



«УТВЕРЖДЕН»
решением Общего собрания членов
Ассоциации «Сахалинстрой»,
Протокол №__ от «23» апреля 2026 года

ОТЧЕТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА АССОЦИАЦИИ «САХАЛИНСТРОЙ» ОБ ИТОГАХ РАБОТЫ В 2025 ГОДУ

город Южно-Сахалинск
2026 год

Оглавление:

1. Общие сведения об Ассоциации.....	2
2. Динамика изменения численности членов Ассоциации	3-4
3. Контрольная Деятельность Ассоциации	4-11
4. Формирование и состояние компенсационных фондов Ассоциации...	11
5. Исполнение приоритетных направлений деятельности в 2025 году...	12-31
6. Информационная открытость Ассоциации - взаимодействие со СМИ...	31-37
7. Работа отдела информационных технологий	37-38

1. Общие сведения об Ассоциации

Ассоциация Региональное отраслевое объединение работодателей «Сахалинское Саморегулируемое Объединение Строителей» (далее – Ассоциация «Сахалинстрой», Ассоциация) – региональная социально ориентированная некоммерческая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих строительство.

Создана в целях регулирования деятельности своих членов, защиты прав и законных интересов своих членов в сфере социально-трудовых отношений и связанных с ними производственных и экономических отношений, профессионального образования, охраны здоровья работников на производстве, содействия занятости населения, социального страхования и иной направленной на решение социальных проблем и развитие гражданского общества деятельности¹.

Ассоциация осуществляет свою деятельность в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29.12.2004 № 191-ФЗ, Трудовым кодексом Российской Федерации, Налоговым кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «О саморегулируемых организациях», Федеральным законом «О некоммерческих организациях», Федеральным законом «Об объединениях работодателей», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Уставом Ассоциации².

Миссия Ассоциации определена³ Уставом Ассоциации и заключается в способствовании построению гражданского общества в отрасли экономики Сахалинской области.

Основные цели Ассоциации – содействие членам Ассоциации в осуществлении деятельности в сфере строительства (далее также – предпринимательская деятельность), направленной на:

- 1) предупреждение причинения вреда жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства и выполняются членами Ассоциации;
- 2) обеспечение качества строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, а также иных видов деятельности, связанных со строительством, осуществляемых членами Ассоциации;
- 3) оказание необходимой помощи при исполнении членами СРО обязательств по договорам строительного подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов определения подрядчиков в соответствии с законодательством Российской Федерации о закупках товаров, работ, услуг или в иных случаях, если в соответствии с законодательством Российской Федерации проведение торгов для заключения соответствующих договоров является обязательным.

¹ часть 2.1. Устава Ассоциации (здесь и далее – редакция № 10, утв. решением Общего собрания членов Ассоциации 05.04.2017)

² часть 2.2. Устава Ассоциации

³ часть 3.1. Устава Ассоциации



2. Динамика изменения численности членов Ассоциации

На **01.01.2025 года** в Ассоциации «Сахалинстрой» состояло **339** юридических лиц и индивидуальных предпринимателей.

В 2025 году в состав Ассоциации «Сахалинстрой» было принято **15** организаций. Вышли из состава членов Ассоциации по разным причинам **28** организаций.





3. Контрольная Деятельность Ассоциации

В 2025 году Ассоциация осуществляла следующие

КОНТРОЛЬНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ:

ПЛАНОВЫЕ ПРОВЕРКИ:

1. Проверки соблюдения условий членства в Ассоциации.

Проведено **72 плановых проверки**. По их результатам принято решение о соответствии требованиям к членству в Ассоциации в отношении **46 членов** Ассоциации. Нарушения внутренних документов и правил саморегулирования Ассоциации **установлены у 26 члена** Ассоциации.

Наиболее часто выявляемые нарушения:

- отсутствие у специалистов повышения квалификации или НОК,
- задолженность по уплате членских взносов в Ассоциацию,
- предоставление документов к проверке не в полном объеме.

Из них:

- 1) **21 членами** выявленные нарушения были устранены в ходе мероприятий по сбору необходимых документов;
- 2) в отношении **5 членов**, не имеющих в штате достаточного количества специалистов НРС, прошедших НОК, материалы были направлены в Дисциплинарный комитет и Правление Ассоциации для рассмотрения вопроса о возможном применении к ним мер дисциплинарного воздействия.

Из них к **одному членам** Ассоциации, в связи с неустранением нарушений, применена мера дисциплинарного воздействия в виде «**исключение**», **одному члену** дана отсрочка уплаты задолженности по членским взносам, на **3-х членов** готовятся материалы для рассмотрения неустраненных нарушений на заседании Дисциплинарного комитета;

С Планом проведения проверок деятельности членов Ассоциации «Сахалинстрой» на 2025 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/>).



Количество выявленных нарушений снизилось в связи с исключением излишних требований к членам Ассоциации о наличии удостоверений о проверке знаний по охране труда, а также активного прохождения специалистами независимой оценки квалификации.

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

Проверки уровня ответственности ОДО проведены по итогам 2025 года в отношении **272 членов** Ассоциации. По ее результатам у **267 члена** предоставленные уровни ответственности соответствовали фактическому размеру обязательств ОДО, у **5 членов** Ассоциации выявлен факт превышения предоставленного ранее уровня ответственности ОДО. Материалы проверки в отношении данных членов будут рассмотрены Контрольным комитетом Ассоциации с последующим ограничением права в соответствии с ч.5 ст.55.8 ГрК РФ.

Проверки уровня ответственности ВВ проведены у всех **340 членов** Ассоциации. У **одного члена** Ассоциации выявлено превышение предоставленного уровня ВВ, в связи с чем указанный член Ассоциации направил в Ассоциацию заявление на повышение уровня ответственности ВВ. Материалы проверки в отношении данного члена будут рассмотрены Контрольным комитетом Ассоциации.

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

В течение 2025 года представители администрации Ассоциации **осуществляли мониторинг исполнения членами Ассоциации 6 контрактов**, включенных в Адресную инвестиционную программу Сахалинской области (АИП) посредством использования цифрового модуля Правительства Сахалинской области «Платформа строительных сервисов». При этом представители Ассоциации принимали участие в еженедельных рабочих совещаниях по реализации мероприятий АИП, проводимых заместителем председателя Правительства Сахалинской области (специалисты дирекции Ассоциации по

ВКС из офиса Ассоциации) в отношении **11-ти проблемных объектов**, строящихся, ремонтируемых членами Ассоциации:

- Легкоатлетический манеж в г. Южно-Сахалинске,
- Спорткомплекс в пгт. Смирных,
- Строительство базы для МУП «Транспортная компания»,
- Дом культуры в с. Онор,
- СРЦ «Чайка»,
- Поликлиника Корсаковской ЦРБ,
- 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 лично участвовал в обсуждении возникающих проблем на указанных объектах и причин их возникновения, инициировал вопросы содействия заместителем председателя ПСО в выплата заказчиками задолженности членам Ассоциации за выполненные работы.

В течение II-III квартала 2025 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 31.08.2025, 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 **28 членов Ассоциации**.

2. Правление Ассоциации в 2025 году приняло решения о повышении уровня ответственности, а также предоставлении права выполнять работы на ООТСУО **28 членам Ассоциации**.

3. Проверки соответствия предоставленному повышенному уровню ответственности после самостоятельной оплаты членом Ассоциации дополнительного взноса в компенсационные фонды Ассоциации проведены в отношении **3 членов** Ассоциации. В отношении **3 членов** Контрольным комитетом Ассоциации принято решение о соответствии требованиям к членству в Ассоциации по повышенному уровню ответственности.

4. Проверки при выявлении признаков превышения предоставленного уровня ответственности проведены в отношении **5 членов** Ассоциации:

1) в отношении **3 членов** Ассоциации Контрольным комитетом факт превышения предоставленного уровня ответственности установлен, указанные члены добровольно оплатили дополнительные взносы в компенсационные фонды ВВ/ОДО Ассоциации и уровень ответственности им был повышен;

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

5. Проверки при поступлении жалобы, обращения на действия (бездействие) членов Ассоциации проведены в отношении **8 членов Ассоциации**.

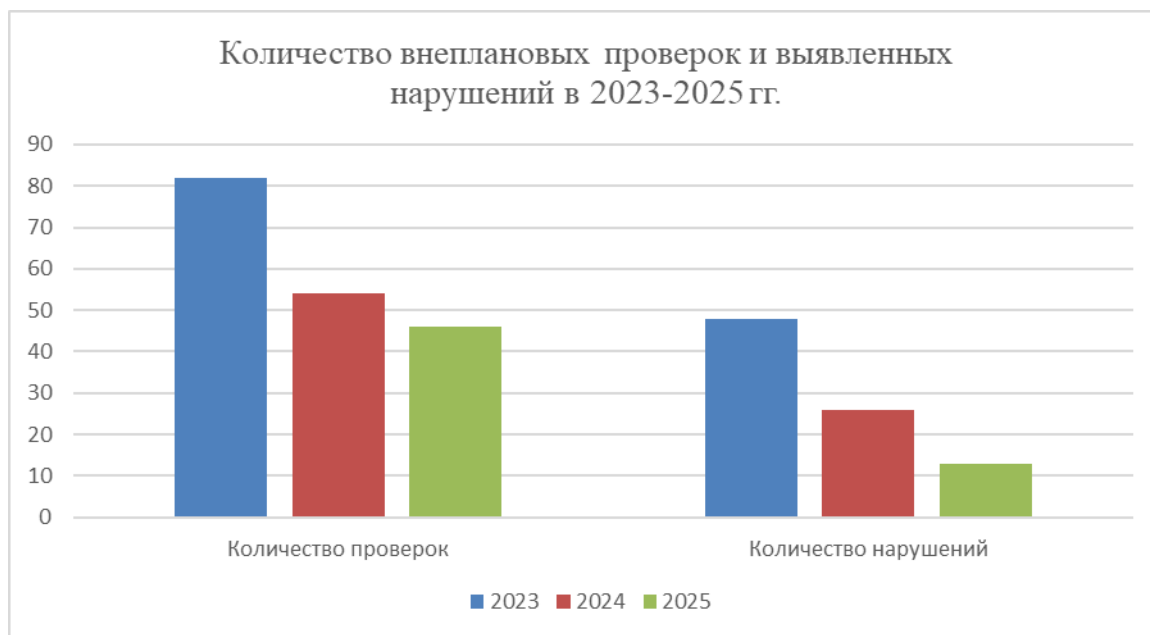
Жалобы на действия (бездействия) в отношении членов Ассоциации в 2025 году не поступали.

