

**Отчётный доклад  
Генерального директора Ассоциации «Саморегулируемая  
организация «Тверское объединение строителей» Серковского Ю.В.  
«Об итогах работы дирекции и результатах анализа деятельности  
членов Ассоциации «СРО «ТОС» за 2018 год» на общем собрании  
10 апреля 2019 г.**

**Уважаемые коллеги!**

Представляя отчёт о работе Исполнительной дирекции нашей Ассоциации за 18 год, хочу отметить, что он оставался таким же сложным как и предыдущий.

С момента принятия 372-го Федерального закона прошло уже почти три года. Профессиональное сообщество постоянно анализирует итоги реформы саморегулирования в строительстве и продолжает выявлять проблемы, оставшиеся нерешёнными после его принятия.

Согласно уставным документам Ассоциации дирекция осуществляла координацию и обеспечение деятельности организаций, строгое соблюдение всеми членами объединения действующих норм федерального законодательства, требований Устава, решений общего собрания и Коллегии.

По состоянию на 1 января 2019 года членами Ассоциации являлись **443** строительные организации. Место их дислокации можно увидеть на слайде (Слайд № 1).

Из озвученного количества **254** имеют право заключать договора строительного подряда с использованием конкурентных способов, **35** - выполнять работы на особо опасных и технически сложных объектах, **11** – на объектах использования атомной энергии.

Анализ представленных отчётов показывает, что общий объём выполненных работ членами Ассоциации за прошедший год по отчётным данным самих организаций составляет **почти 16 млрд. рублей**, из них - более **5,6 млрд.** - работы по договорам с использованием конкурентных способов их заключения.

**Как вам известно, Ассоциация наделена полномочиями по осуществлению контроля за исполнением членами Ассоциации обязательств по договорам строительного подряда, заключенным с использованием конкурентных способов их заключения.**

**Это новое, очень большое и весьма значительное направление в нашей работе. Создан реестр договоров.** Общее количество договоров и их исполнение можно увидеть на экране (Слайды 2 и 3).

Анализ исполнения таких договоров с целью недопущения срывов сроков исполнения государственных и муниципальных контрактов проводился в ежедневном режиме.

Было организовано юридическое сопровождение деятельности членов Ассоциации, участвующих в договорах по фонду «ОДО» через юридическую компанию «Яковлев и Партнёры», проводились встречи и совещания, выезды на отдельные объекты.

В адрес организаций-подрядчиков и заказчикам направлялись письма, с просьбой дать более полную и объективную информацию о ходе выполнения работ и имеющихся проблемах.

Для формирования реестра договоров основные данные брались из общедоступной Единой информационной системы госзакупок, которые затем сверялись с представленными данными членами Ассоциации, заключивших контракты и договора в рамках конкурентных процедур, проведенных в соответствии с законами № 44, № 223 и постановлением Правительства № 615.

В декабре 18 года введено в действие программное обеспечение по контролю за исполнением членами саморегулируемых организаций договорных обязательств - Единый реестр сведений об обязательствах членов саморегулируемых организаций. Все представленные отчеты членов Ассоциации проверяются с сопоставлением данных из указанной программы.

Хочу напомнить, что с 1 июля 2017 года согласно части 4 статьи 55.8 Градостроительного кодекса организация, входящая в состав Ассоциации ежегодно обязана уведомлять СРО о фактическом совокупном размере обязательств по договорам подряда, заключённым таким лицом в течение отчётного года с использованием конкурентных способов их заключения. Уведомление необходимо было направить в срок **не позднее 1 марта года**, следующего за отчётным, (а не после 1-го, как многие это сделали в текущем году за 2018 год) с приложением документов, подтверждающих такой фактический совокупный размер обязательств данной организации. По истечении 1 месяца и 10 дней отчёт не сдали 23 организации.

Вместе с тем, так называемый «0» отчёт сдали 50 организаций и, ещё предстоит выяснить причины предоставления таких отчётов.

