалифицированно участвовать/сопровождать в инициации проектов, их планировании, в том числе, инженерных изысканий, архитектурно-строительном проектировании и строительстве/капитальном ремонте «в поле» и с использованием информационной среды общих данных (СОД) и в информационном обмене в СОД.

## Приоритетные направления деятельности Ассоциации «Сахалинстрой» на 2024 год

Рассмотреть возможность создания отдельного ГБУ «СахалинСтройКонтроль» для ведения строительного контроля строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов за счёт/с участием средств областного бюджета.

Продолжить мониторинг и контроль исполнения контрактов по строительству и/или капитальному ремонту образовательных учреждений Сахалинской области.

По вновь начинаемым объектам капитального ремонта и благоустройства объектов образования г. Южно-Сахалинска сформировать план взаимодействия заинтересованных лиц, шаблоны технических заданий по обследованию, изысканию, разработке проектной документации, а также строительно-монтажных работ, используемые подведомственными учреждениями Департамента образования администрации города Южно-Сахалинска.

Совместно с Департаментом актуализировать шаблоны технических заданий по обследованию, изысканию, разработке проектной документации, а также строительно-монтажных работ, используемых подведомственными учреждениями Департамента для проведения закупок.

**1.2.** Продолжить работу по продвижению предложений о снятии финансовых и административных барьеров в деятельности членов Ассоциации:

А) В целях соблюдения членами Ассоциации (подрядчиками) требований к оформлению исполнительной документации, обеспечить предоставление реестра исполнительной документации в соответствии с проектной документацией, утверждённого со стороны заказчиков при заключении договора в сфере строительства;

Б) включение в региональные и муниципальные контракты в сфере строительства условий о предоставлении авансирования работ в соответствии с требованиями законодательства РФ, своевременной оплаты;

В) обеспечение исполнения заказчиками исправления недостатков результатов инженерных изысканий (технических обследований зданий и сооружений), проектной документации изыскателями и проектировщиками, привлечение их и проектных организаций к ответственности. Запрет на исправление указанных недостатков членом Ассоциации, заказчиком при выполнении контракта в сфере строительства, запрет в выполнении работ без утвержденной проектной документации и внесении изменений в контракт;

Г) организация работ (консультаций, обращений, совещаний) для решения вопроса о заключении дополнительных соглашений, в том числе при невозможности выполнения работ в связи с введением санкций недружественными государствами, выявлением дополнительных работ, возникновении чрезвычайных ситуаций и обстоятельств непреодолимой силы;

## Приоритетные направления деятельности Ассоциации «Сахалинстрой» на 2024 год

- Д) принятие мер со стороны подрядчиков и заказчиков по списанию неустоек и штрафов по обязательствам членов Ассоциации в соответствии с установленном в законе порядке, при отсутствии вины подрядных организаций;
- Е) представление интересов в контролирующих, надзорных органах, Антимонопольной службе по Сахалинской области при рассмотрении и подаче жалоб, направлении запросов, в работе Общественного совета ФАС по Сахалинской области;
- Ж) оказание методологической и консультационной помощи всем членам посредством Личного кабинета, рассмотрение отдельных вопросов по обращениям на заседании Комитета по защите членов и взаимодействию с органами власти;
- З) выстраивание системы защиты законных интересов и прав наших членов и возможности оперативно получать необходимую информацию для принятия необходимых решений от членов Ассоциации, в том числе проведение выездных совещаний и работы специализированных органов Ассоциации;
- И) выстраивание информационной и консультационной работы конкретно с ответственными специалистами организаций членов Ассоциации (юристами, руководителями ПТО и др.);
- К) выстраивание информационной и консультационной работы конкретно со сметчиками, службами снабжения строительными материалами и оборудованием в целях совершенствования сведений в ФГИС о стоимости однородных строительных материалов с учетом Ресурсно-индексного метода (РИМ) при формировании сметной документации на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства;
- Л) организация контроля и мониторинга полноты разработки Проекта организации строительства (ПОС), особенности учёта всех затрат подготовительного периода строительства или капитального ремонта объектов, контроля достоверности определения НМЦК;
- М) организация семинаров, обучающих программ, адресной рассылки обучающих материалов и новых нормативных материалов;
- Н) организация участия членов Ассоциации в мониторинге цен однородных групп строительных материалов и оборудования, которые ежеквартально направляются Минстроем области в Главгосэкспертизу и размещаются в ФГИС с учетом открытости данной работы и доведения информации до подрядчиков результатов, обеспечение направления достоверной информации от производителей и выравнивании размера стоимости строительных ресурсов;
- О) организация для проведения достоверных расчетов транспортных расходов на доставку строительных ресурсов и оборудования в центры ценовых зон Сахалинской области (5-ть зон) с учётом перегрузок, погрузочно-разгрузочных затрат, складских расходов в портах и железнодорожных станциях материка и Сахалинской области, особенностей подсчёта затрат при перевозке на паромах и др., в том числе по доставке материалов на Курильские острова (4 и 5-я ценовые зоны);

П) продолжить работу с Министерством цифрового и технологического развития Сахалинской области и Министерством строительства Сахалинской области по совершенствованию интерактивной карты «Строительные материалы» Географической информационной системы Сахалинской области (ГеоИС), в том числе, в части внедрения карты автомобильных дорог общего пользования Сахалинской области.