В связи с поступлением обращений органа строительного надзора о выявлении у **6-ти членов** Ассоциации нарушений требований проектной документации при строительстве объектов было Ассоциацией проведен мониторинг устранения указанных нарушений. Из них у **5 членов** нарушения в ходе мониторинга **устранены**, у **одного члена** нарушения в стадии **устранения**.

В связи с поступлением обращений заказчиков о выявлении нарушений обязательств по договорам строительного подряда, неисполнении гарантийных обязательств у **2-х членов** проведен мониторинг устранения указанных нарушений. Из них в отношении **одного члена** Ассоциации применена мера дисциплинарного воздействия «предупреждение» в связи с нарушением сроков выполнения работ. У **другого члена** Ассоциации исполнение гарантийных обязательств находится на контроле Ассоциации.

6. Проверка в связи с произошедшим несчастливым случаем проведена в отношении **2-х членов Ассоциации**.

В связи выявлением по результатам проверки 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»**. Материалы проверки другого члена Ассоциации готовятся для рассмотрения Контрольным комитетом Ассоциации.

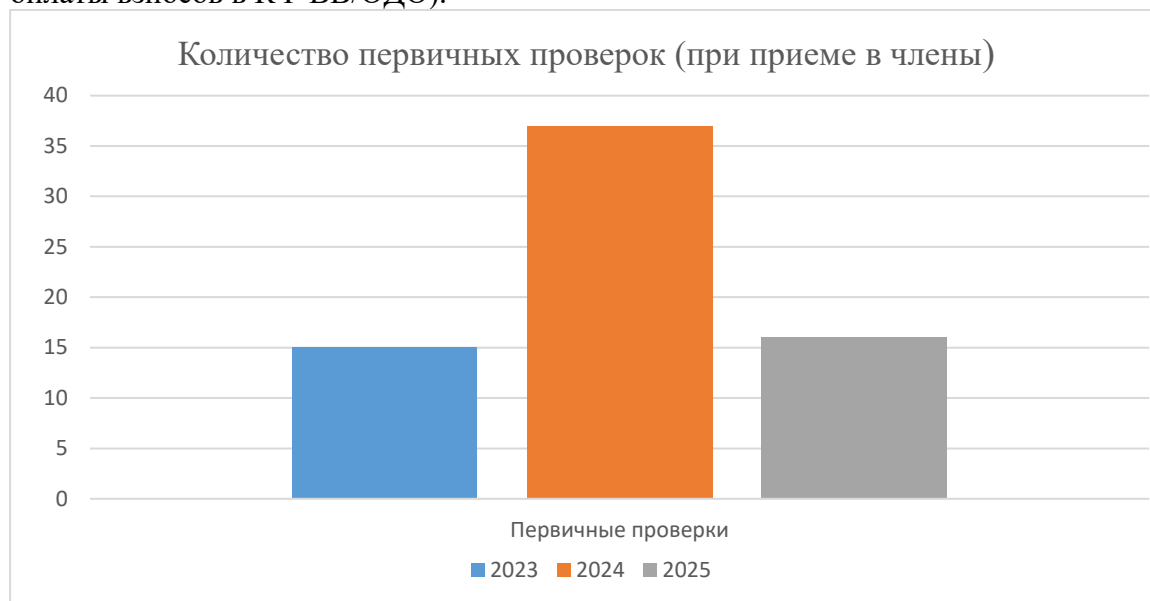


В течение последних 3-х лет количество внеплановых проверок снизилось в связи с проведением, при получении обращений заказчиков и органов надзора, мониторинга устранения нарушений вместо назначения внеплановой проверки.

ИНЫЕ КОНТРОЛЬНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ:

1. Первичные проверки на соответствие условиям членства в Ассоциации проведены в отношении **16 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 2025 году количество первичных проверок при приеме в члены Ассоциации снизилось в 2,3 раза в связи с общим снижением количества строящихся (ремонтируемых) объектов и объемов финансирования в рамках Адресной инвестиционной программы Сахалинской области.

2. Текущий мониторинг соответствия совокупного размера обязательств и обязательств по возмещению вреда при выдаче Выписки из реестра членов Ассоциации - 674 проверки.



3. *Мониторинг устранения членами Ассоциации ранее выявленных нарушений.*

Большая часть нарушений, выявленных Ассоциацией в ходе проведения контрольных мероприятий в отношении **49 членов** Ассоциации, **устранена**. Часть нарушений являются либо не устранимыми, либо находятся в стадии устранения.

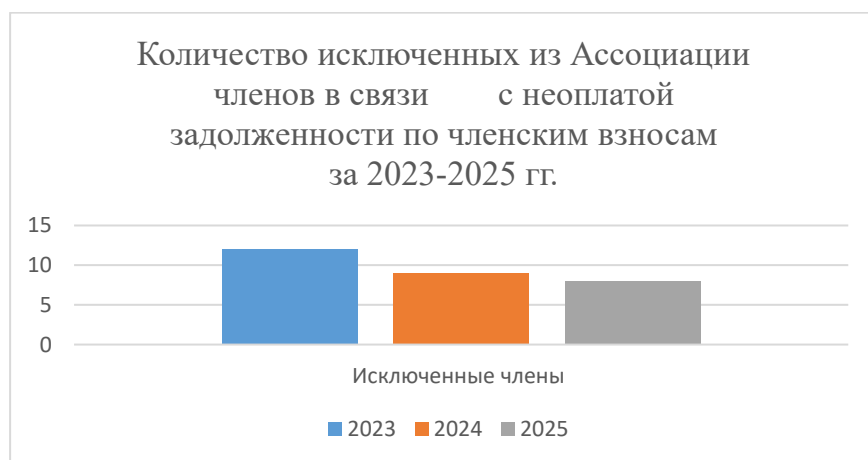
Кроме того, Ассоциацией осуществлялся мониторинг устранения 59 выявленных заказчиками нарушений в сфере охраны труда и техники безопасности на строительных объектах, допущенных **7 членами** Ассоциации. Все указанные нарушения **устранены** на месте в ходе проводимой проверки либо в установленные контролирующим лицом сроки.

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

По **6-ти строительным объектам**, где работы велись в том числе и с нарушением сроков (Легкоатлетический манеж в г. Южно-Сахалинске, Строительство базы для МУП «Транспортная компания», СРЦ «Чайка», поликлиника Корсаковской ЦРБ) 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 ООО «СКФ «СФЕРА», ООО «ПрескоттСтрой», ООО «Остов», ООО «АКВАТОРИЯ», ООО «Эгеон», ООО «РЭСК»). Проблемные вопросы в настоящее время решены, 2 из указанных объектов введены в эксплуатацию, по 2-м объектам контракт расторгнут в одностороннем порядке (в связи с нарушением графика производства 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 **8-ми членов** Ассоциации, имеющих многомесячную задолженность по членским взносам, Правлением Ассоциации в 2025 году было принято решение **об их исключении** из Ассоциации.



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».

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 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 **передавалась 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 2025 года было проведено **26 заседаний 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 в 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.

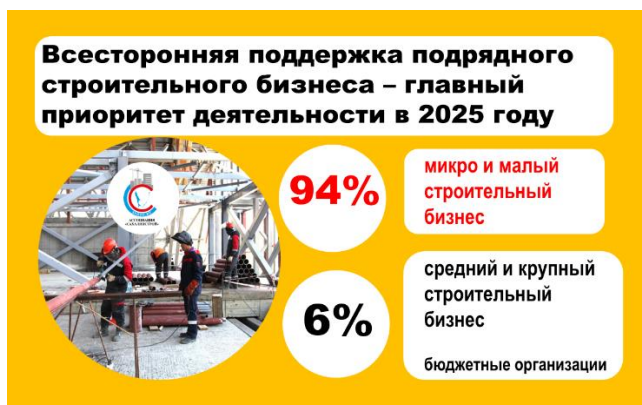
4. Формирование и состояние компенсационных фондов Ассоциации



5. Исполнение приоритетных направлений деятельности Ассоциации в 2025 году

1. Всесторонняя поддержка подрядного строительного бизнеса – главный приоритет в 2025 году

Учитывая преобладание в членском составе Ассоциации субъектов малого и среднего строительного бизнеса, защита данной категории традиционно осталось приоритетным направлением деятельности Ассоциации и в 2025 году.



В 2025 году Аналитико-правовой отдел Ассоциации «Сахалинстрой» (АПО) оказывал всестороннюю поддержку членам по конкретным ситуациям, в том числе:

- отсутствие оплаты работ,
- истребование излишней исполнительной документации,
- исправление недостатков изысканий/проектной документации, заключение дополнительных соглашений в связи с ростом цен, санкциями,
- ЧС, претензии в гарантийный период,
- списание неустоек/штрафов при отсутствии вины подрядчика,
- контроль НМЦК и затрат, представление интересов в надзорных органах и УФАС,
- включая вопросы реестра недобросовестных поставщиков.

По большинству обращений споры урегулированы в досудебном порядке путем консультаций, анализа и подготовки документов; при невозможности досудебного урегулирования оказана методическая помощь в подготовке исковых заявлений и возражений.

На основе анализа, полученной от членов Ассоциации информации, а также по результатам мониторинга данных из открытых источников Ассоциацией в 2025 году направлены рекомендации и предложения по системным вопросам в Государственную Думу Российской Федерации, Правительство Российской Федерации, Правительство Сахалинской области,

муниципальные образования Сахалинской области, Национальное объединение строителей, Национальное объединение изыскателей и проектировщиков в том числе по вопросам, изложенным в таблице 1.

