Утвержден

Общим собранием членов

Ассоциации «Строители Омска»

Протокол № \_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_2024 г.

 ОТЧЕТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА

Ассоциации «Строители Омска» за 2023 год

 г. Омск «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 год

 Ассоциация «Строители Омска» учреждена 22 марта 2017 года. 15 сентября 2017 года Ассоциация внесена в государственный реестр саморегулируемых организаций. В силу части 51 статьи 5520 Градостроительного кодекса Российской Федерации Ассоциация «Строители Омска» является членом Национального объединения строителей. По решению общего собрания членов Ассоциации является членом регионального объединения работодателей «Союз строителей Омской области».

 На 01.01.2024 года в Ассоциации состояли 346 организация и индивидуальных предпринимателей. За прошедший период в Ассоциацию были приняты 588 членов, исключены 242 члена (123 вышли добровольно). Сведения по уровням ответственности членов Ассоциации: I уровень - 283 (83%); II уровень – 47 (14%), III уровень – 11 (3%), IV и V уровень по 2 организации (1 %) (Газпромнефть – ОНПЗ, ХК Авангард; Арена-Инжиниринг, Газпромнефть КС).

 Суммарный размер компенсационных фондов на 1 января 2024 года составлял 314 млн. рублей, из них компенсационный фонд возмещения вреда - 141 млн. рублей, компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств – 173 млн. рублей. За 2023 год компенсационные фонды увеличились на 60 млн. руб., в том числе КФ ВВ на 23 млн. руб., КФ ОДО на 37 млн. руб. Средства компенсационных фондов размещены в ПАО Газпромбанк.

 Члены Ассоциации «Строители Омска» ведут свою деятельность в таких Российских регионах, как Омская область 60%, Тюменская область, ЯНАО, ХМАО -10,6 %, г.(в 20222 году таких было 25%), Москва и Московская область – 3,6%, (8%-2022 год), регионы СФО – 24% (4,61% -2022 год), Дальний Восток – 1,4%, а также г. Санкт - Петербурге, Республике Беларусь, Республике Татарстан, Республике Крым, Краснодарском крае.

В организациях, входящих в Ассоциацию, работают 13289 человек, из них инженерно-технических работников 3 197 человек.

По данным, представленным в отчетах о деятельности за 2023 год основными видами деятельности членов Ассоциации, являлись:

- осуществление функций застройщика, самостоятельно осуществляющего строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства – 47 организации, что на 3 организаций, больше, чем в 2022 году;

- осуществление функций технического заказчика (строительный контроль) – 11 организаций, что на 25 организаций меньше, чем в 2022 году;

- осуществление функций генерального подрядчика – 173 организации, что на 28 организации больше, чем в 2022 году;

- выполнение отдельных видов строительно-монтажных работ по договорам, заключаемым с генеральным подрядчиком – 213 организации, что на 62 организаций больше, чем в 2022 году.

 170 членов Ассоциации на 31 декабря 2023 имеют право заключать договоры строительного подряда с использованием конкурентных способов заключения договоров, данный показатель остался на уровне 2022 года;

 Членами Ассоциации заключено 410 договоров строительного подряда по строительству, реконструкции и капитальному ремонту объектов капитального строительства с использованием конкурентных способов заключения договоров на сумму – 11 426 352,59 тыс. рублей (показатель 2022 года – 272 договора на сумму 11 017 762,93 тыс. рублей), таким образом, количество контрактов, заключаемых с использованием конкурентных способов заключения договоров увеличилось на 138 договоров.

 Членами Ассоциации заключено 554 договоров строительного подряда по строительству, реконструкции и капитальному ремонту объектов капитального строительства, **без использования конкурентных способов** заключения договоров, по которым член Ассоциации выступал в **качестве лица осуществляющего строительство**, на сумму – 8 286 595,10 (показатель 2022 года – 1028 договоров на сумму 9 973 458,18 тыс. рублей). Количество договоров, заключаемых на прямую с застройщиком, техническим заказчиком, лицом ответственным за эксплуатацию объекта капитального строительства уменьшилось в 2 раза в сравнении с предыдущим годом;

 Членами Ассоциации заключено 244 (в 2022 года – 185) договоров строительного подряда по строительству, реконструкции и капитальному ремонту объектов капитального строительства без использования конкурентных способов заключения договоров, где член Ассоциации выполнял работы в качестве **субподрядной организации**, на общую сумму – 4 830 133,01 тыс. рублей (в 2022 года – 3 860 080,48 тыс. рублей). Данный показатель увеличился **на 25 %,** по сравнению с предшествующим годом.

