



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

**ГОДОВОЕ ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ 23 АПРЕЛЯ 2026 ГОДА**

**Утвержден  
Общим собранием  
Ассоциации «Сахалинстрой»  
23.04.2026**

**ОТЧЕТ ПРАВЛЕНИЯ  
Ассоциации «Сахалинстрой»  
об итогах деятельности  
в 2025 году**

## **О ГОДОВОМ ОТЧЕТЕ ПРАВЛЕНИЯ**

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

В отчете Правления отражена деятельность Ассоциации «Сахалинстрой», определенной градостроительным законодательством Российской Федерации, актами федеральных органов власти Российской Федерации, Уставом Ассоциации, а также принятыми внутренними документами Ассоциации.

Настоящий годовой отчет включает сведения о деятельности Ассоциации «Сахалинстрой», осуществляемой в соответствии с Приоритетными направлениями деятельности, утвержденными 23.04.2025 Общим собранием Ассоциации «Сахалинстрой».

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

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

### **ОСНОВНЫЕ ЦЕЛИ АССОЦИАЦИИ:**

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

✓ Предупреждение причинения вреда жизни и/или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, жизни или здоровью животных и растений, объектам культурного наследия (в том числе памятникам истории и культуры) Российской Федерации вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства и выполняются членами Ассоциации.

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

✓ Обеспечение исполнения членами Ассоциации обязательств по договорам строительного подряда.

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

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

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

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

✓ осуществляет позиционирование Ассоциации и защиту интересов её членов.

## **ОБ ОРГАНАХ УПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ АССОЦИАЦИИ**

ОРГАНАМИ УПРАВЛЕНИЯ АССОЦИАЦИИ ЯВЛЯЮТСЯ:

- **Общее собрание** членов Ассоциации - высший орган управления.
- **Правление** Ассоциации – постоянно действующий коллегиальный орган управления, возглавляемый Председателем Правления.
- **Генеральный директор** – единоличный исполнительный орган управления.

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

## **О ПРАВЛЕНИИ АССОЦИАЦИИ**

СОСТАВ, ЗАДАЧИ И ФУНКЦИИ ПРАВЛЕНИЯ:

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

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

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

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

В соответствии с Уставом Ассоциации «Сахалинстрой» Общим собранием членов Ассоциации 23 апреля 2025 года (протокол Общего собрания № 1) тайным голосованием избран и утвержден состав постоянно действующего коллегиального органа управления (Правления) Ассоциации в количестве **11** (одиннадцати) членов, включая представителей членов Ассоциации в количестве 7 членов Правления и независимых членов Правления в количестве 4 членов.

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

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

На настоящую дату годового общего собрания, согласно установленным в Ассоциации положениям, в связи с истечением и завершением срока полномочий некоторых членов Правления, наступило время для переизбрания 5-и (пяти) членов действующего состава Правления. Шесть членов Правления, избранные Общим собранием 23.04.2025, продолжают свои полномочия в составе постоянно действующего коллегиального органа управления (Правления) до очередного годового общего собрания членов Ассоциации.

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

В отчетный период, совместно с исполнительным органом Ассоциации в лице генерального директора, Правлением были приняты решения и выработаны концепции, способствующие определению действий и шагов, направленных на реализацию приоритетных направлений деятельности Ассоциации, утвержденных 23 апреля 2025 года Общим собранием членов Ассоциации.

## **О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПРАВЛЕНИЯ ЗА ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД**

### **ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ:**

По состоянию на 31 декабря 2025 года в реестре членов Ассоциации «Сахалинстрой» численность организаций, осуществляющих строительную деятельность (юридических лиц и индивидуальных предпринимателей), составила **340** членов.

В 2025 году организовано и проведено **1** Общее собрание членов Ассоциации, на котором решались вопросы, относящиеся к компетенции собрания.