Таблица 1

Перечень направленных писем (рекомендаций и предложений)
Ассоциации «Сахалинстрой» в 2025 году

№	Дата	Краткое содержание предложения/ рекомендации	Адресат
1.	13.01.2025	Внесение изменений в Приказ Минстроя России № 534/пр от 01.07.2022 в части расчёта оплаты труда в северных зонах	Государственная Дума РФ, Правительство РФ, Минстрой России
2.	30.01.2025 04.02.2025	Необоснованность упрощения процедуры лишения статуса СРО по основаниям численности и компенсационного фонда, недопустимость внесудебного исключения СРО	Государственная Дума РФ, Правительство РФ, Национальное объединение строителей
3.	29.01.2025	Совершенствование системы ценообразования в строительстве	Правительство РФ, Минстрой России
4.	29.01.2025	Установление порядка подачи заявки и получения авансовых средств подрядчиками при отсутствии банковского сопровождения контрактов	Правительство РФ, Минстрой России
5.	29.01.2025	Возникновение рисков неэффективного использования авансовых средств подрядчиками без банковского сопровождения	Правительство РФ, Минстрой России
6.	04.02.2025	Проблемы строительных организаций Сахалинской области в части рисков неэффективного использования авансовых средств без казначейского/расширенного банковского контроля, внедрение проектного управления и усиление контроля за целевым освоением авансов	Правительство РФ, Правительство Сахалинской области
7.	11.02.2025	Устранение административных барьеров и повышение производительности труда малого строительного бизнеса (включая концентрацию объектов АИП в областной дирекции по строительству и внедрение проектного управления)	Правительство Сахалинской области, муниципальные образования
8.	18.02.2025	Разумное применение вторичных ресурсов и вторичного сырья в строительстве и ЖКХ	Правительство РФ, Правительство Сахалинской области
9.	13.03.2025	Снижение требований к количеству специалистов НРС для микро- и малого бизнеса (первый уровень ответственности), отмена годового запрета на повторное вступление в СРО	Национальное объединение строителей, Минстрой России

10.	20.03.2025	Совершенствование механизма целевого обучения в строительные специальности	Правительство РФ, Минстрой России
11.	26.05.2025	Авансирование работ по строительству, реконструкции и капитальному ремонту	Правительство РФ, Минстрой России
12.	02.06.2025	Исключение ограничения прав СРО на участие в судебных спорах по неисполнению договоров подряда членами СРО и привлечение СРО как субсидиарного ответчика для защиты компенсационных фондов	Государственная Дума РФ, Правительство РФ
13.	23.07.2025	Разработка Стандарта деятельности СРО, регулирующего социальные условия труда работников членов СРО	Национальное объединение строителей
14.	25.08.2025	Создание постоянной рабочей площадки с Минстроем России и Главгосэкспертизой для оперативного устранения коллизий в сметном нормировании	Минстрой России, Главгосэкспертиза
15.	06.10.2025	Дополнение перечня видов договоров, о которых член СРО обязан уведомлять свою саморегулируемую организацию, договорами технического заказчика и договорами на выполнение строительного контроля, заключёнными по конкурентным процедурам	Национальное объединение строителей
16.	19.11.2025	Восстановление автомобильных дорог, разрушенных большегрузной техникой в гарантийный период	Правительство Сахалинской области, муниципальные образования

В 2025 году работники АПО представляли интересы Ассоциации в Арбитражном суде Сахалинской области по делам о субсидиарной ответственности (ст. 60.1 ГрК РФ) по следующим судебным спорам:

1. дело № А59-4646/2024 по иску МКУ УКС ГО «город Южно-Сахалинск» к Ассоциации «Сахалинстрой» о взыскании в порядке субсидиарной ответственности (по обязательствам выбывшего члена Ассоциации ООО «Строительное дело») денежных средств в размере 1 579 078 рублей 29 копеек и государственной пошлины в размере 28 791 рублей (решение Арбитражного суда Сахалинской области от 20 февраля 2025 года, вступило в законную силу 27.08.2025 на основании постановления Арбитражного суда Дальневосточного округа по делу № Ф03-2495/2025);

2. дело № А59-101/2025 по иску МКУ «Служба единого заказчика» ГО Большой Камень к Ассоциации «Сахалинское саморегулируемое объединение строителей» о взыскании в порядке субсидиарной ответственности денежных средств в размере 1 146 350 рублей 37 копеек (по обязательствам члена Ассоциации ООО «Комплекс Снаб»), а также государственной пошлины в размере 59 391 рублей (решение Арбитражного суда

Сахалинской области от 16.05.2025, оставлено без изменения постановлением Пятого арбитражного апелляционного суда от 07.08.2025);

3. дело № А59-1309/2024 по иску МКУ УКС «МО Макаровский городской округ» к ООО «Армсахстрой» (член Ассоциации) и Ассоциации «Сахалинстрой» (субсидиарный должник) о взыскании убытков в размере 204 487 543,29 рублей в связи с ненадлежащим исполнением муниципального контракта (находится на рассмотрении Арбитражного суда Сахалинской области).

4. дело № А59-5237/2025 по иску Федеральной службы безопасности Российской Федерации к Ассоциации «Сахалинское Саморегулируемое Объединение Строителей» о взыскании в порядке субсидиарной ответственности 160 794 809 руб. 75 коп. (неосновательное обогащение, неустойка, штраф, убытки, обеспечение гарантийных обязательств) в связи с расторжением государственного контракта с бывшим членом Ассоциации СП ООО «ВАККОР» (находится на рассмотрении Арбитражного суда Сахалинской области).

5. дело № А59-2904/2025 по иску МКУ городского округа «Город Южно-Сахалинск» «Управление капитального строительства» к Ассоциации «Сахалинское саморегулируемое объединение строителей» о взыскании штрафа и убытков в порядке субсидиарной ответственности в размере 18 723 168 рублей 72 копейки. Дело находится на рассмотрении Арбитражного суда Сахалинской области (находится на рассмотрении Арбитражного суда Сахалинской области).

Таблица 4

Судебная работа (дела о субсидиарной ответственности Ассоциации)

Показатель	Значение
Всего дел, в которых АПО представлял интересы Ассоциации	5
Завершённых дел (с вынесенным решением)	2
Дел, находящихся на рассмотрении	3
Общая сумма исковых требований	386,7 млн руб.

Таким образом, работники Ассоциации активно представляли интересы Ассоциации и её членов в Арбитражном суде Сахалинской области по делам о субсидиарной ответственности, в том числе по крупным и сложным спорам с риском взыскания за счет средств компенсационного фонда. Несмотря на удовлетворение двух исков, Ассоциация последовательно отстаивала свою позицию и интересы строительного сообщества в судебных процессах общей суммой исковых требований, превышающей **380 млн рублей.**

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

В целях выработки и продвижения предложений по совершенствованию нормативной базы, решению системных проблем в строительной отрасли, инициированию конкретных решений, направленных на снижение административных барьеров, повышение эффективности технических заказчиков и улучшение инвестиционного климата в Сахалинской области, Ассоциация продолжала работу в Общественном совете при Прокуратуре Сахалинской области, Торгово-промышленной палате, Общественном совете при ГИСН, Совете при УФАС, Комитете по строительству ОПОРА РОССИИ и иных совещательных органах.

По инициативе Ассоциации проводились встречи с Губернатором Сахалинской области.

Сотрудники АПО активно участвовали в работе Совета по инвестиционной деятельности при Правительстве Сахалинской области и профильных рабочих группах:

«Качество дорожных сетей»:

- О зимнем содержании улично-дорожной сети с применением современных щадящих противогололедных материалов и соблюдении технологии работ по борьбе с зимней скользкостью.
- О несоответствии пешеходной инфраструктуры нового аэровокзального комплекса города Южно-Сахалинск требованиям принципу универсального дизайна на путях движения пассажиров в части безопасности и доступности для маломобильных групп населения.
- О комплексных подходах и решениях проблем обеспечения транспортной инфраструктурой объектов жилищного коммерческого строительства при их проектировании и прохождении государственной экспертизы.
- Об определении начальной максимальной цены контракта (далее - НМЦК) на содержание (ремонт) автомобильных дорог в Сахалинской области и установлении «потолка» НМЦК
- О техническом состоянии автомобильной дороги Южно-Сахалинск- Оха.
- О порядке совместной работы по выработке политики и системы проектного управления в дорожной деятельности при ежегодном планировании реконструкции, капитального ремонта, ремонта улично-дорожной сети южной агломерации Сахалинской области.
- О состоянии автомобильной дороги федерального значения Южно-Сахалинск – Корсаков, о текущем содержании, о планах и сроках проведения капитального ремонта (реконструкции) автомобильной дороги. Об источниках финансирования восстановления вновь отремонтированных участков дорог в результате передвижения по ним большегрузной техники с инертными материалами для ремонта других дорог.
- О проведении инженерных изысканий на автомобильных дорогах с учетом геологических и гидрологических особенностей Сахалинской области.

- О системном решении вопроса об обеспечении доступа специализированной техники (пожарные, скорая помощь и т.д.) на дворовые территории крупных жилых комплексов г. Южно-Сахалинск и другие вопросы.

**«Поддержка малого и среднего предпринимательства»,
«Эффективность институтов, обеспечивающих защищенность бизнеса»,
«Качество и доступность трудовых ресурсов»:**

- О неэффективной работе технического заказчика МКУ «Служба «Заказчик» администрации городского округа «Александровск-Сахалинский район»: о необоснованной задержке оплаты выполненных работ членам Ассоциации и о нарушении порядка определения НМЦК и незаконном применении понижающего коэффициента.
 - О неэффективной работе технических заказчиков при проведении капитального ремонт образовательных учреждений.
 - О применении понижающих коэффициентов при определении НМЦК на выполнение работ по капитальному ремонту образовательных учреждений.
 - Об организации службы единого технического заказчика.
 - О создании благоприятных условий привлечения молодых специалистов в экономику Сахалинской области.
 - О включении в смету муниципального контракта на выполнение капитального ремонта МАОУ НОШ №21 г. Южно-Сахалинск дополнительных затрат, не предусмотренных сметной документацией, в частности: доставка, монтаж, демонтаж и вывоз строительных лесов на 3-х этажное здание, стоимости затрат, связанных с предоставлением обязательной банковской гарантии в качестве обязательного обеспечения исполнения контракта и гарантийных обязательств, компенсации затрат на Временные здания и сооружения.
 - О внесении в сметную документацию по объекту «Благоустройство территории Отделения для детей, имеющих психические расстройства с. Правда» изменений в части перерасчета стоимости перевозки инертных материалов, а также иных предъявленных к выполнению дополнительных работ.
 - О приобретении квартир для обеспечения государственных и муниципальных нужд для переселения граждан по программе переселения из аварийного жилищного фонда в с. Гастелло Поронайского городского округа и с. Новое Макаровского района.
 - Об оплате выполненных по Договору подряда по устройству основания под автомобильные проезды, площадки и пешеходные дорожки Свиноводческого комплекса в с. Таранай. Об аннулировании претензионных требований Заказчика.