 Члены Ассоциации в 2022 году 34 раз (в 2022 года – 50) выступали в качестве застройщика по строительству, реконструкции, капитальному ремонту и сносу объектов капитального строительства, на общую сумму – 1 932 957,62 тыс. рублей (в 2022 года – 15 980 471,18 тыс. рублей). Данный показатель уменьшился в 8 раз.

Члены Ассоциации были 7 раз привлечены органами государственного строительного надзора к административной ответственности за правонарушения, допущенные при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства и 5 раз были привлечены в качестве ответчиков по фактам несоблюдения обязательств по договорам строительного подряда.

 Ассоциация «Строители Омска» является оператором Национального Реестра Специалистов. Работа по внесению информации в Национальный реестр специалистов идет в постоянном режиме – консультации, проверки документов на предмет соответствия требованиям законодательства, отправка документов в Нострой. В 2023 году направлено для внесения в НРС через оператора АИС НРС – 54 пакета документов.

 В соответствии с изменениями, внесенными в Градостроительный Кодекс РФ, специалистам*, включенным в НРС необходимо 1 раз в пять лет проходить независимую оценку квалификации, изменились требования к общему минимальному стажу для включения в НРС теперь он составляет 5 лет, при условии прохождения независимой оценки квалификации.*

 *В настоящий момент независимую оценку квалификации прошли 147 специалистов, работающих в наших членских организациях. Процент специалистов, сдавших экзамен достигает 82%. Непрохождение независимой оценки квалификации служит основанием для исключения сведений о специалисте из НРС, при этом повторное включение сведений возможно не ранее чем через два года. Нострой начал работу по исключению из НРС специалистов, которые не прошли независимую оценку и всего исключили более 4900 специалистов, среди них 4 специалиста, работающих у наших членов Ассоциации. Специалистов, которым надлежит пройти НОК, информирует Национальное объединение строителей, Ассоциация уведомляет членов Ассоциации о сроках прекращения действия удостоверений о прохождении квалификации. Экзаменационный центр НОК работает по адресу ул. Степанца, дом 3, корпус 2, офис1.*

 Ассоциация ведет реестр недобросовестных членов СРО, в него внесена информация о 168 организациях, их учредителях и руководителях, которые при выходе из членства Ассоциации не исполнили свои обязательства, не оплатили задолженность по взносам.

 Нахождение в этом реестре влияет на решение о приеме новых членов, у которых руководители, учредители включены в данный реестр. 28 организаций из реестра недобросовестных членов погасили задолженность добровольно, при вступлении новой компанией, или через службу судебных приставов.

 В течении 2023 года работа Ассоциации «Строители Омска» проводилась в соответствии с приоритетными направлениями деятельности Ассоциации, утвержденными общим собранием.

**1)**. ***Вопросы контроля за деятельностью членов Ассоциации, по исполнению обязательств по договорам, заключенным конкурентным способом***

 - В рамках этой деятельности в 2023 году была усилена роль мониторинга за ходом строительства. Участие в совместных с Госстрой надзором контрольно-надзорных мероприятиях, в 2023 году таких проверок было 26. Сотрудники Ассоциации 143 раза выезжали на объекты строительства и капитального ремонта для контроля за качеством и сроками выполнения работ, - по результатам мониторинга наиболее часто встречающиеся замечания: несвоевременное оформление исполнительной документации при ведении работ по капремонту, нарушение стандарта Ассоциации «Подготовка к капитальному ремонту», выражающееся в отсутствии актов осмотра верхних этажей многоквартирных жилых домов, отсутствии фото фиксации состояния квартир до начала ремонтных работ по замене кровли; нарушении технологии производства при выполнении работ по ремонту кровли: открытие площади демонтируемой кровли, без применения мер предотвращающих затопление помещений объекта; а так же замечания по качеству и отставанию от графика выполнения работ. Кроме того, контроль за ходом исполнения договорных обязательств осуществляется через взаимодействие с заказчиком.