При этом, согласно Градостроительного кодекса, СРО в двухнедельный срок с момента получения уведомления и документов, подтверждающих фактический совокупный размер обязательств, проводит в отношении организации проверку соответствия фактического совокупного размера обязательств предельному их размеру, исходя из которого такой организацией был внесён взнос в компенсационный фонд и формирует соответствующее заключение.

По анализу реестра можно сделать вывод, что члены Ассоциации работают не только на территории региона, но и в ряде субъектов Российской Федерации. Обратите внимание на экран.

За пределами региона было заключено более **40** договоров на общую сумму почти **3,0 млрд.** рублей со специализацией по строительству, реконструкции и капитальному ремонту котельных, объектов электроэнергетического комплекса и дорожного хозяйства.

**Другое новое направление - работа по контролю за сформированным в 2017 году составом** специалистов, входящих в Национальный реестр, поскольку наличие в штате на постоянной основе не менее двух таких специалистов является основным требованием Градостроительного кодекса к членству в СРО. Соответствующей его статьёй определен перечень документов, которые вправе подписывать только специалисты, внесенные в Национальный реестр и, в первую очередь это **акты приемки объекта капитального строительства**,

Перечень других вы видите **на слайде (Слайд № 5)**.

Для соответствия организаций – членов Ассоциации требованиям законодательства и возможности их работы на строительном рынке постоянно проводится контроль за наличием специалистов, внесенных в Национальный реестр.

Проверками выявлено, что 11 организаций имели в штате только по одному специалисту, а в 2-х вообще отсутствовали специалисты, внесенные в национальный реестр.

К организациям, не устранившим в установленный срок нарушения, применялись меры дисциплинарной ответственности, вплоть до исключения из членов Ассоциации.

В декабре 2018 года заработал программный продукт НОСТРОЙ для саморегулируемых организаций, благодаря которому можно проводить перекрёстную сверку наличия специалистов в организациях СРО, чтобы исключить появление одного и того же специалиста из Национального реестра в других фирмах и компаниях. В нашей Ассоциации такая сверка проводится еженедельно. В качестве положительного использования такой сверки можно привести такой факт: в Ассоциацию обратилась строительная организация с заявлением о приеме с приложением пакета документов. При проверке с использованием программного продукта выяснилось, что заявленные специалисты работают в организациях СРО г. Москвы. Разумеется, этой компании было отказано в приеме документов.

За короткий срок действия программного продукта были выявлены **16 «задвоенных»** специалистов **в 9-ти** организациях. Руководителям этих организаций были направлены письма с требованием привести кадровый состав в соответствие с действующим законодательством. 4-е организации устранили нарушения, 3 организации вышли из состава Ассоциации, двум организациям вынесены предупреждения.

**В течение года было подготовлено и проведено 24 заседания Коллегии**, на которых рассмотрено 153 вопроса. Заседания Коллегии проходили до октября 2018 года два раза в месяц. В ноябре минувшего года было принято решение об изменении режима проведения заседаний Коллегии на один раз в месяц, что не противоречит нашему регламенту.

Практически на каждом из проведенных заседаний обсуждались конкретные проблемы, стоящие перед строителями Верхневолжья в связи с непростой ситуацией в экономике страны и нашем регионе.

Это с одной стороны. И с другой, – в связи с теми новыми правовыми коллизиями, которые возникают в ходе реализации не так давно принятых законов и поправок в Градостроительный кодекс, особенно закона о долевом строительстве и ряда других.

Для решения вопросов и проблем, возникающих в повседневной деятельности строительных организаций во взаимодействии с органами власти, на заседаниях Коллегии рассматривались вопросы, которые можно увидеть на экране (**Слайд № 6**).

В заседаниях Коллегии принимали участие руководители или их заместители территориальных подразделений федеральных органов власти и министерств нашего региона.

В ходе заседаний проводились презентации информационно - справочных материалов, нормативно-технической документации в строительной и смежных отраслях, рассматривались вопросы применения новых технологических решений, строительных материалов и конструкций, новейших, так называемых BIM технологий в строительстве.

По последнему даже есть указ Президента России по переходу строительной отрасли на его внедрение с 01.07.2019 года.

