

ОТЧЕТ О КОНТРОЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ АССОЦИАЦИИ «САХАЛИНСТРОЙ» В 2024 ГОДУ

В 2024 году решением Правления Ассоциации введена в действие новая редакция «Правил контроля деятельности членов Ассоциации «Сахалинстрой» (ПР-01), в соответствии с которыми мероприятия по контролю деятельности членов Ассоциации, в зависимости от вида мероприятия, осуществляются двумя контролирующими органами (структурами) - специализированным органом Ассоциации Контрольным комитетом и отделом контроля администрации Ассоциации (всего 21 мероприятие). Также данные Правила дополнены новыми видами контрольных мероприятий, а также профилактическими мероприятиями, которые перечислены ниже по тексту.

В соответствии с новой редакцией Правил, Ассоциация осуществляла следующие мероприятия по контролю деятельности своих членов (**всего 1472 проверки и мероприятия**):

I. КОНТРОЛЬНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ:

ПЛАНОВЫЕ ПРОВЕРКИ:

1. Проверки соблюдения условий членства в Ассоциации.

Планом проверок деятельности членов Ассоциации «Сахалинстрой», утвержденным решением Правления Ассоциации 28.11.2023 (протокол № 32), запланировано проведение плановых проверок на соответствие требованиям к членству в Ассоциации в отношении **154 членов** Ассоциации.

Фактически (с учетом исключения из Ассоциации **4-х организаций** и отмены плановых проверок в связи с проведением ранее внеплановых в отношении **3-х организаций**) Контрольным комитетом Ассоциации проведено **147 плановых проверок**.

По их результатам Контрольным комитетом принято решение о соответствии требованиям к членству в Ассоциации в отношении **112 членов** Ассоциации. Нарушения внутренних документов и правил саморегулирования Ассоциации **установлены у 28-х членов** Ассоциации. Наиболее часто выявляемые нарушения - отсутствие у специалистов повышения квалификации и/или проверки знаний по охране труда, задолженность по уплате членских взносов в Ассоциацию, не предоставление документов (сведений) к плановой проверке.

Из них:

- 1) **19 членами** выявленные нарушения были устранены в ходе мероприятий по сбору необходимых документов;
- 2) в отношении **5 членов**, не предоставивших документы к проверке, не имеющих в штате достаточного количества специалистов НРС, материалы были направлены в Дисциплинарный комитет Ассоциации для рассмотрения вопроса о возможном применении к ним мер дисциплинарного воздействия. Из них, **2 члена** Ассоциации устранили нарушения, к **2 членам** Ассоциации, в связи с неустранением нарушений, применена мера дисциплинарного воздействия в виде «**предупреждения**» и «**предписания**» (предписания находятся на исполнении), к **одному члену**, в связи с неустранением

Ассоциация Региональное отраслевое объединение работодателей «Сахалинское Саморегулируемое Объединение Строителей»

(материалы подготовки к годовому общему собранию 23.04.2025)

нарушений, применена мера дисциплинарного воздействия **в виде «штрафа» и «предписания»** (предписание не исполнено в связи с добровольным выходом члена из Ассоциации, **штраф взыскивается в судебном порядке**);

- 3) в отношении **4 членов**, имеющих задолженность по уплате членских взносов в Ассоциацию, материалы направлены в Правление Ассоциации. Из них **один член погасил задолженность, 3 членам согласована отсрочка оплаты**, в т.ч. до разрешения спорных вопросов с заказчиками в судебном порядке.

С Планом проведения проверок деятельности членов Ассоциации «Сахалинстрой» на 2024 год, а также с результатами проведенных плановых проверок возможно ознакомиться на официальном сайте Ассоциации **ssros.ru** (<https://ssros.ru/protocols/pravlenie/>, <https://ssros.ru/organs/kk/>).



В течение последних 3-х лет количество плановых проверок увеличилось в 6 раз в связи с тем, что в период пандемии ковида (2022 г.) решением Правления плановые проверки членов Ассоциации, являющихся субъектами малого и среднего бизнеса, были отменены.

Количество выявленных нарушений снизилось в связи с исключением излишних требований к членам Ассоциации о наличии удостоверений о проверке знаний по охране труда.

2. Проверки соответствия совокупного размера обязательств по договорам строительного подряда (ОДО) с одновременной проверкой соответствия обязательств по возмещению вреда (ВВ).