За отчетный период Правлением Ассоциации «Сахалинстрой» проведено **28** заседаний согласно утвержденным графикам заседаний, а также проведены и внеочередные заседания, на которых обсуждались основные вопросы текущей и перспективной деятельности Ассоциации, в том числе вопросы по внесению изменений в реестр членов Ассоциации в части повышения уровня ответственности членов Ассоциации.

### **О ТЕКУЩИХ ВОПРОСАХ И ПРИНЯТЫХ ПРАВЛЕНИЕМ РЕШЕНИЯХ НА ЗАСЕДАНИЯХ В 2025 ГОДУ:**

Все принимаемые в 2025 году Правлением решения были направлены на содействие членам Ассоциации в скорейшем и своевременном получении

права для осуществления своей деятельности, а также на реализацию приоритетных направлений деятельности Ассоциации, утвержденных годовым Общим собранием членов Ассоциации, и на снижение тенденции нарушений, допускаемых членами Ассоциации.

В рамках компетенции Правления на заседаниях коллегиального органа управления в 2025 году рассмотрены и приняты решения по **168** вопросам, в том числе по первоочередным вопросам:

- о приеме в члены Ассоциации и предоставлении права осуществления деятельности по строительству: **принято в члены** Ассоциации **16** организаций различных форм собственности и индивидуальных предпринимателей, с предоставлением права осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства по договорам строительного подряда (контрактам) в соответствии с заявленным уровнем ответственности;
- о внесении изменений в реестр членов Ассоциации в части повышения уровня ответственности по обязательствам члена саморегулируемой организации: приняты решения по **27** заявлениям членов Ассоциации;
- о рассмотрении рекомендаций Дисциплинарного комитета Ассоциации и инициативы Генерального директора Ассоциации о возможном применении мер дисциплинарного воздействия в отношении членов Ассоциации, нарушающих требования градостроительного законодательства и условия членства в Ассоциации – всего рассмотрено материалов и приняты решения в отношении **39** организаций членов Ассоциации, допустивших и не устранивших нарушения в виде превышения предоставленного уровня ответственности и допущения существенной задолженности по членским взносам;
- об утверждении плана проверок деятельности членов Ассоциации «Сахалинстрой» на 2025 год.
- об утверждении структуры и персональных составов специализированных органов Ассоциации;
- о предложениях по приоритетным направлениям деятельности Ассоциации в 2025 году для утверждения Общим собранием;
- о согласовании документов (проектов документов), подготовленных (разработанных) Генеральным директором и представленных Правлению в соответствии с требованиями Устава;
- о согласовании аудиторской организации (аудитора) для проверки ведения бухгалтерского учета и финансово - хозяйственной деятельности Ассоциации;
- о внесении изменений во внутренние документы Ассоциации компетенции Правления в соответствии с положениями

Градостроительного кодекса и других федеральных законов Российской Федерации;

- о необходимости прохождения независимой оценки квалификации специалистами по организации строительства для недопущения их исключения из национального реестра специалистов;
- о награждениях специалистов членов Ассоциации и иных лиц, внесших вклад в развитие строительной отрасли;
- и др.

### **О РЕШЕНИЯХ ПРАВЛЕНИЯ В 2025 ГОДУ ПО РЕАЛИЗАЦИИ ЗАДАЧ И ПРИОРИТЕТНЫХ НАПРАВЛЕНИЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ АССОЦИАЦИИ**