**За 2018 год проведено 24 заседания Контрольной комиссии, на которых рассмотрены документы 116 организаций, в том числе: - 72 - по вопросам вступления в Ассоциацию и 44 - по внесению изменений в реестр Ассоциации по направлениям, которые можно увидеть на слайде (Слайд № 7).**

В соответствии с частью 10 ст. 55.5 Градостроительного кодекса, решением Коллегии, утверждён перечень стандартов Ассоциации обязательных для выполнения её членами. Контроль за соблюдением требований стандартов и правил СРО возложен на Контрольную комиссию.

**В соответствии с п.1 ст. 55.13 Град. кодекса и Федеральным законом «О саморегулируемых организациях» дирекция осуществляет контроль за предпринимательской и профессиональной деятельностью своих членов, путем проведения плановых и внеплановых проверок.**

На основании утвержденного Коллегией плана были проверены на предмет соответствия требованиям действующего законодательства и внутренних документов Ассоциации **386** организаций.

В ходе проверок изучались представленные подлинники документов, организации проверялись на соответствие требованиям стандартов, правил и условиям членства в Ассоциации. По результатам проверок оформлялись акты. При выявлении нарушений выдавалось предписание к акту проверки с указанием срока устранения нарушений. По итогам проверок выявлено 50 организаций, допустивших различные нарушения.

В установленные предписанием сроки устранено 41 нарушение, по остальным приняты соответствующие решения Коллегии.

Во исполнение Градостроительного кодекса и Устава Ассоциации Дирекция организует деятельность Дисциплинарной комиссии.

В 2018 году состоялось 9 заседаний комиссии, в ходе которых обсуждались вопросы применения мер дисциплинарного воздействия в отношении организаций, допустивших нарушения Устава и иных внутренних документов Ассоциации.

В 42 случаях комиссия устанавливала срок для устранения допущенных нарушений. В отношении 17 организаций было принято решение о вынесении на рассмотрение Коллегии вопроса об их исключении из состава Ассоциации, 15 организаций исключены. 37 - вышли из состава Ассоциации добровольно.

Основные нарушения, влекущие применение столь строгой меры дисциплинарного воздействия, это **отсутствие предусмотренного Градостроительным кодексом Российской Федерации необходимого кадрового состава, неоднократная в течение года неуплата членских взносов, не соблюдение стандартов и правил, отсутствие договоров страхования гражданской ответственности.**

**Страхование гражданской ответственности является обязательным** для всех членов нашей Ассоциации и осуществляется в соответствии с требованиями Град. кодекса и Правилами саморегулирования.

Постоянный контроль за соблюдением организациями-членами Ассоциации сроков действия договоров страхования гражданской ответственности, также является одним из элементов нашей работы.

Члены Ассоциации заключили договора страхования с 14 страховыми компаниями, почти 80% заключили их в основном с 5-ю компаниями можно увидеть на слайде (**Слайд № 8**).

**Для оказания помощи предприятиям малого бизнеса**, входящим в состав объединения, при нашем финансировании в 18 году в Верхневолжском институте прошли переаттестацию и повысили квалификацию более 150-и специалистов организаций-членов Ассоциации.

**Традиционно, уже девятый год подряд** был проведён конкурс на звание «Лучший по профессии» среди рабочих общестроительных специальностей. Победителем стал **Козлов Максим Викторович** – каменщик ООО «Специализированный застройщик «НОВЫЙ ГОРОД». Решением Коллегии ему присвоено звание «Строитель года Ассоциации «СРО «ТОС» -2018», вручен диплом и весьма ценный подарок – автомобиль отечественного производства.

Четвёртый год подряд представители организаций нашего объединения принимают участие в конкурсе профессионального мастерства для инженерно-технических работников - «Лучший специалист по организации строительства», занимая призовые места среди саморегулируемых организаций ЦФО.

К сожалению, на федеральном уровне успехи не столь значимы – наши участники довольствовались лишь 6 и 10 местом.