«Эффективность процедур по выдаче разрешений на строительство и иным вопросам в сфере архитектурной деятельности»:

- О разработке региональной системы мониторинга по типу рейтинг-светофор в рамках оценки качества осуществления муниципальными заказчиками своих полномочий в контексте сокращения продолжительности инвестиционно-строительного цикла.
 - О приобретении квартир для обеспечения государственных и муниципальных нужд для переселения граждан по программе переселения из аварийного жилого фонда в с. Гастелло Поронайского муниципального округа и в с. Новое Макаровского муниципального округа.
 - О вводе в эксплуатацию системы мониторинга оценки качества работы технического заказчика в целях сокращения инвестиционно-строительного цикла.

- О разработке чек-листа о наполнении разделов 8 и 9 сводного сметного расчета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства.
- О включении дополнительных затрат в сметную стоимость государственных и муниципальных контрактов.
- О качестве подготовки сметной документации на примере объекта «Благоустройство территории отделения для детей, имеющих психические расстройства в с. Правда».
- О типовых условиях контрактов на оказание услуг по проведению строительного контроля.

«По вопросам строительства»:

- Об организации реального проектного управления реализации проектов строительства/капитального ремонта объектов капитального строительства на всех этапах их жизненного цикла на уровне взаимодействия всех участников их реализации, начиная с этапа инициации этих проектов и до передачи их в эксплуатацию лицам, ответственным за их эксплуатацию.
- О трансформации (реформировании) системы государственных (областных) и муниципальных технических заказчиков в Сахалинской области.
- О консервации остановленных строительством объектов. О необходимости разработки Регламента консервации остановленных строительством объектов, организации их охраны и обслуживания во время консервации, а также о порядке расконсервации остановленных строительством объектов для продолжения их строительства.
- Об организации проектного управления при строительстве объектов капитального строительства на всех этапах их жизненного цикла.
- О финансовом обеспечении предупредительных мер по сокращению производственного травматизма, профессиональных заболеваний работников и санаторно-курортного лечения работников, занятых на работах с вредными и (или) опасными производственными факторами.
- О возможности приобретения наружных коммуникаций ко вновь построенным объектам капитального строительства.
- Об исполнении Министерством строительства Сахалинской области поручения Губернатора Сахалинской области по созданию службы единого заказчика в целях исключения из функционала муниципальных заказчиков проведение работ по строительству объектов капитального строительства, а также созданию в Службе Единого заказчика департамента, организующего работы по капитальному ремонту объектов областной собственности.
- О наделении технических заказчиков в муниципалитетах полномочиями обеспечивать подготовку и реализацию капитальных ремонтов всех объектов муниципальной собственности МО.
- О реализации положений Стратегического направления в области цифровой трансформации строительной отрасли, городского и жилищно-коммунального хозяйства РФ до 2030 года, утв. Распоряжением Правительства РФ от 27.12.2021 №3883-р.
- О подготовке нормативного акта Сахалинской области, регламентирующего проведение работ по строительству, реконструкции и капитальному ремонту объектов благоустройства на социальных объектах. Обустройство проездов для пожарной техники на социальных объектах.
- О необходимости подготовки распорядительного документа Министерством строительства Сахалинской области «О порядке осуществления строительного контроля в

строительстве...» при осуществлении закупок проведения строительного контроля за счёт средств бюджетной системы Сахалинской области.

- О необходимости подготовки распорядительного документа Министерством строительства Сахалинской «О порядке оплаты за выполненные работы по контрактам на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт и снос объектов капитального строительства подрядчикам, применявшие УСН.

- О бездействии Заказчика в решении вопросов по продлению сроков и оплате фактически выполненных работ по Договору на выполнение работ по благоустройству территории свиноводческого комплекса в с. Таранай.

- О бездействии в решении вопросов по внесению изменений в проектно-сметную документацию и оплате фактически выполненных работ по Контракту «Благоустройство территории Отделения для детей, имеющих психические расстройства с. Правда».

Работа АПО в советах и рабочих группах осуществлялась в тесном взаимодействии с Комитетом по защите членов Ассоциации и специализированными органами, что позволило оперативно доводить позицию членов Ассоциации до органов власти и обеспечивать её учёт при принятии управленческих решений:

- инициированы и частично реализованы конкретные решения по реформированию системы технических заказчиков, оптимизации порядка определения НМЦК, включению дополнительных затрат в сметы, проектному управлению и цифровой трансформации отрасли;

- обеспечено оперативное взаимодействие с органами власти по текущим вопросам исполнения контрактов и устранению нарушений;

- подготовлены и направлены предложения в органы государственной власти всех уровней по совершенствованию законодательства;

- между Министерством строительства Сахалинской области, Сахалинской областной организацией Профсоюза работников строительства и промышленности строительных материалов РФ и Ассоциацией «Сахалинстрой» заключено региональное отраслевое соглашение по строительству и промышленности строительных материалов Сахалинской области на 2025-2028 годы, регулирующее социально-трудовые и связанные с ними экономические отношения в отрасли.

Таблица 2

Участие в экспертных и общественных советах,
рабочих группах в 2025 году

№ П/П	Наименование совета / рабочей группы	Основные вопросы и темы, по которым выступала Ассоциация
1.	Общественный совет при Прокуратуре Сахалинской области	Решение системных проблем строительной отрасли, снижение административных барьеров
2.	Торгово-промышленная палата Сахалинской области	Защита интересов бизнеса, улучшение инвестиционного климата
3.	Общественный совет при Государственной инспекции строительного надзора (ГИСН)	Контроль качества строительства, соблюдение нормативов

4.	Совет при Управлении Федеральной антимонопольной службы (УФАС)	Вопросы закупок, определение НМЦК, устранение нарушений
5.	Комитет по строительству ОПОРА РОССИИ	Поддержка малого и среднего бизнеса в строительстве
6.	Совет по инвестиционной деятельности при Правительстве Сахалинской области	Инвестиционный климат, проектное управление, реформирование технических заказчиков
7.	Рабочая группа «Качество дорожных сетей»	Зимнее содержание дорог, НМЦК на ремонт дорог, проектное управление в дорожной отрасли, инженерные изыскания, доступ спецтехники на дворовые территории и др.
8.	Рабочие группы «Поддержка малого и среднего предпринимательства», «Эффективность институтов, обеспечивающих защищенность бизнеса», «Качество и доступность трудовых ресурсов»	Неэффективная работа технических заказчиков, задержки оплаты, применение понижающих коэффициентов, привлечение молодых специалистов, включение дополнительных затрат в сметы
9.	Рабочая группа «По вопросам строительства»	Проектное управление, реформирование системы технических заказчиков, консервация объектов, цифровая трансформация отрасли, оплата работ для подрядчиков на УСН, строительный контроль и др.

Участие в работе общественных советов при органах государственной власти, общественных объединений и объединений юридических лиц



+ 6 общественных объединений РФ

1. Общественный совет при Минвостокразвития России

2. Совет ТПП РФ по строительству, по саморегулированию

3. Общественный совет при ГИСН Сахалинской области

4. Общественный совет при УФАС Сахалинской области

5. Общественный совет при Прокуратуре области

6. Совет инвестиционной деятельности Южно-Сахалинска

Рассмотрение жалоб (обращений) на действия членов Ассоциации

В 2025 году аналитико-правовой отдел осуществлял прием, регистрацию и рассмотрение жалоб и обращений на действия (бездействие) членов Ассоциации «Сахалинстрой». Всего в отчетном периоде поступило **10 обращений** (включая сообщения Государственной инспекции строительного надзора Сахалинской области, обращения заказчиков и иных заинтересованных лиц).

Основные категории обращений:

- нарушения требований проектной документации (ПД) - 6 обращений (преимущественно от ГИСН СО);
- нарушения в части организации строительного контроля - 1 обращение; нарушение строительных норм и правил - 1 обращение;
- неисполнение/ненадлежащее исполнение обязательств по договорам подряда (остановка работ, одностороннее прекращение работ, неоплата и др.) - 2 обращения.

Показатель	Количество
Всего поступило обращений (жалоб)	10
Нарушения требований проектной документации (ПД)	6
Нарушения строительных норм и правил	1
Нарушения в организации строительного контроля	1
Неисполнение/ненадлежащее исполнение договоров подряда	2
Обращений, по которым применялись меры дисциплинарного воздействия	0
Отозванных заявителем обращений	1

По результатам рассмотрения жалоб и обращений, в большинстве случаев, члены Ассоциации представляли объяснения и принимали меры по устранению нарушений в установленные сроки. По ряду обращений оформлены служебные записки об устранении нарушений.

В отдельных случаях (при подтверждении существенных нарушений) материалы направлялись для рассмотрения вопроса о применении мер дисциплинарного воздействия. Одно обращение отозвано заявителем.

Ни по одному из обращений 2025 года не установлено оснований для исключения члена из состава Ассоциации. Работа по рассмотрению жалоб проводилась в строгом соответствии с требованиями Федерального закона № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях» и внутренними регламентами Ассоциации, с обеспечением принципов объективности, оперативности и всестороннего изучения обстоятельств каждого случая.

В целях содействия в урегулировании спорных ситуаций и минимизации рисков для членов Ассоциации, направлялись информации заказчикам и органам власти.

3. Совершенствование нормативно-правовой базы, регулирующей градостроительную деятельность и деятельность саморегулируемых организаций в РФ и Сахалинской области

Ассоциация на постоянной основе участвует в совершенствовании нормативной правовой базы, регулирующей все сегменты строительной отрасли (ценообразование, техническое регулирование, жилищное строительство, кадры и профессиональная трансформация строительной отрасли, деятельность СРО, повышение роли саморегулирования).

В 2025 году АПО на постоянной основе рассматривал проекты нормативных правовых актов федерального, регионального и муниципального уровней, а также документы НОСТРОЙ. Особое внимание уделялось выявлению необоснованных обязательных требований и административных барьеров, влияющих на деятельность членов Ассоциации. По результатам подготовлены и направлены заключения, способствующие совершенствованию нормативной базы и снижению административной нагрузки.

Значительный вклад внесен в совершенствование нормативной правовой базы отрасли: подготовлены и направлены предложения в органы государственной власти всех уровней, обеспечено участие представителей Ассоциации в работе общественных и экспертных советов, рабочих групп и совещательных органов при Губернаторе и Правительстве Сахалинской области.

4. Мониторинг проведения закупок в сфере градостроительной деятельности региона на соответствие требованиям ФЗ №44,223, П-я Правительства РФ №615, Гр. и Град. Кодексов РФ

АПО совместно с отделом контроля Ассоциации на постоянной основе осуществляется мониторинг государственных и муниципальных закупок на предмет нарушения заказчиками требований градостроительного законодательства Российской Федерации и Методик определения затрат и сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объекта капитального строительства, Порядка определения начальной максимальной цены контракта и т.п., а также мониторинг исполнения членами Ассоциации заключенных договоров подряда.