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

- Об обращении Ассоциации «Сахалинстрой» в органы государственной власти РФ (Правительства РФ, Минстрой РФ, Министерство экономического развития РФ и др.).
- Об обращениях Ассоциации «Сахалинстрой» в государственные и исполнительные органы Сахалинской области, в НОСТРОЙ и Федеральные органы власти.
- О региональных особенностях инвестиционно-строительной деятельности и предложениях в проекты федеральных нормативных актов.
- О Конференции СРО строителей ДФО, направлении на неё представителя Ассоциации и согласовании позиции Ассоциации «Сахалинстрой».
- О представительстве Ассоциации «Сахалинстрой» на очередном Всероссийском съезде СРО, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство.
- Об участии в общем собрании членов Ассоциации «НП «ОПОРА».
- Об участии членов Ассоциации «Сахалинстрой» в подготовке кадров рабочих и специалистов строительной отрасли на территории Сахалинской области.
- Об организации взаимодействия Ассоциации «Сахалинстрой» с членами Ассоциации.
- Об информационном обеспечении деятельности членов Ассоциации и состоянии строительной отрасли.
- О требованиях градостроительного законодательства РФ к информационной открытости саморегулируемой организации.
- О необходимости соблюдения требований охраны труда и техники безопасности на объектах строительства и за их пределами.

- Об участии Ассоциации «Сахалинстрой» в работе рабочих групп и иных мероприятий, организуемых исполнительными органами власти Сахалинской области и РФ (включая участие в заседаниях Совета по инвестиционной деятельности при Правительстве Сахалинской области, а также в заседаниях рабочих групп под председательством уполномоченных заместителей Председателя Правительства Сахалинской области).
- и т.д.

✓ Необходимо отметить, что в 2025 году, в рамках приоритетных направлений деятельности Ассоциации, продолжилась работа по защите членов Ассоциации – представителей малого и среднего предпринимательства и выстраиванию Ассоциацией эффективной системы взаимодействия надзорных органов, органов государственной и исполнительной власти с участниками строительного рынка.

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

Так, 2025 году в результате мониторинга в ходе исполнения контрактов Ассоциацией выявлены системные риски исполнения контрактов при выполнении членами Ассоциации работ по строительству, капитальному ремонту, в частности, образовательных учреждений на территории Сахалинской области:

- В ходе работ выявлялись конструктивные изменения в зданиях, которые требовали дополнительных обследований и изыскательских работ, не предусмотренных проектной документацией, не включенные компенсации затрат в начальную (максимальную) цену контракта.

- Ценообразование и планирование закупок проводится без учета всех предусмотренных методиками определения сметной стоимости компенсации затрат и расходов на исполнение обязанностей, включенных в условия контрактов.

- Функции заказчиков работ брали на себя руководители общеобразовательных учреждений, не обладающие необходимыми компетенциями.

- Помещения образовательных учреждений и окружающая территория одновременно подлежали ремонту двумя подрядчиками без плана взаимодействия их на строительной площадке, что обязан сделать заказчик.

✓ Правление Ассоциации принимало активное участие в формировании предложений в Правительство Сахалинской области по проблемам строительной отрасли, активно поддерживали инициирование генеральным директором Ассоциации отраслевые совещания представителей строительного бизнеса с представителями всех уровней власти, с Губернатором Сахалинской области по обсуждению основных проблем отрасли в новых экономических условиях.

Предложения по региональной политике, снижению административных барьеров для строительного сообщества, оказанию содействия в решении системных и повторяющихся проблем при исполнении государственных или муниципальных контрактов Сахалинской области, выносились Ассоциацией и обсуждались с органами власти на следующих мероприятиях и деловых встречах:

- встреча Губернатора Сахалинской области с руководителями и членами Сахалинских саморегулируемых организаций строителей;
- заседания Совета по инвестиционной деятельности при Правительстве Сахалинской области, состоявшиеся под председательством Губернатора области в течение 2025 года;
- заседания рабочей группы «Эффективность процедур по выдаче разрешений на строительство», «Качество дорожных сетей», под председательством заместителя Председателя Правительства Сахалинской области, проведенные в течение 2025 года;
- заседания рабочей группы «Поддержка малого и среднего предпринимательства» под председательством заместителя Председателя Правительства Сахалинской области, состоявшиеся в 2025 году;
- др.