**2. Взаимодействие с законодательными, исполнительными, судебными, а также с контрольными и надзорными органами власти федерального, регионального и местного уровней.**

*Действуем в соответствии с ФЗ-315, Градостроительным кодексом РФ, Уставом Ассоциации, положениями и правилами органов управления, специализированных органов Ассоциации, стандартами деятельности и другими внутренними документами Ассоциации.*

2.1. Продолжить работу с Правительством РФ, профильными министерствами и органами государственной власти федерального уровня по вопросам совершенствования деятельности саморегулируемых организаций в области строительства, деятельности застройщиков, технических заказчиков, подрядчиков в сфере градостроительства и ведении предпринимательской, профессиональной деятельности.

2.2. Работа по принятию решений по актуальным и проблемным вопросам строительной отрасли областного региона на площадке «Совета по инвестиционной деятельности при Правительстве Сахалинской области», в том числе по узким вопросам в направлениях действия Рабочих групп «Эффективность процедур по выдаче разрешений на строительство и иным вопросам в сфере архитектурной деятельности», «Качество дорожных сетей»; «Эффективность процедур по подключению электроэнергии»; «Качество телекоммуникационных услуг»; «Качество и доступность трудовых ресурсов», «вопросы строительства» «Поддержка малого и среднего предпринимательства», в том числе по нерешенным вопросам в 2022, 2023 году:

- 1.) Продолжить работу в части организации и постоянного взаимодействия с Ассоциацией при реализации публично-значимых функций с органами государственной власти и техническими заказчиками, государственной инспекции строительного надзора (регламенты, соглашения о взаимодействии).
- 2.) Продолжить контроль реализации поручения по вопросу совершенствования деятельности технических заказчиков:
  - об определении министерства строительства Сахалинской области - ГРБС по строительству (реконструкции) всех жилых, коммунальных, энергетических и социальных объектов Сахалинской области, стоимостью свыше 100,0 млн. рублей;

## Приоритетные направления деятельности Ассоциации «Сахалинстрой» на 2024 год

- об ориентировании муниципальных образований на инициацию и проведение преимущественно капитального ремонта объектов муниципальной собственности, строительства или реконструкцию объектов стоимостью до 100 млн. рублей силами муниципальных квалифицированных технических заказчиков;
- 3.) Продолжить анализ взаимодействия технических заказчиков при проведении работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства с консультантом – **Областным Казенным Учреждением «Дирекция по реализации программ строительства Сахалинской области»** и подготовить дополнительные предложения по совершенствованию временного механизма оказания содействия в целях повышения качества уровня реализации проектов, увеличению производительности работ, исключению простоев.
  - 4.) Предложить взаимодействие специализированных органов Ассоциации с органами власти путём проведения выездных заседаний.
  - 5.) Совершенствовать механизмы взаимодействия созданием отдельных проектных офисов по отдельным вопросам, в том числе в удобных интерфейсах и мессенджерах, путем создания чат ботов и групп для оперативного получения или предоставления информации.
- 2.3. Участие в работе общественных советов при органах государственной власти или общественных объединений, объединений юридических лиц:
- Общественный совет при Минвостокразвития России;
  - Совет ТПП РФ по саморегулированию предпринимательской и профессиональной деятельности;
  - Общественный совет при государственной инспекции строительного надзора Сахалинской области;
  - Общественный совет при Управлении Федеральной антимонопольной службы по Сахалинской области;
  - Общественный совет по защите предпринимателей при прокуратуре Сахалинской области;
  - Совет по инвестиционной деятельности г. Южно-Сахалинска;
  - Совет Российского Союза строителей;
  - Комитет Российского Союза строителей по регулированию гражданско-правовых и трудовых отношений в строительной среде деятельности;
  - Комитет по строительству Общероссийской общественной организации малого и среднего предпринимательства «ОПОРА РОССИИ»;
  - Комитет по цифровой трансформации строительной отрасли Ассоциации «Национальное объединение строителей»;
  - Комитет по развитию строительной отрасли и контрактной системе Ассоциации «Национальное объединение строителей»;
  - Наблюдательный совет АНО «Сахалин-остров возможностей»;
  - Иные советы.