Данные проверки проведены по итогам 2024 года в отношении **282 членов** Ассоциации, **имеющих и уровень ответственности ОДО.**

По ее результатам у **281 члена** уровни ответственности соответствовали фактическому размеру обязательств ВВ/ОДО. У **одного члена** Ассоциации выявлен факт **превышения предоставленного ранее уровня ответственности ОДО.** В отношении этого члена Ассоциации **назначена внеплановая проверка.**

3. Проверки соблюдения обязательств по договорам строительного подряда, заключенным конкурентным способом заключения договоров.

В течение 2024 года представители администрации Ассоциации **осуществляли мониторинг исполнения членами Ассоциации 20 контрактов**, включенных в Адресную инвестиционную программу Сахалинской области (АИП) посредством использования цифрового модуля Правительства Сахалинской области «Платформа строительных сервисов» (данный модуль отражает движение плановых и фактических объемов работ, соблюдение плановых сроков выполнения работ, а также периодическую визуальную фиксацию строящегося объекта).

Также представители Ассоциации принимали участие в еженедельных рабочих совещаниях по реализации мероприятий АИП, проводимых под председательством заместителя председателя Правительства Сахалинской области (специалисты дирекции Ассоциации по ВКС из офиса Ассоциации), в отношении **13-ти проблемных объектов**, строящихся членами Ассоциации (Легкоатлетический манеж в г. Южно-Сахалинске, Спорткомплекс в пгт. Смирных, Строительство базы для МУП «Транспортная компания», Путепровод в г. Долинске, Детская школа искусств в п/р Луговое, Дом культуры в с. Онор, Зооботанический парк в г. Южно-Сахалинске (водоем водоплавающей птицы), Школа-детский сад в с. Взморье, Спорткомплекс в с. Ильинское, Допкорпус для Сахалинского реабилитационного центра для инвалидов, Пять поликлиник - в городах Холмск и Углегорск, в с. Дальнее, на территории северной части и в п/р Хомутово г. Южно-Сахалинска). Генеральный директор Ассоциации принимал личное участие в обсуждении возникающих проблем на указанных объектах и причин их возникновения, в том числе инициировал вопросы содействия заместителем председателя ПСО в выплате заказчиками задолженности членам Ассоциации за выполненные работы.

Кроме того, в течение II-III квартала 2024 г. Ассоциация осуществляла контроль выполнения членами Ассоциации работ по капитальному ремонту **13-ти среднеобразовательных школ и детских садов** с целью выявления возникающих проблемных вопросов и оказания помощи в своевременном завершении работ и их оплате. Работы по школам были завершены к началу учебного года 31.08.2024, по детским садам – согласно графику работ.

ВНЕПЛАНОВЫЕ ПРОВЕРКИ:

1. Проверки при внесении изменений в уровень ответственности ВВ/ОДО, изменении категории сложности и опасности объектов капитального строительства проведены в отношении **22 членов Ассоциации.**

Правлением Ассоциации в 2024 году принято решение о **повышении уровня ответственности, а также предоставлении права выполнять работы на ООТСУО 22 членам Ассоциации.**

**Ассоциация Региональное отраслевое объединение работодателей
«Сахалинское Саморегулируемое Объединение Строителей»
(материалы подготовки к годовому общему собранию 23.04.2025)**

2. Проверки соответствия предоставленному повышенному уровню ответственности после самостоятельной оплаты членом Ассоциации дополнительного взноса в компенсационные фонды Ассоциации проведены в отношении 7 членов Ассоциации.

В отношении 6 членов Контрольным комитетом Ассоциации принято решение о соответствии требованиям к членству в Ассоциации по повышенному уровню ответственности.

В отношении одного члена в связи с выявлением несоответствия предоставленному уровню ответственности ОДО материалы направлены в Дисциплинарный комитет, в связи с последующим устранением нарушения мера дисциплинарного воздействия не применялась.

3. Проверки при выявлении признаков превышения предоставленного уровня ответственности проведены в отношении 16 членов Ассоциации.

Из них:

- 1) в отношении 13 членов Ассоциации Контрольным комитетом **факт превышения предоставленного уровня ответственности установлен**.

Из них:

- 6 членов добровольно оплатили дополнительные взносы в компенсационные фонды ВВ/ОДО Ассоциации и уровень ответственности им был повышен;

- в связи неоплатой 3-мя членами Ассоциации дополнительного взноса в КФ ОДО право принимать участие в заключении новых договоров строительного подряда в конкурентных процедурах указанным членам в силу ч.6 ст.55.8 ГрК РФ ограничено на срок до его оплаты (один оплатил и ограничение снято, 2 других члена добровольно вышли из Ассоциации, дополнительный взнос в КФ ОДО взыскивается Ассоциацией в судебном порядке).