По результатам обсуждений вопросов на встречах в 2025 году Губернатора Сахалинской области В.И. Лимаренко со строителями области и на заседаниях Совета по инвестиционной деятельности при Правительстве Сахалинской области, с непосредственным участием Ассоциации, были рассмотрены следующие вопросы представителей подрядного бизнеса:

- о применении понижающего коэффициента при определении НМЦК в условиях ограниченных лимитов бюджетных обязательств;
- мониторинг цен строительных ресурсов и транспортных расходов;
- о необходимости установления квалификационных требований к специалистам заказчиков;
- о создании структуры единого заказчика в сфере строительства объектов и осуществления капитального ремонта объектов;
- о повышении привлекательности и престижа рабочих профессий и специалистов в строительной отрасли.
- и другие.

✓ Также важно отметить, что в 2025 году Ассоциацией исполнено поручение Губернатора Сахалинской области по результатам его встречи со строителями 24.04.2025 в части подписания Регионального отраслевого соглашения по строительству и промышленности строительных материалов Сахалинской области на 2025-2028 годы.

Региональное отраслевое соглашение по строительству и промышленности строительных материалов Сахалинской области на 2025-2028 в сентябре 2025 года подписано всеми сторонами Соглашения в лице уполномоченных лиц: Министром строительства Сахалинской области (Николай Давыдов), Председателем Сахалинской областной организации профсоюза работников строительства и промышленности строительных материалов Российской Федерации (Виктор Лапанский) и Генеральным директором Ассоциации «Сахалинстрой» (Валерий Мозолевский).

Настоящее трёхстороннее Соглашение направлено на регулирование социально-трудовых и экономических отношений в строительной отрасли Сахалинской области, призвано учитывать интересы всех сторон, в том числе и работников строительных организаций, для которых важным аспектом в жизнедеятельности являются улучшение качества условий труда и повышение уровня заработной платы трудящихся в сфере строительства Сахалинской области.

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

- О направлении предложений и вопросов Ассоциации «Сахалинстрой» в адрес Правительства РФ и Сахалинской области.
- О согласовании вопросов и предложений, вносимых от имени Ассоциации "Сахалинстрой" на Дальневосточную Окружную конференцию НОСТРОЙ и Всероссийский съезд СРО строителей.
- О рассмотрении и согласовании для направления предложений Ассоциации «Сахалинстрой» по заявленным вопросам повестки дня и проекту решений, которые необходимо принять на заседании консультативного Совета по инвестиционной деятельности при Правительстве Сахалинской области.
- О направлении предложений Ассоциации в повестку дня заседания консультативного Совета по инвестиционно-строительной деятельности при администрации города Южно-Сахалинска.
- Т.д.

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

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

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

- традиционное участие Ассоциации в ежегодной специализированной выставке «СахалинСтройЭкспо» - в 2025 году состоялась 22-ая профессиональная выставка, в рамках которой были организованы мероприятия по насущным и актуальным темам для строителей;
- традиционное участие в проведении торжественного мероприятия, посвященного празднованию профессионального праздника «День строителя-2025», в рамках которого были приглашены ветераны строительной отрасли Сахалинской области и работники компаний, которые вносят достойный вклад и активно участвуют в развитии строительной отрасли Сахалинской области;
- участие Ассоциации в активизации внедрения Среды общих данных (СОД) в Сахалинской области, в рамках которой Ассоциация ведет активную информационную политику по внедрению цифровизации в строительные организации Сахалинской области, дает свои предложения по модернизации и развитию Цифровой информационной платформы строительных сервисов Сахалинской области, которая предусматривает возможность экспорта и импорта BIM-моделей, развитие функциональности прогнозирования сроков выполнения проектов, планирования и контроля ресурсов проекта;
- сотрудничество Ассоциации с Агентством по труду и занятости населения Сахалинской области в вопросах соблюдения обновленных и новых

*Отчет Правления Ассоциации «Сахалинстрой» за 2025 год*

требований Трудового кодекса Российской Федерации «Охрана труда» в части охраны труда в организации и техники безопасности на объектах строительства и за их пределами;

– др.