**2).** **Осуществляется контроль за совокупным размером обязательств** по договорам, заключенным с использованием конкурентных способов для этого, проводится анализ ежеквартальных отчетов и данных из открытых источников. В 2023 году было выявлено 1 случая превышения уровня ответственности, что явилось причиной приостановки права на выполнение работ.

 *Напоминаю, что внесены изменения в Градостроительный Кодекс, относительно 1-й уровня ответственности теперь установлена стоимость контракта 90 млн. рублей.*

 **3). Контроль за исполнением требований о наличии специалистов по организации строительства, сведения о которых внесены в НРС.**

 По состоянию на 31.12. 2023 году количество организаций, имеющих 2 и более специалистов в НРС, составляло 91% от общего количества (315 организаций). Общее количество специалистов, включенных в НРС 691. К организациям, которые не соответствует требованиям Градостроительного Кодекса применена мера дисциплинарного воздействия в виде приостановки права выполнения работ, таких организаций 31.

**4) Деятельность, направленная на предупреждение причинения вреда**

**-**  в рамках проводимых контрольных мероприятий уделяется внимание на организацию техники безопасности на строительном объекте – наличие инструктажа, обеспечение средствами индивидуальной защиты и спецодежды.

**- Повышение квалификации работников членов Ассоциации по охране труда и техники безопасности**.

 Для этого Ассоциация в 2023 году организовала и оплатила обучение по программам: охрана труда; промышленная безопасность; пожарно-технический минимум; безопасные методы и приемы выполнения работ на высоте; по охране окружающей среды; по экологической безопасности. В рамках этой программы с 2019 года прошли обучение 1 272 работников членов Ассоциации, оплачены средства в размере 1 434 тыс. руб., в том числе в 2023 году прошли обучение 397 работник, размер средств, направленных на обучение составил332тысяч рублей.

5) **Обеспечение сохранности компенсационных фондов**.

1. Для обеспечения сохранности компенсационных фондов в Ассоциации существует система страхования: действует договор коллективного страхования гражданской ответственности за причинения вреда и заключаются договоры страхования финансовых рисков по договорам с государственными и муниципальными заказчиками. В 2023 году было заключено 95 договоров страхования финансовых рисков. Выплат по данному виду договоров не было.
2. Страхование коллективной ответственности за причинение вреда Ассоциация осуществляет с 2019 года. В период с 2019 по май 2023 Страховщиком выступал Ингосстрах. С мая 2023 года страховщиком по договору коллективного страхования выбрано ООО «Альфа Страхование». За 2023 год было 6 обращений за страховым возмещением, АльфаСтрахование выплатила ущерб на сумму 1 128 521 рубль, на рассмотрении находятся претензии еще на сумму 1 613 534 рубля. При этом страховую премию заплатили в размере 2 169 021 руб. Всего за весь период страхования на 01.01.2024 года количество страховых выплат составило 48 на общую сумму 6 425 544 рубля.

б). С 2017 года, по соглашению с банком о минимальном неснижаемом остатке, на средства компенсационного фонда возмещения вреда начислены проценты в размере 29 377 992 рублей, из них за 2023 год – 10 147 245 рублей; на средства компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств всего начислены 28 934 643 рублей, из них за 2023 год 11 491 211 рублей – эти средства причислены к соответствующим фондам, размещённым на спецсчетах. Кроме того, к компенсационным фондам были причислены штрафы, уплаченные членами Ассоциации, в качестве меры дисциплинарного воздействия к КФ ВВ на сумму 77 500 руб., КФ ОДО 501 044 руб. Выплат из компенсационных фондов Ассоциации по состоянию на 01.01.2024 г. не производилось.

