

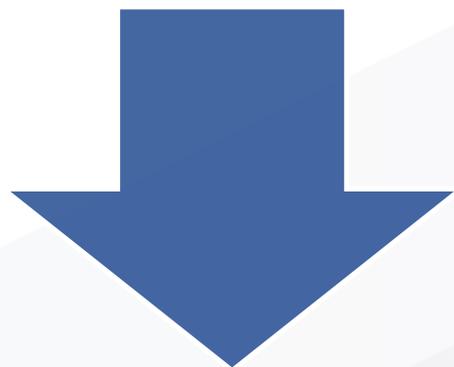


**Организация и реализация
контроля за соблюдением членами
саморегулируемых организаций
требований стандартов, условий
членства и договорных
обязательств в условиях изменения
градостроительного
законодательства**

Дубинина Наталья Анатольевна
Заместитель председателя Научно-Консультативной
комиссии НОСТРОЙ, СРО «Астраханские строители»
26 марта 2026 года

НОСТРОЙ
НАЦИОНАЛЬНОЕ
ОБЪЕДИНЕНИЕ СТРОИТЕЛЕЙ

Эффективное саморегулирование - максимальная производительность в условиях ограниченных ресурсов



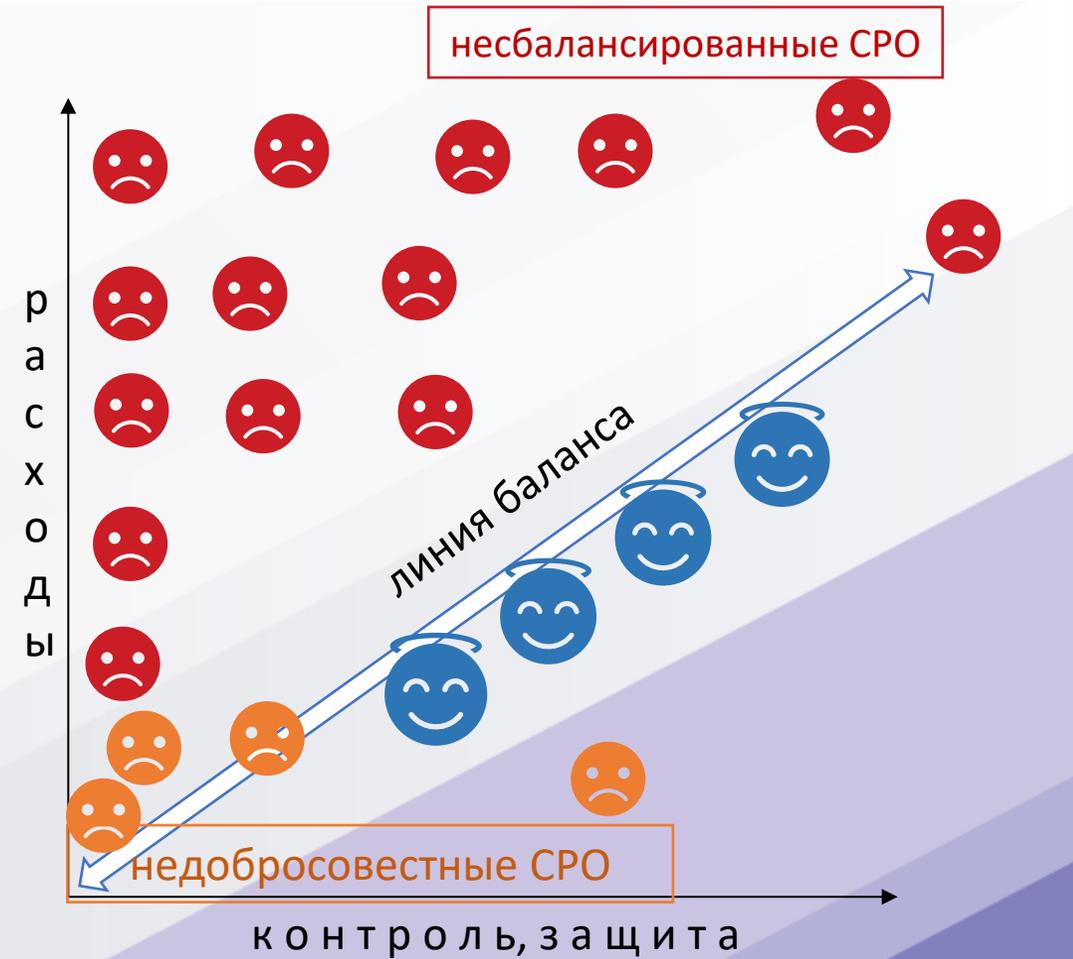
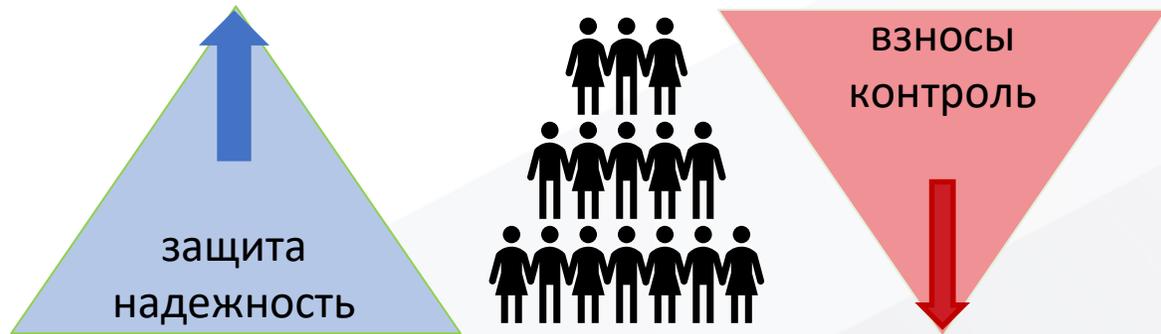
Объем функций и
ответственности
СРО