В 2025 году Ассоциация неоднократно выявляла закупки, при проведении которых заказчиками Сахалинской области допущены нарушения порядка

определения НМЦК контрактов, в том числе в связи с применением понижающих коэффициентов к сметной стоимости, прошедшей проверку достоверности определения сметной стоимости.

По результатам мониторинга исполнения договоров подряда Ассоциацией выявлялись системные риски исполнения контрактов по строительству, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства:

- недостаточность изыскательских работ и результатов обследования, как следствие для исполнения контракта необходимо определять перечень дополнительных работ и заключать с заказчиком дополнительное соглашение к договору подряда либо принимать решение о расторжении контракта;
- исполнение функций заказчика руководителями учреждений, не обладающих соответствующей квалификацией и компетенцией (Директора школ, главврачи медицинских учреждений и т.п.);
- отсутствие грамотно разработанных проектов организации строительства (ПОС) ведет к неправильной разработке сметной документации;
- отсутствие плана взаимодействия подрядчиков при одномоментном исполнении нескольких договоров подряда на одном объекте.

5. Развитие корпоративных отношений в Ассоциации

В 2025 году продолжена работа по внедрению механизма обмена данными между членами СРО и Ассоциацией в личном кабинете члена СРО.

Ассоциация «Сахалинстрой» проводила совещания, круглые столы и обучение сотрудников Ассоциации и ее членов:

21.01.2025 – выездное совещание с разработчиками проектной документации по объекту «Капитальный ремонт улиц Молодежная, Советская, Сиреневая, Новая, Набережная в с. Троицкое» с целью обсуждения правильности применяемых проектных решений;

12.02.2025 – участие в совещании Комитета Совета Федерации по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера на тему «Совершенствование системы ценообразования в строительной отрасли»;

13.02.2025 – информирование работодателей о проведении отбора агентством по труду и занятости населения Сахалинской области для включения в региональную программу «Повышение мобильности трудовых ресурсов»;

14.02.2025 – информирование членов Ассоциации о проведении отбора работодателей для включения в региональную программу «Повышение мобильности трудовых ресурсов»;

20.02.2025 – информирование членов Ассоциации о преимуществах использования платформы обратной связи для бизнеса на портале Госуслуг;

27.03.2025 – информирование членов Ассоциации о возможности проведения профилактических визитов и консультирования, в том числе с применением технологий

видео-конференц-связи, посредством единого портала государственных услуг и функций, которое осуществляется на безвозмездной основе, Государственной инспекцией труда в Сахалинской области;

24.04.2025 – информирование членов Ассоциации о действии в Сахалинской области межведомственной комиссии по противодействию нелегальной занятости;

6. Разработка политики привлечения молодых кадров и усиление профориентации строительных специальностей

Генеральный директор Ассоциации Валерий Мозолевский на протяжении 5-ти лет курирует строительную платформу профориентационного проекта «Вселенная возможностей». В проекте принимают участие более 25 учащихся общеобразовательных школ Сахалинской области, которые ориентированы на поступление в учебные заведения на строительные специальности. В рамках проекта Ассоциация организует мероприятия, направленные на погружение ребят в строительную сферу деятельности (экскурсии на объекты строительства, производство, учебные заведения, выставки, встречи с экспертами в области строительства и иное).



В 2025 году в рамках данного проекта проведены следующие мероприятия:

16.01.2025 – мастер-класс о создании комфортной городской среды и общественных пространств в Сахалинской области с Архитектором Викторией Долей- начальником центра компетенций при Министерстве жилищно-коммунального хозяйства Сахалинской области.

13.02.2025 – мастер-класс об организации строительного производства на объектах организации с Елисеенко Еленой Александровной инженером ПТО ООО СК «ЭНКИ».

30.05.2026 – экскурсия на объект строительства ООО «Глобус-СК» «Центральная детская музыкальная школа г. Южно-Сахалинска». Ребятам была проведена экскурсия на объекте строительства, их ознакомили со стендом производственного контроля и анализа, правилами

соблюдения охраны труда и техники безопасности на объекте, об особенностях работы в строительной отрасли и в данной организации.

Ассоциация регулярно информирует своих членов о проводимых выставках, семинарах, повышении квалификации, обучении и иных мероприятиях, связанных со строительной отраслью.

Региональные мероприятия с участием Ассоциации:

05.03.2025 – форум «Управление регионом на основе данных» (применение технологий искусственного интеллекта для обеспечения экономического роста и эффективного управления регионом);

11.03.2025 – публичные обсуждения результатов обобщения результатов обобщения и анализа правоприменительной практики деятельности ГИСН Сахалинской области;

28.03.2025 – участие во Всероссийском съезде саморегулируемых организаций Ассоциации «НОСТРОЙ»;

14.04.2025 – участие в семинаре для субъектов малого и среднего предпринимательства на тему «Главные требования в сфере охраны труда и пожарной безопасности, которые вступили в силу с 01.03.2025»;

25.04.2025 – совещание под председательством заместителя председателя Правительства Сахалинской области Р.В. Остапенко по вопросу участия в Российской национальной конференции по сейсмической безопасности и снижению риска бедствий «SEISMO-2025», посвященной урокам и 30-летию Нефтегорского землетрясения;

25.04.2025 – стратегическая сессия под руководством Губернатора Сахалинской области В.И. Лимаренко на тему «Формирование ценностно-ориентировочной стратегии развития Сахалинской области. Развитие корпоративной культуры, определение ценностей бизнеса и Правительства Сахалинской области, вопросов развития патриотизма, молодежной политики и поддержки материнства»;

06.05.2025 – круглый стол в рамках месячника по охране труда по вопросам финансового обеспечения предупредительных мер по сокращению производственного травматизма и профессиональных заболеваний работников с участием представителей агентства по труду и занятости населения Сахалинской области и отделения фонда социального страхования РФ по Сахалинской области;

16.05.2025 – семинар-тренинг при Губернаторе Сахалинской области «Формирование ценностей предприятия»;

23-24.05.2025 – организация и участие в 23-ой специализированной выставке «СахалинСтройЭкспо», участие в сессии на тему «Строительный комплекс Сахалинской области. Архитектура и градостроительство. Комфортная городская среда», «Кадры для строительного комплекса Сахалинской области», «Современные строительные технологии и материалы. Практика применения и контроль качества»;

10.07.2025 – семинар для представителей бизнеса при Губернаторе Сахалинской области по проектному управлению (углеводородный кластер, инженерная инфраструктура)

29.07.2025 – совещание Министерства государственного управления Сахалинской области с представителями бизнеса на тему «Разъяснения порядка подачи заявок на арендное жилье»;

05.08.2025 - участие в торжественном мероприятии, посвященном празднованию Дня строителя 2025 Администрация города Южно-Сахалинска;

07.08.2025 – участие в торжественном мероприятии, посвященном празднованию Дня строителя 2025 Правительство Сахалинской области;

15.08.2025 – рабочее совещание с участием представителей министерства образования Сахалинской области, министерства строительства Сахалинской области, агентства по труду и занятости населения Сахалинской области, Ассоциации «Сахалинстрой» и Сахалинской областной организации профсоюза работников строительства и промышленности строительных материалов РФ на тему «Подготовки кадров для строительной отрасли в образовательных организациях СПО»;

19.08.2025 – семинар на тему «Охрана труда и предотвращение несчастных случаев на производстве» по итогам первого полугодия 2025 года при Минстрое Сахалинской области;

21.11.2025 – Совет по инвестиционной деятельности при Правительстве Сахалинской области в рамках проведения обучающих мероприятий Национальной модели целевых условий ведения бизнеса;

16.12.2025 – семинар на тему «Главные изменения в охране труда. Итоги года 2025», организованное в рамках муниципальной программы «Экономическое развитие городского округа «Город Южно-Сахалинск»;

22.01.2024, 14.02.2025 – Участие в Окружной конференции членов Ассоциации «Национальное объединение строителей», зарегистрированных на территории Дальневосточного федерального округа;