- к 2-м членам применена мера дисциплинарного воздействия в виде «предупреждения» и «предписания» (предписания находятся на исполнении).

- в отношении 2-х членов материалы готовятся для рассмотрения вопроса о нарушении на заседании Правления Ассоциации.

- 2) 3 члена Ассоциации после назначения проверки предоставили документы, подтверждающие отсутствие превышения предоставленного уровня ответственности.

4. Проверки при поступлении жалобы, обращения на действия (бездействие) членов Ассоциации проведены в отношении 12 членов Ассоциации.

В связи с поступлением жалобы на действия (бездействия) в отношении одного члена Ассоциации проведена проверка. Контрольным комитетом Ассоциации. По результатам проверки выявлены объективные причины нарушения сроков

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

(материалы подготовки к годовому общему собранию 23.04.2025)

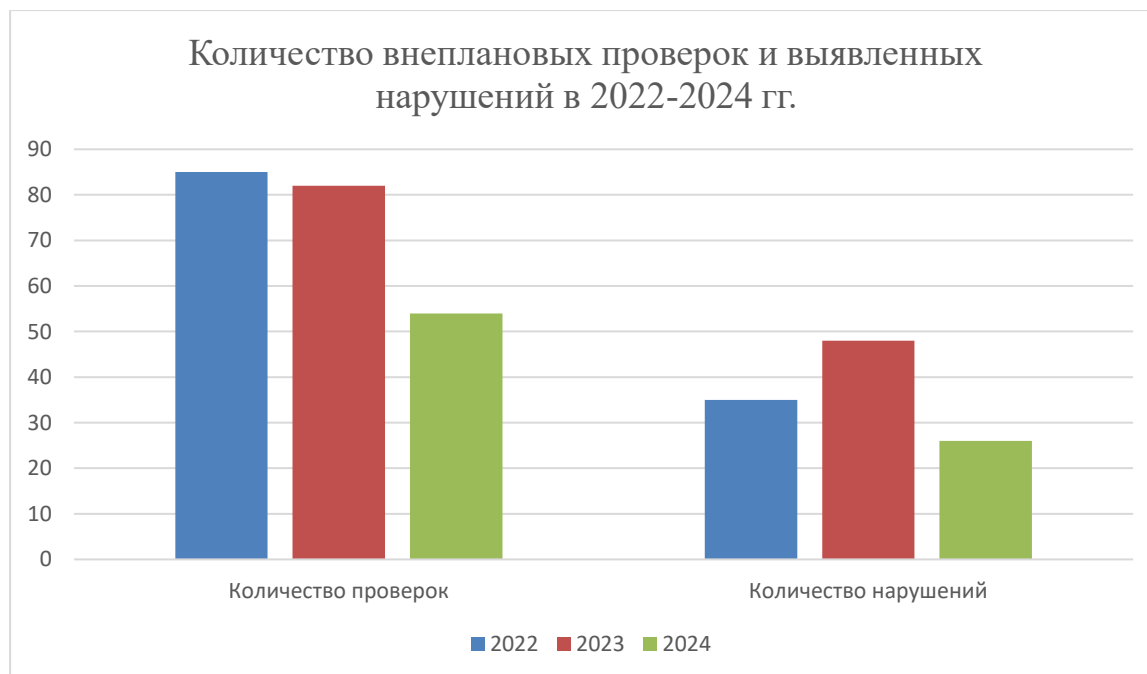
выполнения работ, в связи с чем мера дисциплинарного воздействия к члену Ассоциации не применялась.

В связи с поступлением **обращений органа строительного надзора** о выявлении у членов Ассоциации нарушений требований проектной документации при строительстве объектов **было проведено 6 проверок на предмет устранения указанных нарушений**. Из них **при 5-ти проверках** нарушения в ходе них членами Ассоциации **устранены**, у одного члена нарушения в стадии устранения.

В связи с поступлением **обращений заказчиков** о выявлении нарушений обязательств по договорам строительного подряда **проведены 5 проверок**. Из них в отношении **одного члена Ассоциации нарушение (гарантийный случай) не установлено**, **3 члена Ассоциации нарушения в период проверки устранили**. Один член Ассоциации выявленные нарушения не устранил, в связи с чем в отношении него **применена мера дисциплинарного воздействия в виде «предупреждения»** и устранение нарушений поставлено на контроль.