В 2025 году Ассоциация выдвигала инициативы и активно участвовала в принятии решений по актуальным и проблемным вопросам строительной отрасли областного региона на заседаниях рабочих групп, созданных при исполнительных органах власти Сахалинской области и Совета по инвестиционной деятельности при Правительстве области.

## **О КОНТРОЛЬНОЙ И ДИСЦИПЛИНАРНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ АССОЦИАЦИИ «САХАЛИНСТРОЙ» В 2025 ГОДУ**

### **• О РАБОТЕ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫХ ОРГАНОВ И ПРАВЛЕНИЯ АССОЦИАЦИИ «САХАЛИНСТРОЙ» В 2025 ГОДУ**

#### **ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ.**

Согласно градостроительному законодательству Российской Федерации, в соответствии с требованиями ст. 19 Федерального закона № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях», Правлением Ассоциации в обязательном порядке созданы следующие специализированные органы Ассоциации, действующие на постоянной основе:

**1. КОНТРОЛЬНЫЙ КОМИТЕТ** – специализированный орган, осуществляющий контроль деятельности членов Ассоциации в части соблюдения ими требований градостроительного законодательства РФ и положений внутренних документов Ассоциации, включающих требования соблюдения стандартов и правил саморегулирования, условий членства в Ассоциации.

**2. ДИСЦИПЛИНАРНЫЙ КОМИТЕТ** – специализированный орган по рассмотрению дел о возможном применении в отношении членов Ассоциации мер дисциплинарного воздействия.

В 2025 году, согласно положениям действующего внутреннего документа Ассоциации «Правила 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 структурами Ассоциации -

*Отчет Правления Ассоциации «Сахалинстрой» за 2025 год*

специализированным органом Ассоциации Контрольным комитетом, созданным Правлением и отделом контроля в составе администрации Ассоциации, сформированной Генеральным директором Ассоциации.

## **ОТЧЕТ О КОНТРОЛЬНЫХ МЕРОПРИЯТИЯХ, ОСУЩЕСТВЛЕННЫХ КОНТРОЛЬНЫМ КОМИТЕТОМ В 2025 ГОДУ:**

Контрольный комитет Ассоциации в своей деятельности руководствуется нормативными актами градостроительного законодательства РФ, Положением о Контрольном комитете, Правилами контроля и др. документами, утвержденными Ассоциацией.

### **I. ПЛАНОВЫЕ ПРОВЕРКИ:**

#### **1. Проверки соблюдения условий членства в Ассоциации.**

Планом проверок деятельности членов Ассоциации «Сахалинстрой», утвержденным решением Правления Ассоциации 28.11.2024 (протокол № 32), запланировано проведение плановых проверок на соответствие требованиям к членству в Ассоциации в отношении 80 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 72 плановых проверки.

По их результатам Контрольным комитетом принято решение о соответствии требованиям к членству в Ассоциации в отношении 46 членов Ассоциации. Нарушения внутренних документов и правил саморегулирования Ассоциации установлены у 26-и членов Ассоциации. Наиболее часто выявляемые нарушения - отсутствие у специалистов повышения квалификации и/или НОК, задолженность по уплате членских взносов в Ассоциацию, не предоставление документов (сведений) к плановой проверке или предоставление документов 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 Ассоциации, 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 мер дисциплинарного воздействия.

Из них, к одному члену 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/>).

## **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 отдела контроля Ассоциации, являющиеся членами Контрольного комитета, 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» (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 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 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.

## II. 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.

Правлением Ассоциации в 2025 году принято решение о повышении уровня ответственности, а также предоставлении права выполнять работы на ООТСУО 28 членам Ассоциации.