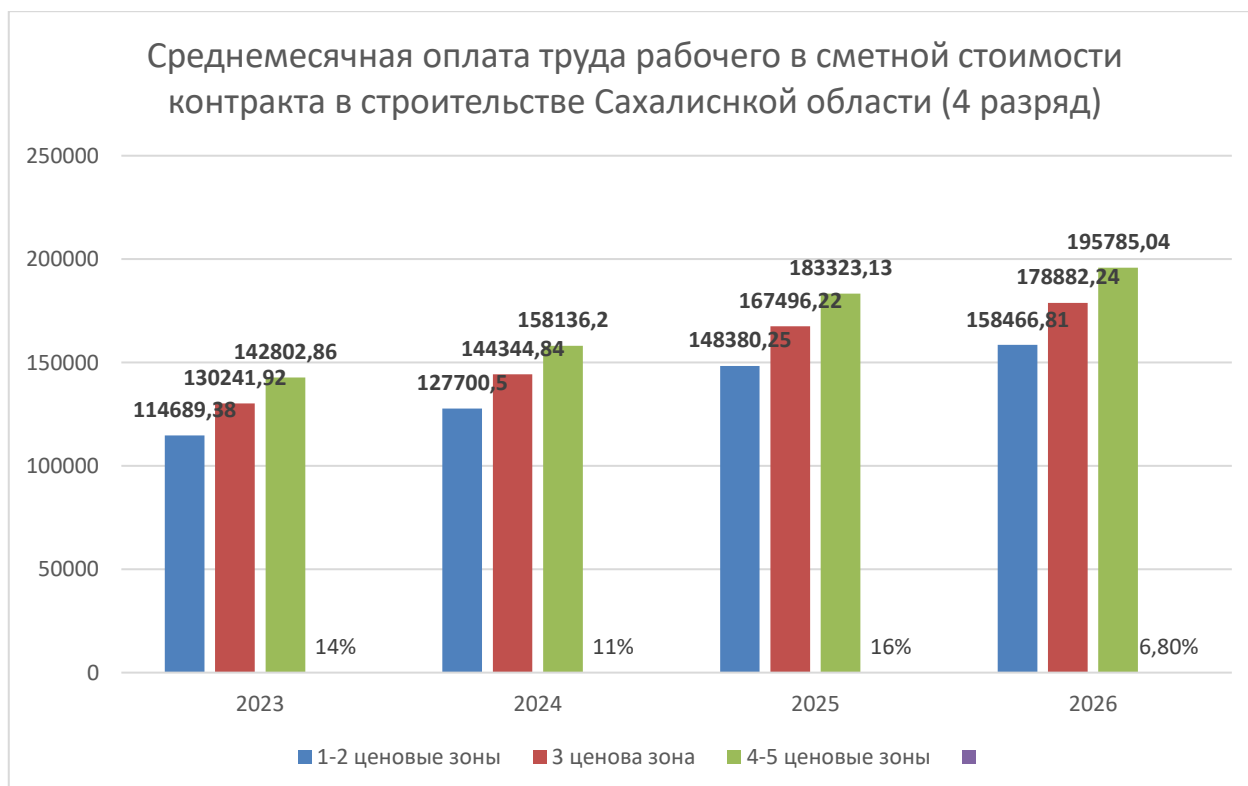
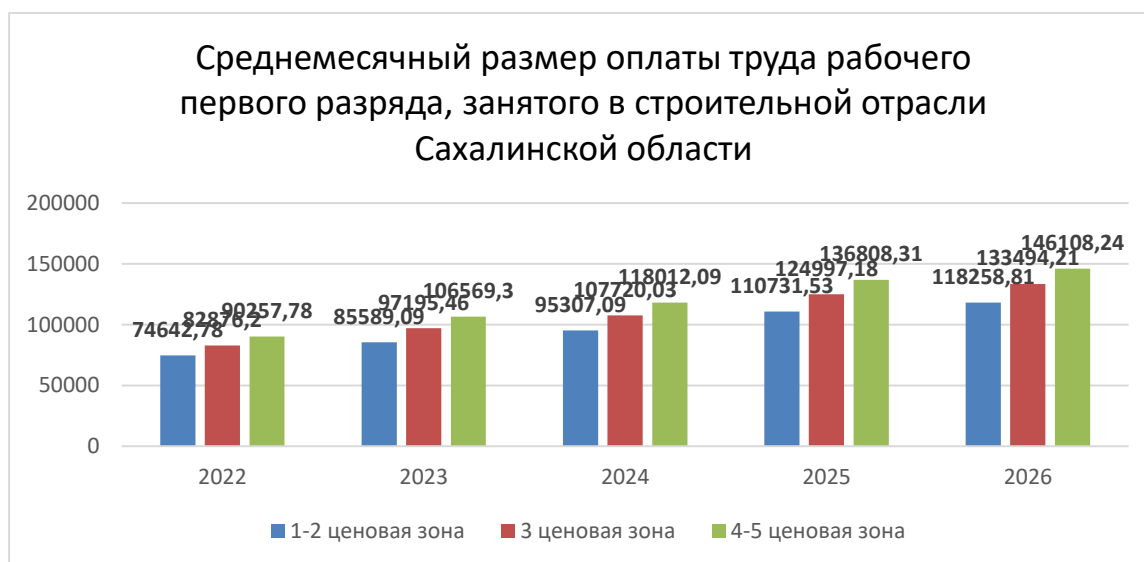
7. Направления деятельности Объединения работодателей по социально-трудовым вопросам.

Фонд заработной платы и оплата труда рабочего первого разряда, занятого в строительстве Сахалинской области

Ассоциация ведет активную работу с органами власти Сахалинской области, Российской Федерации и лоббирует увеличение минимального размера оплаты труда рабочего первого разряда, заложенного в смету контракта при строительстве объектов за счет муниципального или регионального бюджета, а именно внесение изменений в Приказ Минстроя России № 534/пр от 01.07.2022 в части учета при расчете минимального размера оплаты труда рабочего первого разряда, занятого в строительной отрасли, районного коэффициента и процентной надбавки за выслугу лет в полном объеме по каждой ценовой зоне и оплаты проезда работников и лиц, находящихся у них на иждивении, к месту

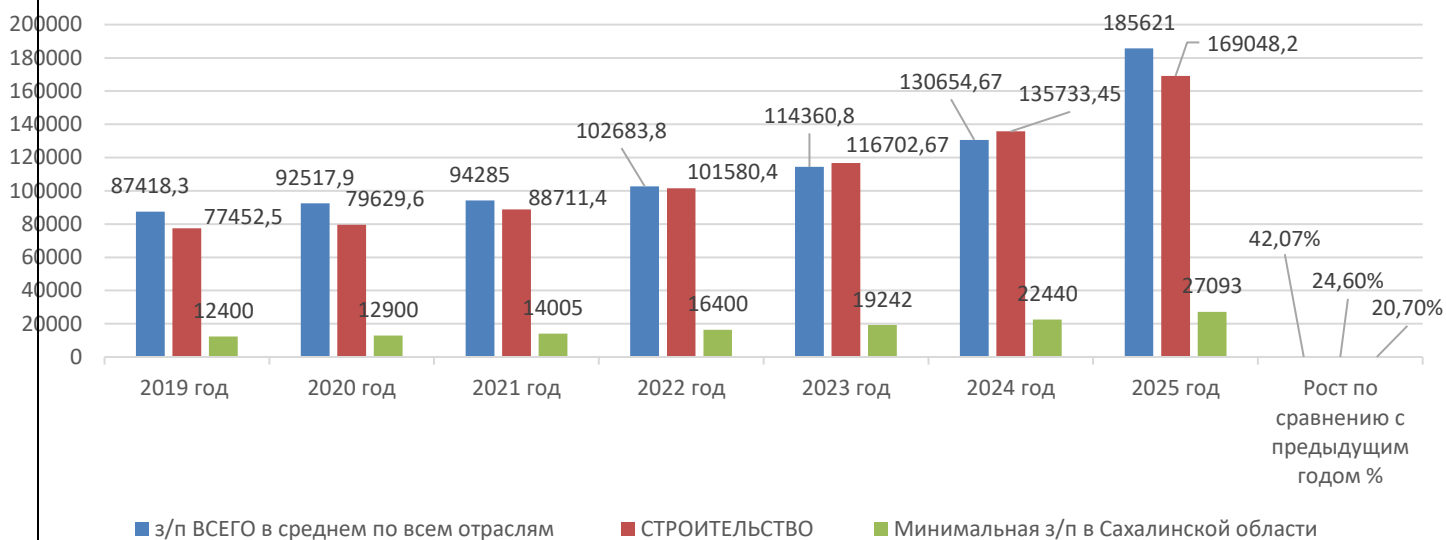
проведения отпуска на территории Российской Федерации и обратно (включая расходы на оплату провоза багажа).

Министерство строительства Сахалинской области с 2019 года ведет расчет среднемесячного размера оплаты труда рабочего первого разряда, занятого в строительной отрасли в Сахалинской области согласно «Методики расчета индексов изменения сметной стоимости строительства» (Приказ Минстроя РФ от 05.06.2019 № 326/пр). Данная цифра является основой для расчета индексов изменения сметной стоимости строительства по элементам прямых затрат и к общей стоимости строительно-монтажных работ.



Из анализа среднемесячной начисленной заработной платы работников организаций Сахалинской области по отраслям экономической деятельности по данным Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Сахалинской области прослеживается постепенный рост заработной платы работников, в том числе и в строительной отрасли.

Рост заработной платы работников Сахалинской области



Региональное отраслевое соглашение по строительству и промышленности строительных материалов Сахалинской области на 2025-2028 годы.

24 октября 2025 зарегистрировано Региональное отраслевое соглашение по строительству и промышленности строительных материалов Сахалинской области на 2025-2028 годы, регистрационный номер 285.

Заключенное отраслевое Соглашение, учитывающее интересы всех сторон, имеет ряд рекомендаций Агентства по труду и занятости населения Сахалинской области и предложений Ассоциации «Сахалинстрой». Для выработки консолидированного мнения сторон Соглашения, в настоящее время формируется рабочая группа (комиссия) в количестве не менее 5 человек.

Работа по решению системных вопросов, касающихся кадрового потенциала строительной отрасли Сахалинской области.

В Сахалинской области определены общеобразовательные организации (МАОУ СОШ 326,6,22 в г. Южно-Сахалинске, МАОУ СОШ №6 г. Корсакове и МАОУ Лицей Надежда в г. Холмске), в которых проводится углубленный

комплекс мероприятий по популяризации специальностей в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства.

На сайте СахГУ в разделе «Карьера» можно разместить вакансии и стажировки для студентов и выпускников университета.

АНО «Сахалин - остров возможностей» бесплатно занимается подбором высококвалифицированных кадров с других регионов Российской Федерации для работодателей Сахалинской области.

Исполнение положений Приказа Минтруда России от 22.09.2021 №656н «Об утверждении примерного перечня мероприятий по предотвращению случаев повреждения здоровья работников при производстве работ (оказании услуг) на территории, находящейся под контролем другого работодателя. Письма направлены в Правительство Сахалинской области, Государственную инспекцию труда в Сахалинской области и всем членам Ассоциации для ознакомления и принятия в работу.

О внесении изменений в разделы 3 и 4 приложения № 2 и приложение №3 Приказа Минстроя России 534/пр от 01.07.2022 (далее Методика) в части расчета среднемесячного размера оплаты труда рабочего первого разряда, занятого в строительной отрасли в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностях, а именно:

- районного коэффициента и процентной надбавки к заработной плате в полном объеме по каждой ценовой зоне, в соответствии с позицией Минтруда России;
- фактических расходов на оплату проезда работников и лиц, находящихся у этих работников на иждивении, к месту использования отпуска на территории Российской Федерации и обратно (включая расходы на оплату провоза багажа работников организаций, расположенных в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностях).

•

Рабочие группы Правительства Сахалинской области:

23.04.2025 Совет по инвестиционной деятельности при Правительстве Сахалинской области, обсуждались вопросы:

- об арендном жилье под потребности бизнеса Сахалинской области,
- о привлечении кадров и запуске «Единого окна» для эффективного решения задач по кадровому обеспечению,
- целевое обучение по образовательным программам СахГУ,
- об организации набора студенческих отрядов в 2025 году.

24.07.2025 «Поддержка предпринимательства», «Эффективность институтов, обеспечивающих защищенность бизнеса», «Качество и доступность трудовых ресурсов» А.В. Зайцев рассматривались вопросы:

- о принципе «одного окна» для обеспечения потребностей работодателей в специалистах,
- о создании благоприятных условий для привлечения молодых специалистов в экономику Сахалинской области,
- о возможности подачи заявок на арендное жилье от компаний в рамках постановления Правительства Сахалинской области.