Приоритетные направления деятельности Ассоциации «Сахалинстрой» на 2024 год

2.4. Продолжить участие в совещаниях под председательством заместителя председателя Правительства Сахалинской области Олонцева С.П., связанным с контролем исполнения контрактов по объектам, включенным в адресно-инвестиционную программу с использованием цифровой платформы управления объектами капитального строительства.

2.5. Взаимодействие с органами государственного, строительного надзора при проведении ими контрольных мероприятий в отношении членов Ассоциации со стороны таких органов и Ассоциации, выработка единого регламента действий сторон при проведении проверки и выявлении нарушений, обязательного направления сведений о выявленных нарушениях технических регламентов и требований градостроительного законодательства РФ.

2.6. Продолжить работу в участии развития проектного управления в строительстве Сахалинской области, с учетом анализа новой информационной системы и инструментов проектного управления в Правительстве Сахалинской области.

**3. Совершенствование нормативно-правовой базы, внутренних документов регулирующей градостроительную деятельность и деятельность в сфере саморегулирования, объединений работодателей, профессиональную деятельность строительных организаций – членов Ассоциации, ведущих предпринимательскую деятельность.**

**Действуем в соответствии с ФЗ-315, ФЗ-156, Градостроительным кодексом РФ, Уставом Ассоциации, и другими внутренними документами Ассоциации.**

- ✓ при проведении оценки регулирующего, фактического воздействия НПА;
- ✓ при проведении антикоррупционной экспертизы НПА;
- ✓ направление инициатив Ассоциации о принятии или внесении изменений в НПА;
- ✓ при рассмотрении законопроектов Государственной Думой РФ или законодательными органами областного и муниципального органа;
- ✓ иные случаи в рамках взаимодействия с общественными организациями и членами Ассоциации.

3.1. Направление предложений по совершенствованию сметных норм и правил с учетом климатических, географических и других особенностей территории Сахалинской области, внедрение новых технологий, механизмов при выполнении работ, учета специальных условий выполнения работ.

3.2. Включение в обязательные методики определения сметной стоимости в «затраты заказчика» коэффициентов, предусматривающих премирование подрядчиков (строительных организаций) за исполнение контрактов на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства в срок и досрочно до 5% от прямых затрат в смете.

## Приоритетные направления деятельности Ассоциации «Сахалинстрой» на 2024 год

3.3. Сформировать предложения по установлению в сметных нормах размера затрат генподрядной организации при передаче на субподряд большего объема работ.

3.4. Продолжить работу по передаче полномочий в ФАС по контролю определения сметной стоимости и начальной (максимальной) цены контракта на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства от региональных и муниципальных уровней.

3.5. Подготовить очередные обоснования о возможных проблемах правоприменения Постановления Правительства РФ от 29.06.2023 № 1066 «О типовых условиях контрактов на выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства» при проведении капитального ремонта объектов.

3.6. Направить предложения по изменениям Постановления Правительства РФ № 615, в части установления сроков оплаты за выполненные работы, аналогично положениям в законодательстве о контрактной системе.

3.7. Продолжить работу по установлению единых критериев к подтверждению наличия опыта работ участника в закупках, учету исполненных договоров строительного подряда по всем иным видам закупок, к примеру исполненных в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 615.

3.8. Продолжить работу по подготовке предложений, направленных на снятие финансовых и административных барьеров при ведении предпринимательской деятельности членами Ассоциации.

3.9. Актуализировать и развивать положения в составе внутренних документов Ассоциации, в том числе положений и правил органов управления, специализированных органов Ассоциации, стандартов деятельности и других документов Ассоциации.

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

*Действуем в соответствии с ГрК РФ, со Стандартом «О порядке проведения общественного контроля» СТО СРО – 05*

4.1. Анализ содержания документации закупок на предмет включения полной проектной документации, инженерных изысканий необходимых для производства работ, требований к лицам, осуществляющим работы, требования технических регламентов к работам, достоверность НМЦК, условия контрактов, обеспечение исполнения контракта, сроки и порядок оплаты и др.

4.2. Рассмотрение и анализ условий проектов контрактов в сфере строительства на предмет наличия административных и финансовых барьеров для подрядчиков, в том числе передаче своих обязанностей подрядчикам, отсутствие полных требований к реестру исполнительной документации, условий об оплате работ, сроках исполнения и т.п.



## Приоритетные направления деятельности Ассоциации «Сахалинстрой» на 2024 год

4.3. Принятие мер по направлению запросов на разъяснения, жалоб в УФАС по Сахалинской области, правоохранительные органы, судебные органы по закупкам, в которых выявлены нарушения требований законодательства РФ.