**В 2018 году Ассоциацией было заключено соглашение о сотрудничестве с Фондом капитального ремонта многоквартирных домов Тверской области.**

Предметом соглашения является информационное взаимодействие сторон с целью оперативного решения проблем, возникающих при капитальном ремонте домов в нашем регионе.

Можно сказать, что с этого времени началось наше более тесное сотрудничество с Фондом. Мы настроены на плодотворное взаимодействие, совместно разбираемся в каждом случае неисполнения договоров и надеемся, что такой подход даст свои положительные результаты. Это и выполнение сроков проверки и утверждения проектно-сметной документации, искоренения фактов волокиты при приемке выполненных работ и другие рабочие моменты.

Хотелось бы отметить давно установившееся более активное наше сотрудничество с министерством по обеспечению контрольных функций, в чьи обязанности входит осуществление строительного надзора, а также контроль за застройщиками жилья и ряд других направлений. Процесс нашего постоянного взаимодействия основан на активном обмене информационными материалами.

Это усилило эффект контрольных функций и способствовало дисциплинируемости руководителей строительных организаций, тем более что согласно ст. 55.7 Град. кодекса СРО наделено правом исключать организации из членов СРО за неисполнение два и более раз в течение одного года предписаний органов государственного строительного надзора при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства.

**На страницах печатного органа нашей Ассоциации – газеты «Время строить»** освещались наиболее значимые события в жизни и профессиональной деятельности как организаций, входящих в Тверское объединение строителей, так и отдельных руководителей, публиковались проблемные статьи, поднимавшие важные вопросы, требовавших решения.

Газета выходит накануне значимых мероприятий или событий страны и нашего региона – Дня строителя, перед проведением общих собраний Ассоциации, к конкурсу профессионального мастерства, Нового года. С интернет версией газеты можно всегда ознакомиться на сайте Ассоциации, по электронной почте она также рассылается по адресам организаций-членов Тверского объединения строителей.

**Осуществляя финансово-хозяйственную деятельность, Ассоциация** в работе руководствуется действующим законодательством Российской Федерации. Основные положения ведения бухгалтерского и налогового учета закреплены в учетной политике Ассоциации.

Напомню, что в июне 2017г. согласно решению Коллегии и на основании поданных заявлений членов СРО по уровням ответственности было сформировано два компенсационных фонда:

- компенсационный фонд возмещения вреда и компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств. Все средства компенсационных фондов размещены на специальных счетах филиала Банка ВТБ согласно принятому решению общего собрания членов Ассоциации (протокол №19 от 26.04.2017г.). Банк ВТБ – это банк с государственной долей участия.

Он входит в число банков, соответствующих требованиям к российским кредитным организациям, в которых допускается размещение средств компенсационных фондов саморегулируемых организаций, занимает 2-е место по размеру активов среди банков России, а по рейтингу надежности уступает только Сбербанку России.

На 01.01.2019г. размер компенсационного фонда составлял **434340,6 тыс. рублей**, в том числе фонд обеспечения договорных обязательств **223725,3 тыс.руб.**

Все средства компенсационных фондов размещены по договорам о поддержании неснижаемого остатка денежных средств. Доход, полученный от размещения средств компенсационного фонда за 2018год, составил **19460,9 тыс. рублей.**

Несмотря на казалось бы значительный объем имеющихся средств компенсационных фондов, обольщаться не следует. В случае применения мер по взысканию даже по одному договору, так скажем строительство детского сада в Торопце, может привести к потере Компенсационного фонда Ассоциации и обязательного восполнения всеми участниками фонда обеспечения договорных обязательств, предъявленной суммы по неисполнению договора. Я не говорю уже о таких объектах как школа на 1224 места в г. Твери, где объём выполненных работ по окончанию 1 квартала текущего года должен составлять по финансовому графику 844 млн. руб. В настоящее время представлен отчёт только на 318 млн. рублей. На экране вы можете видеть состояние объектов на сегодняшний день.

Более подробно хотелось бы остановиться на проблемах, возникших при строительстве детского сада в городе Торопце.