Охрана труда и техника безопасности

Ассоциация плотно сотрудничает с Агентством по труду и занятости населения Сахалинской области, доводит до сведения своих членов работу Агентства через размещение информации в «Личном кабинете члена» и на сайте Ассоциации в разделе «Охрана труда».

Дополнительно в данном разделе размещены обучающие вебинары и презентации по охране труда. Ассоциация информирует своих членов о необходимости соблюдения требований охраны труда и технике безопасности на объектах строительства и за их пределами.

В связи с постоянными изменениями законодательства в области охраны труда Ассоциация периодически информирует своих членов и размещает их на сайте Ассоциации в разделе «Охрана труда». Также в данном разделе размещены проверочные листы по соблюдению обязательных требований по охране труда в организациях, памятка по организации и документальному оформлению работы по охране труда в организациях.

В целях профилактики нарушений трудового законодательства и норм охраны труда Федеральной службой по труду и занятости (Роструд) на портале «Онлайнинспекция.рф» разработан сервис самопроверок «Электронный инспектор», который призван помочь работодателям разобраться в тонкостях трудового законодательства, а также выяснить, соответствуют ли предприятие правовым нормам. Так с помощью программы работодатель сможет получить разъяснения по требованиям, предъявляемым проверяющими. По окончании проверки «Электронный инспектор» сформирует Акт проверки, в котором будут отражены нарушения требований закона, а также предложит способы их устранения.

В 2025 году в компаниях у членов Ассоциации произошли 4 несчастных случая:

30.05.2025 – тяжелый НС ООО «Импульс» падение работника с высоты (при монтаже опалубки плиты перекрытия подвального этажа 30-летний плотник 6 разряда при перемещении оступился и совершил падение внутрь здания с высоты более 2 метров, иностранный гражданин);

12.06.2025 – смертельный НС АО «Су-4», падение работника с высоты (54-летний разнорабочий, выполняющий работу на условиях трудового договора, упал с высоты при разности уровней высот – с мешков с цементом, иностранный гражданин)

16.07.2025 – смертельный НС ООО «Перевал», падение груза на работника – **не связано со строительством** (работник при ремонте строительной техники оказался в зоне подвешенного тяжелого груза. При обрыве стропы груз упал, нанеся травмы работнику, несовместимые с жизнью);

25.10.2025 – смертельный НС ООО «Артэр», падение работника с высоты (во время работ по ремонту фасада жилого дома по улице Крузенштерна в Холмске 52-летний мужчина упал со строительных лесов четвертого этажа, в результате чего умер иностранный гражданин-КНДР).

6. Информационная открытость Ассоциации - взаимодействие со СМИ

В 2025 году ключевыми направлениями деятельности специалиста пресс-центра в рамках исполнения задачи по информационному обеспечению деятельности Ассоциации «Сахалинстрой» стало информирование профессионального сообщества, органов власти всех уровней и широкой общественности об активной деятельности саморегулируемой организации строителей по 7 приоритетным направлениям:



1. Обеспечение защиты прав и законных интересов членов Ассоциации
2. Взаимодействие с законодательными, исполнительными, судебными, контрольными и надзорными органами власти федерального, регионального и местного уровней
3. Совершенствование нормативно-правовой базы, регулирующей градостроительную деятельность и деятельность саморегулируемых организаций в РФ и Сахалинской области

- 4. Мониторинг проведения закупок в сфере градостроительной деятельности региона на соответствие требованиям ФЗ №44, 223, П-я Правительства РФ №615, Гр. и Град. Кодексов РФ
- 5. Развитие корпоративных отношений в Ассоциации
- 6. Политика привлечения иностранных и молодых кадров, усиление профориентации строительных специальностей
- 7. Направление деятельности Объединения работодателей по социально-трудовым вопросам

Мониторинг прессы подтверждает, что интерес к деятельности Ассоциации стабильно высокий весь отчетный период. За 2025 год вышло более 110 публикаций в СМИ.

Помимо подготовки пресс-релизов и статей специалист пресс-центра выполняет функции фотокорреспондента, качественно иллюстрируя новостной контент репортажными снимками на корпоративном сайте Ассоциации и группах в социальных сетях ВКонтакте и Телеграм.

Отчет за 2025 год специалиста пресс-центра Ассоциации «Сахалинстрой» Ольги Бендяк

Более 110 публикаций в СМИ

СРО «Сахалинстрой» подписала отраслевое соглашение

Новости Ассоциации размещаются в социальных сетях

200 ПОСТОВ в сумме

Сайт Ассоциации в 2025 году

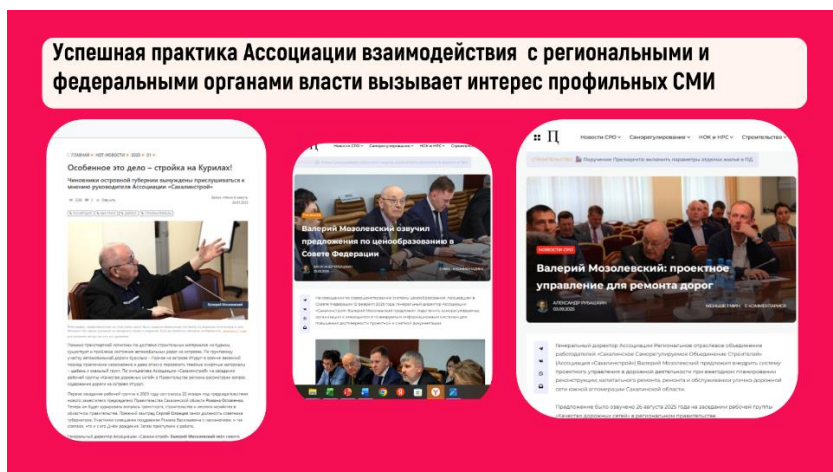
168 публикаций

Январь	10 публикаций
Февраль	13 публикаций
Март	22 публикации
Апрель	18 публикаций
Май	12 публикаций
Июнь	13 публикаций
Июль	14 публикаций
Август	6 публикаций
Сентябрь	18 публикаций
Октябрь	17 публикаций
Ноябрь	4 поста
Декабрь	21 публикация

В 2025 году деятельность Ассоциации была сосредоточена на защите интересов малого и среднего строительного бизнеса. Эффективная практика Ассоциации взаимодействия с региональными и федеральными органами власти нашла отражение в профильных СМИ и вызвала широкий резонанс в профессиональном сообществе.

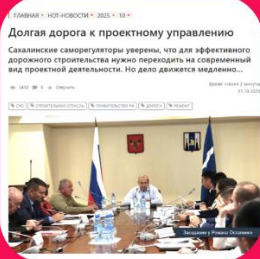
Ключевые темы, которые освещались в СМИ и в социальных медиа:

- Ценообразование в строительстве и смета контракта
- Снижение административных и финансовых барьеров для строительного сообщества
- Создание службы Единого технического заказчика в сфере строительства в Сахалинской области
- Качество проектной, изыскательской и рабочей документации
- Меры по охране труда на строительных площадках Сахалинской области
- Предложения по региональной политике
- Меры по пересмотру условий контрактов
- Цифровизация строительных процессов и внедрение проектного управления
- Предложения Ассоциации по изменению законодательства
- Кадровые вопросы в строительной отрасли и повышение престижа строительных специальностей
- Профориентационная работа со школьниками и студентами.



Ассоциация внесла ряд предложений региональному правительству по проектному управлению в строительстве и дорожном хозяйстве.

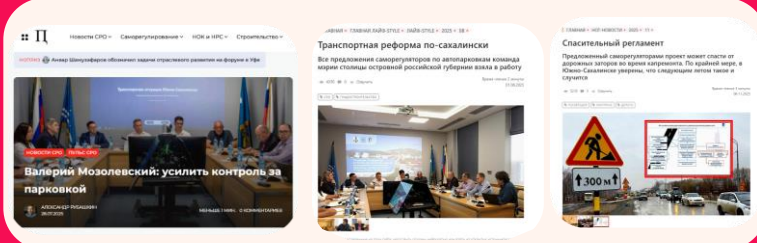
Какие вопросы в защиту членов поднимала Ассоциация в медиа



Предложения региональному правительству по проектному управлению в строительстве и дорожном хозяйстве

Ассоциация инициировала проверки реконструкции и ремонта дорожной и городской инфраструктуры по нормам универсального дизайна, активно сотрудничала с Общественными Советами при администрации г. Южно-Сахалинск, поднимала вопросы содержания дорог на рабочей группе в правительстве Сахалинской области.

Ассоциация активно участвовала в формировании комфортной городской среды в южной агломерации Сахалинской области

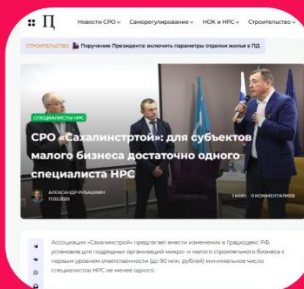
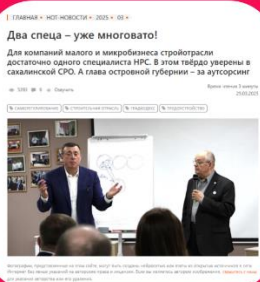


Ассоциация инициировала проверки реконструкции и ремонта дорожной и городской инфраструктуры по нормам универсального дизайна, активно сотрудничала с Общественными Советами при администрации г. Южно-Сахалинск, поднимала вопросы содержания дорог на рабочей группе в правительстве Сахалинской области

В 2025 году состоялись две встречи губернатора Сахалинской области со строительным бизнесом.