4.4. Выработка аналитических материалов для обоснования и подготовки пояснительных записок к проектам изменений действующего законодательства.

4.5. Проведение анализа деятельности членов Ассоциации при участии в закупках.

### **5. Развитие корпоративных отношений в Ассоциации.**

*Действуем в соответствии с Уставом Ассоциации, положениями и правилами органов управления в Ассоциации, стандартами деятельности и другими внутренними документами Ассоциации.*

5.1. Продолжить работу по совершенствованию цифровизации взаимоотношений, взаимодействию Администрации Ассоциации с членами Ассоциации исключительно посредством представления информации, а не документов посредством Личного кабинета.

5.2. Обеспечить разработку сервисов Личного кабинета, позволяющих проводить контрольные мероприятия Ассоциации по плановым документарным проверкам на соответствие требованиям к членству с учетом автоматического анализа направленной в Ассоциацию информации от членов Ассоциации.

5.3. Обеспечить осуществление анализа деятельности членов Ассоциации путем проведения их опроса о необходимости принятия конкретных мероприятий и/или инструментов для повышения уровня отношений Администрации, органов управления, специализированных органов с членами Ассоциации.

5.4. Предложить членам Ассоциации активно развивать отношения между членами Ассоциации при организации и проведении работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту и сносу объектов капитального строительства.

5.5. Рассмотреть возможность поднятия и укрепления имиджа строительных организаций Сахалина и Курил и инициировать рассмотрение в течение 2024 года вопроса о возможности объединения двух СРО строителей Сахалинской области.

**6. Политика привлечения иностранных и молодых кадров и усиление профориентации строительных специальностей.**

*Действуем в соответствии с Уставом Ассоциации, проектом «Общественный контроль в строительстве: Проффессионализм. Волонтерство. Наставничество» на территории Сахалинской области и Дальнего Востока.*

6.1. Сбор информации от обучающихся и аккумуляции предложений для создания благоприятных условий для обучения студентов в средних профессиональных образовательных учреждениях и получения высококвалифицированных кадров.

6.2. Разработка и участие Ассоциации в реализации Проекта информационного и организационного обеспечения высокой значимости и привлекательности профессии Сахалинского строителя у жителей области, в семьях, детских садах, школах и Учреждениях СПО и Сахалинского государственного университета, с привлечением всех заинтересованных лиц в этот проект.

6.3. Продолжить участие в подготовке многофункционального миграционного центра на территории города Южно-Сахалинска на примере город Москва, миграционный центр «Сахарова» деятельность которого закреплена в ФЗ-115 «О правовом положении иностранных граждан».

6.4. Организовать взаимодействие членов Ассоциации с АНО «Сахалин - остров возможностей» в вопросе содействия предприятиям и организациям Сахалинской области, членам Ассоциации в подборе квалифицированных специалистов и персонала различного уровня.

6.5. Принятие мер по обеспечению безбарьерных условий при обустройстве дорожной инфраструктуры в Сахалинской области и муниципальных образований при благоустройстве городских и поселковых социально-значимых территорий, придомовых территорий:

- по выполнению благоустройства социальных и общественных объектов без применения дорожных бордюров;
- продолжить проведение семинаров с участием представителей проектных, строительных организаций, специалистов службы заказчиков по ознакомлению с требованиями СП 59.13330.2020.

6.6. Продолжить работу центра оценки квалификации, подготовку предложений по совершенствованию процесса обучения и проведения независимой оценки квалификации специалистов.

**7. Направления деятельности Объединения работодателей по социально-трудовым вопросам.**

**Действуем в соответствии с ФЗ-7, ФЗ-156, Трудовым кодексом РФ, Уставом Ассоциации, и другими внутренними документами Ассоциации.**

7.1. Доведение информации о правах и обязанностях рабочих, механизаторов и инженерно-технических работников в строительной отрасли экономики и обязанностях работодателя до членов Ассоциации.

7.2. Обеспечивать принятие мероприятий направленных на развитие социально-трудовых отношений в сфере деятельности Ассоциации и её членов.

7.3. Принять меры, направленные на закрепление кадров в организациях членов Ассоциации на постоянную работу.

7.4. При необходимости доводить до членов Ассоциации изменения в трудовом законодательстве РФ, осуществлять консультирование по возникшим вопросам.

7.5. Продолжить работу по созданию мест и условий для проживания рабочих при строительстве отдалённых объектов, развитии и применении вахтового метода в проектной документации.

7.6. Обеспечить анализ реализации регионального отраслевого соглашения по строительству и промышленности строительных материалов Сахалинской области на 2023 – 2026 годы.