**2. 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.

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

Из них:

- 1) в отношении 3 членов Ассоциации Контрольным комитетом факт превышения предоставленного уровня ответственности установлен, что явилось необходимостью и обязанностью для указанных членов добровольно оплатить дополнительные взносы в компенсационные фонды ВВ/ОДО Ассоциации и повысить уровень ответственности до фактического уровня ответственности члена;
- 2) 2 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 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 Ассоциации 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.

#### **5. Проверка в связи с произошедшим несчастным случаем со смертельным исходом** проведена в отношении 2-х членов 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».

Материалы проверки другого члена Ассоциации готовятся для рассмотрения Контрольным комитетом Ассоциации.

### **III. ИНЫЕ КОНТРОЛЬНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ.**

#### **1. Первичные проверки на соответствие условиям членства в Ассоциации** проведены в отношении 16 кандидатов в члены Ассоциации.

В отношении всех кандидатов Контрольным комитетом принято решение о соответствии требованиям к членству в Ассоциации и направлении в Правление рекомендации о приеме в члены. Правлением Ассоциации принято решение о приеме кандидатов в члены Ассоциации и предоставлении соответствующего заявленного уровня ответственности (при условии оплаты взносов в КФ ВВ/ОДО).

#### **2. 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.

В течение 2025 года Контрольным комитетом Ассоциации проведено 26 заседаний по вопросам осуществления контрольных мероприятий и

принятия 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 Контрольного комитета направлены в Дисциплинарный комитет и Правление Ассоциации для рассмотрения вопроса о возможном применении в отношении членов Ассоциации мер дисциплинарного воздействия, с одновременной выдачей рекомендаций по их устранению и исключению возникновения нарушений в будущем.

## **ОТЧЕТ О ДИСЦИПЛИНАРНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ АССОЦИАЦИИ «САХАЛИНСТРОЙ» В 2025 ГОДУ:**

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

- **ПРАВЛЕНИЕ АССОЦИАЦИИ**, как коллегиальный орган управления Ассоциации также, в соответствии с положениями внутренних документов Ассоциации, имеет компетенцию по рассмотрению дел членов Ассоциации, нарушающих требования Ассоциации и градостроительного законодательства, и применения мер дисциплинарного воздействия в отношении указанных членов Ассоциации.

### **1. Дисциплинарный комитет Ассоциации.**

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

В 2025 году состоялось 2 заседания Дисциплинарного комитета, на которых рассматривались вопросы о нарушениях членами Ассоциации требований градостроительного законодательства РФ и внутренних документов Ассоциации и возможном применении мер дисциплинарного воздействия в отношении указанных членов.

В 2025 году в Дисциплинарный комитет поступило 10 дел о нарушениях членов Ассоциации требований градостроительного законодательства РФ и внутренних документов Ассоциации.

По результатам их рассмотрения в отношении членов Ассоциации «Сахалинстрой» приняты следующие решения:

2 – о неприменении мер дисциплинарного воздействия;

0 – о снятии примененной меры дисциплинарного воздействия в связи устранением выявленных нарушений;

5 – Предупреждение;

3 – Предписание с установлением сроков устранения нарушений (2 предписания членами исполнены);

2 – рекомендации Правлению о наложении штрафа (ООО «Сахалинстройальянс» выплатил штраф добровольно (100тыс. рублей), ООО «Конструктор-Сах», в связи с неоплатой Ассоциацией принимаются меры о взыскании в судебном порядке (50тыс. рублей);

0 – о продлении исполнения Предписания;

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

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

0 – о передаче рассмотрения вопроса о применении меры дисциплинарного воздействия на рассмотрение Правления Ассоциации.

В 2025 году в Дисциплинарный комитет жалобы населения на действия (бездействие) членов Ассоциации не поступали.

## **2. Правление Ассоциации.**

В 2025 году состоялось 7 заседаний Правления по рассмотрению на повестке дня органа управления вопроса «О членах Ассоциации «Сахалинстрой», нарушающих требования Ассоциации и градостроительного законодательства РФ, и возможном применении мер дисциплинарного воздействия в отношении указанных членов».