Ресурсы и
возможности
СРО



Ресурсы СРО и контроль: поиск равновесия



Направления контроля (ст. 55.13 ГрК РФ)

соблюдение законодательства о градостроительной деятельности, о техническом регулировании

соблюдение стандартов на процессы выполнения работ Ассоциации «НОСТРОЙ»

если обязательны

соблюдение стандартов и условий членства СРО

1 раз в 3 года

исполнение обязательств по договорам строительного подряда на конкурентной основе

1 раз в год

соответствие фактического совокупного размера обязательств

- по уведомлениям членов
- в ходе плановых и внеплановых проверок

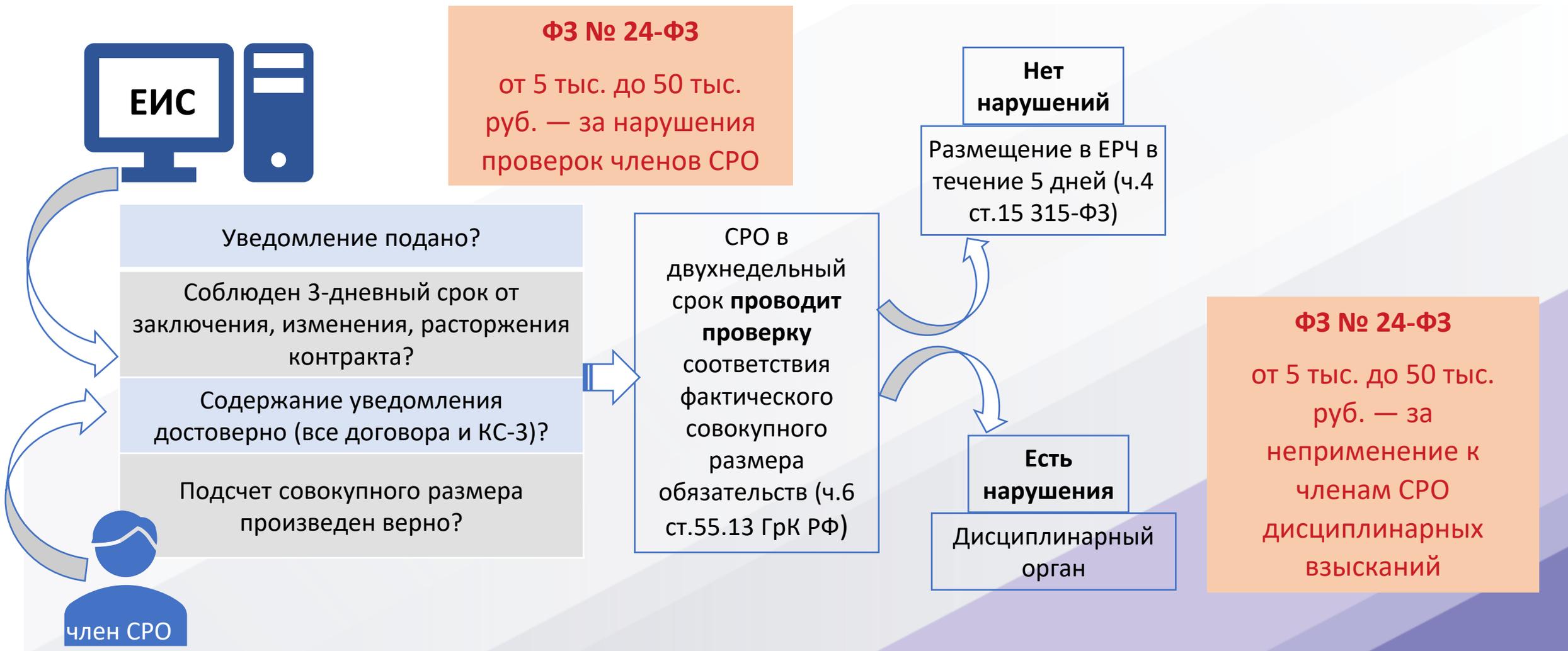
В ходе плановых и внеплановых проверок, документарно или с выездом.