Объект был выставлен заказчиком на торги, документация, как сообщалось, получила положительное экспертное заключение. Однако, после завершения всех конкурсных процедур победитель торгов столкнулся с целым рядом проблем: был занижен срок строительства объекта по сравнению с нормативным, в нарушение требований Градостроительного кодекса заказчик своевременно не предоставил подрядчику площадку для строительства, по имеющейся у нас (пока не подтвержденной в официальном порядке) информации, археологические раскопки исключены из ведомости контрактной цены. Как результат, при плане выполнения работ 46 млн. рублей на сегодня оно составляет 2,8 млн. руб. А срок ввода объекта - декабрь т.г., а школы в Твери - октябрь т.г.

На этом неблагоприятном фоне необходимо отметить и положительные примеры работы таких организаций Ассоциации как:

- ООО «Дорожная Строительная Компания» (пгт Кесова Гора), ООО «Восток-Техника», ОАО «Тверьгазстрой».

Основным финансовым планом Ассоциации является смета доходов и расходов. Было запланировано поступление взносов на сумму **6482 тыс. руб.**, начислено **40132,4 тыс. руб.**, фактически поступило **39134,5тыс. рублей.**

Фактические расходы осуществлялись в строгом соответствии со статьями затрат утверждённой собранием сметы доходов и расходов и составили **35924,0 тыс.руб.**

С целью получения дополнительных доходов свободные денежные средства на расчетном счете были размещены по договорам о поддержании неснижаемого остатка и на депозитах Банка ВТБ.

В марте Ревизионной комиссией Ассоциации была проведена ревизия финансово-хозяйственной деятельности за 2018 год. Акт ревизионной комиссии был заслушан Коллегией 25 марта 2019года.

Представленные документы аудита и отчёт ревизионной комиссии подтверждают устойчивое финансовое положение Ассоциации на сегодняшний день.

**Коллеги!** Наша Ассоциация является по организационной форме некоммерческой организацией, финансовую основу её деятельности составляют членские и вступительные взносы компаний и фирм, **добровольно** вступивших в объединение на основе действующего законодательства. Однако не все члены выполняют свои финансовые обязательства перед Ассоциацией.

Сумма долга по членским взносам по-прежнему остается весьма высокой и составляла на 01.01.2019г. **1658,0тыс. рублей**. Кроме того, на 01.01.2019г. имелась задолженность по **35** исключенным организациям в сумме **1483,1тыс. рублей**. Таким образом, общая задолженность составляет более **3-х млн. руб.** За 2018г. по решению Коллегии, ещё раз повторюсь, было исключено 15 организаций, причиной исключения которых наряду невыполнением требований и условий членства в Ассоциации, стала и неуплата членских взносов.

Для улучшения сложившейся ситуации дирекция применяет все возможные методы воздействия на недисциплинированных членов в соответствии с Градостроительным кодексом и внутренними документами Ассоциации, используя, в том числе и информационный принцип работы (устные и письменные предупреждения, размещение на сайте списков должников), а также работу с должниками в правовом поле.

**Уважаемые коллеги!**

2019-й год станет для участников строительного рынка во многих отношениях годом серьезных изменений, в связи с переходом застройщиков жилья с 1 июля 2019 года на проектное финансирование. Поправки в 214-й Федеральный закон, регламентирующий привлечение средств будущих собственников жилья, существенно изменили условия деятельности строительного комплекса. Со второй половины года активными участниками процесса должны будут стать кредитно-финансовые организации.

Как было отмечено министром строительства и ЖКХ РФ Владимиром Якушевым на встрече с рядом застройщиков ЦФО в конце марта 2019 г., в министерстве есть понимание, что далеко не каждый участник строительного рынка обладает собственными финансовыми запасами, которые позволяют строить с нулевого цикла и до момента ввода объекта в эксплуатацию без привлечения дополнительных средств. Для того чтобы избежать лишнего финансового напряжения, будет принят ряд мер направленных на поддержку проектного финансирования.

Главное, чтобы система проектного финансирования заработала именно сейчас, не делая вынужденной остановки в работе отрасли. Но пока мы от этого ещё далеки.