5. Проверка в связи с произошедшим несчастливым случаем со смертельным исходом проведена в отношении одного члена Ассоциации.

В связи выявлением по результатам проверки нарушений обязательств по договору строительного подряда, а именно грубых нарушений требований по охране труда при организации и ведении строительных работ на объекте капитального строительства, в отношении одного члена Ассоциации Правлением Ассоциации применена мера дисциплинарного воздействия в виде **«штрафа 100 000 рублей»**.



В течение последних 3-х лет количество внеплановых проверок снизилось в связи с проведением, при получении обращений заказчиков и органов надзора, мониторинга устранения нарушений вместо назначения внеплановой проверки.

ИНЫЕ КОНТРОЛЬНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ:

1. *Первичные проверки на соответствие условиям членства в Ассоциации* проведены в отношении **37** кандидатов в члены Ассоциации.

В отношении всех кандидатов Правлением Ассоциации принято решение о приеме в члены Ассоциации и предоставлении соответствующего уровня ответственности (при условии оплаты взносов в КФ ВВ/ОДО).



В течение последних 3-х лет количество первичных проверок при приеме в члены Ассоциации увеличилось практически в 2 раза.

2. *Текущий мониторинг соответствия совокупного размера обязательств и обязательств по возмещению вреда при выдаче выписки из реестра членов Ассоциации* - 725 проверок.

По результатам мониторинга в отношении **9** членов Ассоциации выявлены признаки превышения предоставленного уровня ответственности, в связи с чем назначены внеплановые проверки (см. выше).

**Ассоциация Региональное отраслевое объединение работодателей
«Сахалинское Саморегулируемое Объединение Строителей»**
(материалы подготовки к годовому общему собранию 23.04.2025)



Количество проверок при текущем мониторинге фактического уровня ответственности ВВ и ОДО членов Ассоциации уменьшилось на 26% в связи со общим снижением количества строящихся (ремонтируемых) объектов в рамках Адресной инвестиционной программы Сахалинской области, на выполнение работ на которых члены заказывают выписки из реестра членов Ассоциации.

3. Мониторинг устранения членами Ассоциации ранее выявленных нарушений.

Большая часть нарушений, выявленных Ассоциацией в ходе проведения контрольных мероприятий в отношении **57 членов** Ассоциации, **устранена**. Часть нарушений являются либо не устранимыми, либо находятся в стадии устранения.

Кроме того, Ассоциацией осуществлялся мониторинг устранения **175 выявленных заказчиками нарушений в сфере охраны труда и техники безопасности на строительных объектах, допущенных 17-тью членами** Ассоциации. Все указанные нарушения устранены на месте в ходе проводимой проверки либо в установленные контролирующим лицом сроки.

4. Участие в рабочих совещаниях государственных и муниципальных заказчиков с членами Ассоциации по вопросам выполнения ими договорных обязательств (сроки, качество работ).

По **11-ти строительным объектам**, где работы велись в том числе и с нарушением сроков (Капитальный ремонт инфекционного отделения Анивской ЦРБ, Капитальный ремонт пищеблока Анивской ЦРБ, Капитальный ремонт поликлиники Корсаковской ЦРБ, Строительство детской школы искусств в п/р Луговое, Строительство базы для МУП «Транспортная компания», Капитальный ремонт фасада ОКУ г. Холмска, Капитальный ремонт СОШ с. Чехов, Капитальный ремонт детского сада «Солнышко» г. Холмска, Капитальный ремонт фасада городской библиотеки г.

**Ассоциация Региональное отраслевое объединение работодателей
«Сахалинское Саморегулируемое Объединение Строителей»**
(материалы подготовки к годовому общему собранию 23.04.2025)

Южно-Сахалинска, Ремонт спортивной площадки по ул. Украинская, 22 в г. Южно-Сахалинске, Спорткомплекс в пгт. Смирных) неоднократно проводились **совещания с выездом на объект** и участием подрядчика, заказчика, представителей 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 (подрядчики ИП Медвинский М.М., ООО «ДальКапСтрой», ООО «РЭСК», ООО «Остов», ООО «Хинэкс», ООО «ЮВА», ООО «Эгеон», ООО «ИНВЕСТСТРОЙ», ИП Голлоев В.М., ООО «ПрескоттСтрой»). Проблемные вопросы в настоящее время решены, 6 из указанных объектов введены в эксплуатацию, по одному объекту контракт расторгнут в одностороннем порядке (в связи с непредоставлением заказчиком фронта работ), остальные объекты находятся в стадии строительства (ремонта).