На основании информации Контрольного комитета, Дисциплинарного комитета, Генерального директора Ассоциации Правлением рассмотрено 39 Дел в отношении членов Ассоциации «Сахалинстрой», допустивших и не устранивших нарушения требований внутренних документов Ассоциации, условий членства в Ассоциации, в виде неоднократной неуплаты, несвоевременной и/или неполной уплаты членских взносов в течение одного

*Отчет Правления Ассоциации «Сахалинстрой» за 2025 год*

года (наличия существенной задолженности по членским взносам) и в виде превышения предоставленного уровня ответственности по обязательствам членов Ассоциации.

По результатам рассмотрения Дел Правлением приняты решения в соответствии с нормами и положениями, установленными во внутренних документах Ассоциации («Положение о членстве в Ассоциации «Сахалинстрой» и требованиях к её членам. Порядок расчета размера и уплаты вступительного взноса, членских и иных взносов», П-01, ред.20; «Положение о мерах дисциплинарного воздействия, порядке и основаниях их применения», П-03, ред.15; «Положение о порядке рассмотрения жалоб и иных обращений на действия (бездействие) членов Ассоциации «Сахалинстрой», поступивших в саморегулируемую организацию», П-12, ред. 8).

По итогам рассмотрения дел о нарушениях членами Ассоциации требований градостроительного законодательства РФ и внутренних документов Ассоциации, в отношении членов Ассоциации «Сахалинстрой» Правлением приняты следующие решения о возможном применении мер дисциплинарного воздействия:

- 8** – Исключение из членов Ассоциации;
- 2** - Штраф;
- 6** – Предупреждение;
- 3** - Предписание с установлением сроков устранения нарушений;
- 20** - о неприменении мер дисциплинарного воздействия; о рекомендациях членам Ассоциации и согласовании срока для ликвидации задолженности по членским взносам перед Ассоциацией.

Одной из основных причин, в том числе инициирования генеральным директором Ассоциации вопроса о возможном применении мер дисциплинарного воздействия в виде исключения, явилась задолженность по членским взносам перед Ассоциацией, превышающая срок неоплаты 6 месяцев подряд и более.

В ряде иных причин нарушений членами Ассоциации условий членства и положений внутренних документов Ассоциации, Правлением отмечены несвоевременность (или отсутствие) подачи членами Ассоциации годового Отчета о деятельности члена Ассоциации, не использование Личного кабинета для своевременного внесения изменений в сведения об организации и её деятельности, отсутствие взаимодействия с Ассоциацией, не информирование Ассоциации о проблемах с заказчиками при исполнении договорных обязательств по договорам подряда и гос. контрактам, и иные.

Согласно принятому Ассоциацией внутреннему документу П-03 «Положение о мерах дисциплинарного воздействия, порядке и основаниях их применения», меры дисциплинарного воздействия применяются в отношении членов Ассоциации **в целях предупреждения и/или прекращения нарушений обязательных требований** законодательства Российской Федерации и внутренних документов Ассоциации.

## **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ.**

Решения Правления и специализированных органов Ассоциации, принятые в 2025 году, отражены в протоколах соответствующих органов, которые размещаются на официальном сайте Ассоциации «Сахалинстрой» для ознакомления всеми членами Ассоциации и иными заинтересованными лицами.

В целях расширения информационной открытости деятельности Ассоциации «Сахалинстрой» Правлением, согласно принятому в августе 2022 года, в 2025 году продолжено проведение заседаний органа управления Ассоциации в открытом виде с трансляцией он-лайн режима. На заседании осуществляется видеозапись обсуждений и принятия решений членами Правления по вопросам повестки дня заседаний и размещается на сайте Ассоциации на странице «протоколы органов управления – протоколы Правления».

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