Он также заявил следующее: что касается тех застройщиков, кто за время многолетней работы на рынке не допустил ни одного промаха и не имеет ни одного просроченного объекта или обманутого дольщика, но в силу объективных причин не попадает в общие критерии проектного финансирования, надеюсь, могут получить поддержку за счёт субъектов Российской Федерации. Механизм оказания такой поддержки обещают разработать в ближайшее время. Будем надеяться, что все так, как пообещал федеральный министр.

В федеральном министерстве строительства есть понимание того, что строительство вносит существенный вклад в Валовой Внутренний Продукт, поэтому главная задача при переходе на проектное финансирование – не допустить банкротства предприятий и сохранить рабочие места.

В то же время, я бы отметил пассивность банковского сектора, которая ощущается, по крайней мере, на территории нашей области, в продвижении проектного финансирования, завышенные требования банков к застройщикам. Правда, в последнее время, совещаний проводится много, но эффекта от них нет. Я говорю об этом на основании обобщённой информации с регионов, которая была озвучена зам. министра строительства РФ Никитой Стасишиным на состоявшейся 29 марта 2019 года конференции Ассоциации банков России «Проектное финансирование в России: состояние и перспективы», где было подчёркнуто, что Минстрой России обеспокоен уровнем готовности банков к переходу жилищного строительства на новую модель финансирования и отсутствием взаимодействия уполномоченных банков с застройщиками (можно увидеть на слайде) **(Слайд № 9)**.

Принятые в последние три года законы, регулирующие предпринимательскую деятельность в сфере строительства, как показала практика их применения, не являются совершенными. В связи с этим есть потребность более активного сотрудничества по широкому спектру проблем. И вот здесь как раз Ассоциация возлагает надежду на улучшение взаимодействия с Министерством строительства, Министерством транспорта и дорожного хозяйства Тверской области, другими министерствами региона с целью решения этих проблем.

Руководителям организаций входящих в Ассоциацию необходимо с максимальной ответственностью относиться к возросшим в последнее время требованиям к ведению деловой документации, своевременному представлению отчетности и другим позитивным действиям.

Ассоциации предстоит более строго осуществлять контроль за организациями, проводить анализ с целью выявления кто потенциально может прекратить свою деятельность, особенно показывавшие «0» отчетность, оперативно выводить их из своего состава.

**Коллеги!** В текущем году, наша саморегулируемая организация, 19 ноября отметит свое 10-летие со дня включения в Единый общероссийский реестр СРО и вхождения в Общественную негосударственную некоммерческую организацию Национальное объединение саморегулируемых организаций (НОСТРОЙ) под регистрационным номером СРО-С-072.

За эти годы мы прошли многие фазы своего становления и развития, включая жесточайшую критику саморегулирования и сложную структурную реформу.

На протяжении всех прошедших лет наши строительные компании и организации показывали хорошие результаты своей работы в возведении объектов жилья, социального, бытового и культурного назначения, объектов дорожного хозяйства и прочих объектов. Сохранён в полном объеме и приумножен Компенсационный фонд Ассоциации, не создано ни одного прецедента появления обманутых дольщиков.

Надеюсь, что к ноябрю мы сохраним и свой численный состав, деловую репутацию и статус востребованной и надёжной во всех отношениях саморегулируемой организации и в регионе и в России.

Для строителей никогда не было лёгких времен. Мы надеемся, что со стороны властных структур строительный бизнес не будет кошмариться, притесняться, наоборот, ему будет оказываться реальная поддержка.

Надеюсь, что записавшиеся для выступлений в прениях, члены Ассоциации дополнят мой отчет, внесут конструктивные предложения по улучшению работы как дирекции СРО, так и строительного комплекса нашего региона в целом, особенно по такой, весьма актуальной теме как своевременное и качественное исполнение национальных проектов, в которых непосредственное участие потенциально могут принять члены нашей ассоциации на территории страны и региона, а также региональной адресной инвестиционной программы.

Их содержание отражено на экране (**Слайд №10**).

Благодарю за внимание!