5. Мониторинг уплаты членских взносов в Ассоциацию.

Данный мониторинг проводился **отделом контроля** и работниками бухгалтерии Ассоциации посредством устного, письменного, электронного взаимодействия с членами Ассоциации (**ежемесячно порядка 80-90 членов**). В отношении **9-ти членов** Ассоциации, имеющих многомесячную задолженность по членским взносам, в 2024 году Правлением, в связи с отсутствием необходимого взаимодействия члена с Ассоциацией, Правлением Ассоциации было принято решение **об их исключении** из Ассоциации.



За последние 3 года количество исключенных из Ассоциации членов по причине неоплаты многомесячной задолженности по членским взносам в Ассоциацию уменьшилось в 2 раза в связи с проводимой Ассоциацией ежемесячной работой с членам Ассоциации по обзвону с информацией о наличии задолженности, а также в связи с планомерной работой Ассоциации по взысканию членских взносов в судебном порядке.

II. ПРОФИЛАКТИЧЕСКИЕ МЕРОПРИЯТИЯ:

1. Профилактический визит.

Профилактический визит был осуществлен с выездом в офис и на производственную базу к члену Ассоциации ООО «Остов». В ходе визита с руководителем организации проведена профилактическая беседа - даны разъяснения требований внутренних документов Ассоциации к членству в Ассоциации, обсуждены способы снижения возможных рисков и способы минимизации последствий их наступления по строящемуся объекту «Строительство базы для МУП «Транспортная компания». Представители Ассоциации ознакомились с производственной базой, осмотрели общежитие для работников.

2. Информирование.

В целях предупреждения совершения членами Ассоциации нарушений, в ходе проведения проверок специалистами отдела контроля Ассоциации проводилось устное информирование членов Ассоциации - обращалось внимание 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 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 необходимой помощи и защиты прав и интересов членов Ассоциации.

3. Консультирование.

В ходе контрольных и профилактических мероприятий, в целях обеспечения своевременного ввода объектов в эксплуатацию, представителями администрации Ассоциации 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 представителями администрации Ассоциации даются членам Ассоциации необходимые рекомендации, вплоть до предложения по расторжению заключённых контрактов по инициативе подрядчика, по причине несоответствия проектной и

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

(материалы подготовки к годовому общему собранию 23.04.2025)

сметной документации нормативным требованиям или по причине необеспечения заказчиками необходимых условий для исполнения работ качественно и в срок. 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.**

Также **ежедневно представителями администрации Ассоциации в рабочем порядке даются консультации членам Ассоциации** по вопросам проведения проверок, предоставления отчетности, изменения уровней ответственности и категории сложности и опасности объектов, включению специалистов в НРС, прохождению независимой оценки квалификации специалистов, а также юридические консультации по возникающим спорным вопросам с заказчиками и др.

В течение 2024 года было проведено 33 заседания Контрольного комитета Ассоциации по осуществлению контрольных мероприятий и принятии соответствующих решений на основании представленной специалистами отдела контроля Ассоциации информации и документов по предметам контроля.

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

Кроме мероприятий по контролю, проводимых в рамках **«Правил контроля деятельности членов Ассоциации «Сахалинстрой» (ПР-01)**, Ассоциация осуществляла **ИНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ ПО КОНТРОЛЮ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЧЛЕНОВ АССОЦИАЦИИ:**

1. В целях реализации Ассоциацией функций по защите прав членов Ассоциации, специалистами отдела контроля осуществлялись выезды на построенные ранее членами Ассоциации (ООО «АРМСАХСТРОЙ», ООО «Остов») объекты в целях обследования выполненных работ на предмет подтверждения наличия/отсутствия гарантийного случая (Дом культуры в с. Ново-Троицкое, Детский сад в с. Дальнее), а также на предмет наличия/отсутствия вины члена Ассоциации в образовании недостатков работ (Ледовая арена в г. Макарове). Ассоциацией гарантийные случаи, а также вина члена Ассоциации не установлены, в связи с чем претензии заказчиков в настоящее время рассматриваются в суде, где юристы Ассоциации защищают интересы членов и Ассоциации.

2. Отделом контроля Ассоциации **полностью сформированы электронные Дела 352 действующих членов.**

По выбывшим членам сформированы электронные Дела **360 бывших членов** Ассоциации.