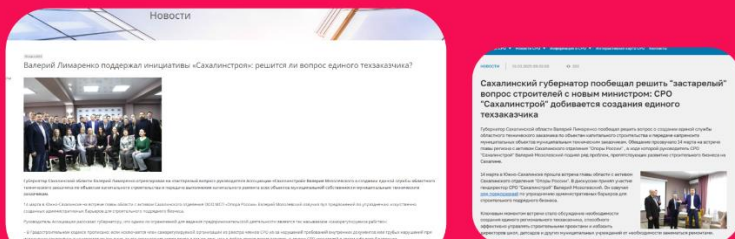
Встреча с губернатором Валерием Лимаренко

14 марта 2025 года глава региона встретился с региональным активом «ОПОРА РОССИИ»



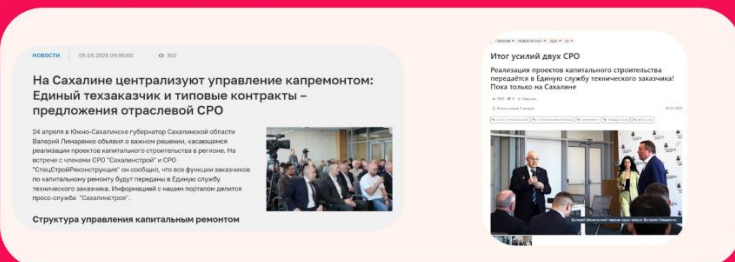
Встреча с губернатором Валерием Лимаренко

14 марта 2025 года глава региона встретился с региональным активом «ОПОРА РОССИИ»



Встречи строительного сообщества с губернатором региона Валерием Лимаренко

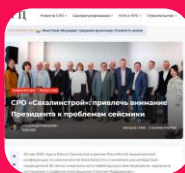
24 апреля 2025 года глава Сахалинской области встретился с членами двух островных СРО на площадке Центра Водных видов спорта «Волна»



С 28 мая по 3 июня 2025 в Южно-Сахалинске и Москве состоялись научные мероприятия, посвященные 30-летию памяти и урокам Нефтегорского землетрясения. По его итогам в регионе был учрежден Консорциум «САХАЛИН-ГРАДОРЕСУРС» по сейсмостойкому строительству. Соглашение подписали 29 мая в Южно-Сахалинске Правительство Сахалинской области, Евразийская СЕЙСМО Ассоциация, Ассоциация «Сахалинстрой», строительные компании, научные и деловые объединения региона. Организация Консорциума направлена на реализацию пилотного проекта «Усиление национального потенциала Сахалинской области по снижению сейсмических рисков в Российской Федерации, их последствий для градостроительной деятельности, строительной отрасли и ЖКХ».

На конференции руководитель Ассоциации «Сахалинстрой» Валерий Мозолевский предложил Правительству региона направить пилотный Проект «Усиление национального потенциала по снижению сейсмических рисков, безопасности градостроительной деятельности, строительства и ЖКХ Сахалинской области» президенту России Владимиру Путину. Ассоциация считает, что федеральная поддержка ускорит реализацию данного проекта в регионе.

С 28 мая по 3 июня 2025 в Южно-Сахалинске и Москве состоялись научные мероприятия, посвященные 30-летию памяти и урокам Нейфторского землетрясения



Сейсмостойкое строительство на Сахалине: как консорциум с участием СРО изменит подходы к Безопасности

28 мая 2025 года в Южно-Сахалинске и городе Москве Ассоциация «САХАЛИНСТРОЙ» по инициативе генерального директора, вице-президента Ассоциации Валерия Мозолева совместно с партнерами Ассоциации «Сахалинстрой» провели научные мероприятия посвященные 30-летию памяти и урокам Нейфторского землетрясения. Мероприятия посвящены вопросам сейсмостойкого строительства.

Цели и задачи мероприятия

- 1. Повышение осведомленности общества о сейсмостойком строительстве.
- 2. Привлечение внимания государственных органов к проблемам сейсмики.
- 3. Активизация взаимодействия между участниками рынка.
- 4. Поддержка инициатив по реализации пилотного проекта «Усиление национального потенциала Сахалинской области по снижению сейсмических рисков в Российской Федерации, их последствий для градостроительной деятельности, строительной отрасли и ЖКХ».

Консорциум «САХАЛИН-ГРАДОРЕСУРС» по сейсмостойкому строительству учрежден в регионе. Соглашение подписали 29 мая в Южно-Сахалинске Правительство Сахалинской области, Евразийская СЕЙСМО Ассоциация, Ассоциация «Сахалинстрой», строительные компании, научные и деловые объединения региона. Организация Консорциума направлена на реализацию пилотного проекта «Усиление национального потенциала Сахалинской области по снижению сейсмических рисков в Российской Федерации, их последствий для градостроительной деятельности, строительной отрасли и ЖКХ».

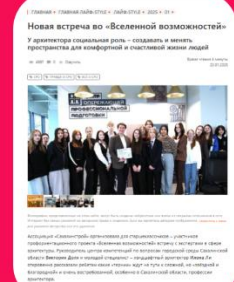
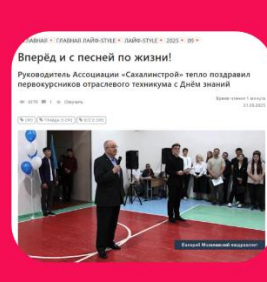
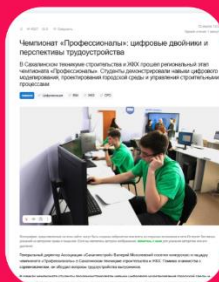
С 28 мая по 3 июня 2025 в Южно-Сахалинске и Москве состоялись научные мероприятия, посвященные 30-летию памяти и урокам Нейфторского землетрясения



Без политической воли эффективно решить задачи сейсмостойкого строительства в Сахалинской области будет сложно! Руководитель Ассоциации «Сахалинстрой» Валерий Мозолевский предложил Правительству региона направить пилотный Проект «Усиление национального потенциала по снижению сейсмических рисков, безопасности градостроительной деятельности, строительства и ЖКХ Сахалинской области» президенту России Владимиру Путину. Ассоциация считает, что федеральная поддержка ускорит реализацию данного проекта в регионе.

Информационные материалы о профориентационной работе Ассоциации также приветствуются редакторами СМИ. Ассоциация активно участвовала в мероприятиях Сахалинского техникума строительства и ЖКХ и профориентационного проекта для школьников «Вселенная возможностей» с последующим освещением в СМИ и социальных сетях.

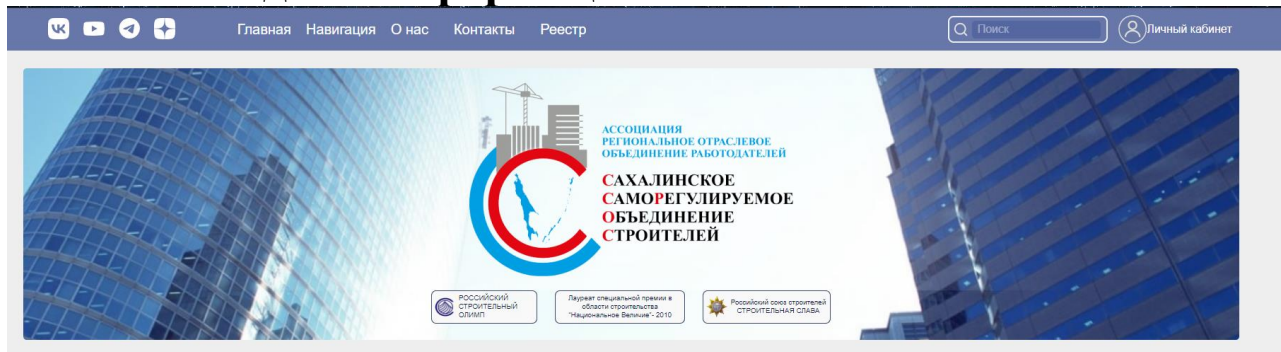
Ассоциация вела активную профориентационную работу



Для повышения узнаваемости Ассоциации «Сахалинстрой» и расширения аудитории в 2025 году продолжено сотрудничество с информационным специализированным порталом «ЗаСтрой.РФ». На его сайте было размещено

более 40 новостей Ассоциации «Сахалинстрой», которые индексируются поисковыми системами Yandex и Google, а также активно репостят другие информационные порталы, освещающие деятельность СРО строителей России.

7. Работа отдела информационных технологий



Цели деятельности ОИТ

Основная цель деятельности ОИТ - обеспечение информационной открытости Ассоциации, требования к которой установлены законодательством в области саморегулирования и Градостроительным Кодексом РФ. Эта цель детализируется на следующие направления ОИТ: своевременное информирование о деятельности Ассоциации на официальном сайте, своевременное информирование о деятельности Ассоциации в орган надзора за СРО строителей (НОСТРОЙ, РТН), требования к срокам публикации, уведомления о которой, установлено законодательством.

Введен в эксплуатацию Электронный Документооборот для всех членов Ассоциации «Сахалинстрой». Обеспечивает анализ деятельности членов Ассоциации «Сахалинстрой». Консультирование и ведение Ассоциации «Сахалинстрой» в области IT технологий и сервисов.

1. Техническое обеспечение

На сегодняшний день технический парк компьютерной и оргтехники полностью соответствует современным нормам и стандартам, в полной мере обеспечивает стоящие задачи Ассоциации, в том числе и для цифровой трансформации.

В Ассоциации используется лицензионное программное обеспечение достаточное для исполнения задач и функций Ассоциации и обеспечивает исполнение Приоритетных направлений деятельности Ассоциации.

2. Консультационное сопровождение

В 2025 году сотрудники ОИТ ежедневно консультировали специалистов Ассоциации по вопросам работы с техническими и программными средствами для работников офиса Ассоциации. В основном проводились консультации по работе с системой ИССО, СЭД, Консультант Плюс, Контур.Фокус, Контур.Толк,

почтовыми и облачными сервисами Ассоциации, 1С-Предприятие, 1С-Документооборот и офисным пакетом Microsoft.

3. Аналитическое сопровождение

В 2025 году сотрудники ОИТ провели аналитическую работу по запросам подразделений и руководства Ассоциации. На основе сведений, содержащихся в Информационной Системе, использовались различные аналитические механизмы и формы для получения отчетов, необходимые для ведения мониторинга и контроля информации о членах Ассоциации и анализа их деятельности. В связи с этим проводились доработки ИССО с целью расширения функций отчетов и была разработана и заполнена информационная система «реестр специалистов».

Разработан интерфейс для работы с электронным архивом на основе базы данных 1С Документооборот.

Переход на новые системы ВКС и улучшение работы всей сетевой инфраструктуры.

Разработан механизм обмена данными между Членами СРО и Ассоциацией в личном кабинете Члена СРО, автоматизировано создание и формирование документов для подачи в Ассоциацию. Ведется разработка и внедрение новых форм документов, разработка нового личного кабинета Ассоциации, интеграция с сервисами Нострой и Единым Реестром.

Разработка и сопровождение сайта

В 2025 году сайт Ассоциации дополнился некоторым новым функционалом: анализ посещения и т.д. Это позволило не терять позиции ранжирования в поисковых системах Google и Yandex, всегда оставаться в рейтинге читаемости и посещаемости среди всех СРО в РФ.