Однако, информирую Вас о том, что в арбитражном суде Омска находятся три дела по взысканию с нашего бывшего члена суммы в размере 12, 447 млн. рублей за ремонт фасада и 3.750 млн. рублей крыша на этом же доме (ул. Маркса, 45). (ООО Агрострой)

С действующего члена взыскивается сумма в размере 2,284 млн. рублей. Во все процессы Ассоциация вступила 3 лицом. В суде в г. Тюмени находится дело по взысканию ущерба по затоплению квартиры, ущерб оценивается более 400 тыс. рублей (в период гарантийного срока сорвало муфту). В этом случае нас привлекли в качестве 3 лица.

Приведенные примеры – это большие риски для компенсационных фондов.

 Уже сейчас к Ассоциации предъявлена претензия Фондом капитального ремонта на сумму свыше 3 млн. рублей.

За последний год активность, по взысканию ущерба, причиненного вследствие проведения строительных работ, с компенсационных фондов СРО набрала впечатляющие обороты, особенно фонды капитального ремонта.

6) **Разъяснение вопросов законодательства и информационно-консультационная поддержка деятельности членов Ассоциации.**

 В 2023 году Ассоциация:

 - провела рабочее совещание по вопросам перехода на ресурсно-индексный метод с участием представителей «Госэкспертизы Омской области»;

 - участвовала в рассмотрении 6 судебных дел в качестве третьего лица;

Ассоциация в рабочем порядке консультируют по вопросам законодательства, связанные с деятельностью саморегулируемой организации в области строительства;

6) **По направлению деятельности «Совершенствование системы саморегулирования»** - приняли участие в работе 4 Окружных конференций Сибирского Федерального округа, в работе съезда саморегулируемых организаций, , семинаре для бухгалтеров, круглых столах по вопросам саморегулирования.

**Финансовая дисциплина**. Задолженность по взносам на начало 2023 года составляла 4 283 тыс. рублей, в том числе по действующим членам СРО задолженность составляла 994 тыс. руб., по исключенным 3 289 тыс. рублей, на конец 2023 года общая задолженность не изменилась и составила 4 283 тыс. рублей, но перераспределилась по группам, по действующим членам – 747 тысячи рублей, по исключенным 3 537 тыс. рублей, в том числе долг в размере 1 339 523 руб. не возвратный – 39 компании исключены из ЕГРЮЛ). По результатам за 2023 год оплата членских взносов составила 95 % от начисленных сумм. Подано исковых заявлений 29, на сумму 1 172 тыс. руб. Взыскано в 2023 году 917 тыс. руб., в т.ч через службу судебных приставов по 15 искам на сумму 241 тыс.руб., добровольно оплатили задолженность по 17 искам на сумму 677 тыс. руб.

В части информационной открытости – продолжали сотрудничество с региональными СМИ, вопросы отрасли поднимали в журнале «Индустрия и Бизнес», газете «Вечерний Омск», размещаем информацию на сайте Ассоциации, в Ассоциации создан телеграмм канал, на который призываем подписаться, там мы размещаем информацию о деятельности Ассоциации и ее членов, проводим опросы по значимым темам, оперативно информируем о планируемых событиях. В 2023 году в газете «Вечерний Омск» реализован проект «Призвание – строить» в целях популяризации строительной профессии, мы рассказывали о людях стройки, из пути в профессии. Хочется продолжить этот проект, но без заинтересованности членов Ассоциации это невозможно.

Мы видим, что многие строительные организации имеют затруднения с юридическим сопровождением и в связи с этим вышли с инициативой создать в ассоциации клуб юристов, инициативу поддержали, но вот для работы клуба кандидатуры не представили. Это может быть очень полезно, всегда обмен мнениями среди профессионалов приносит хороший результат.

В 2023 году произошло важное событие, в Ассоциации прошла проверка РОСТЕХНАДЗОРА. В целом проверка завершилась успешно. Получено замечание о несоответствии адреса одного из членов Ассоциации содержащееся в ЕГРЮЛ и в реестре членов СРО. В связи с этим обращаю внимание на обязательность уведомления Ассоциации о смене адреса, телефона, смене руководителя, наименования обранизации, электронной почты и любой другой информации, содержащейся в реестре.