Контроль СРО с 01.03.2026

ч.1 ст. 9 ФЗ N 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях»:
*Контроль за осуществлением членами саморегулируемой организации предпринимательской или профессиональной деятельности проводится саморегулируемой организацией путем проведения **плановых** и **внеплановых** проверок.*



Работа с уведомлениями членов по 309-ФЗ



Основные проблемы контроля СРО



Алгоритм проверок уведомлений членов по 309-ФЗ

Внеплановые проверки

Остальные основания

Составление акта проверки,
издание протоколов,
приказов о назначении
эксперта и т.д.

Уведомления о договорах по 309-ФЗ

Без составления актов, приказов и т.д.

**Основание - факт поступления от
члена уведомления.**

**Фиксация результатов - протоколом
контрольного органа «оптом» по всем
уведомлениям каждые 14 дней.**



**Правила контроля СРО,
утверждаемые ПДКОУ**



Работа с результатами проверки уведомлений по 309-ФЗ

Протокол контрольного органа

1. Проверено, сведения о совокупном размере соответствуют, направить в ЕРЧ: **90%**

№ п/п	Член СРО	Дата уведомления
-------	----------	------------------

2. Проверено, совокупный размер признать в объеме, установленном контрольным органом, направить в ЕРЧ: **1%**

№ п/п	Член СРО	Дата уведомления	Совокупный размер, установленный контрольным органом
-------	----------	------------------	--

3. Проверено, совокупный размер превышен, направить членам требования о доплате КФ:

№ п/п	Член СРО	Превышение уровня
-------	----------	-------------------

1%

4. Установленные в ходе проверки уведомлений нарушения были ранее предметами проверок, решения вынесены, дополнительных мероприятий **не требуется: 3%**

№ п/п	Член СРО	Наименование контракта	Решение органов СРО
-------	----------	------------------------	---------------------

5. В ходе проверки установлены признаки нарушений сроков исполнения контрактов, **передать в дисциплинарный орган:**

№ п/п	Член СРО	Наименование контракта	Выявленное нарушение
-------	----------	------------------------	----------------------

5%

Дисциплина членов – основа контрольной деятельности



Обязательность и форма уведомлений по 309-ФЗ

Обязанность члена уведомлять

Член обязан уведомлять **с 1 марта 2026 года** (ч. 4 ст. 10 ГрК РФ)

- Предмет договора;
- фактический размер обязательств;
- дополнительные соглашения;
- информация об исполнении обязательств (акты приемки результатов выполненных работ);
- сведения о фактическом совокупном размере обязательств по конкурентным договорам

Обязанность СРО вносить сведения в ЕРЧ

СРО вправе **до 1 сентября 2026 г.** включать в реестры членов сведения без договоров и НРС (Постановление Правительства РФ от 25 ноября 2025 г. № 1880)

- количество заключенных с 01.03.2026г. договоров и фактический размер обязательств с наибольшей стоимостью;
- количество конкурентных договоров и фактический совокупный размер обязательств по ним;
- количество исполненных (которые заключены с 01.03.2026г.) договоров подряда и общий размер обязательств по ним;
- количество исполненных конкурентных договоров подряда и фактический совокупный размер обязательств по ним

Обязательность и форма уведомлений по 309-ФЗ

1.		указывается цена по договору	Внимание!! Указывается срок выполнения СМР по условиям договора, а не срок действия договора		указываются промежуточные акты (справки), дата	указываются промежуточные акты (справки), сумма	--- Не заполняется
2.							---
	Общий размер обязательств по всем заключенным договорам А)+Б)	--- Не заполняется	Указывается общая цена всех заключенных договоров (конкурентные + прямые договоры)	--- Не заполняется	--- Не заполняется	--- Не заполняется	--- Не заполняется
ИСПОЛНЕННЫЕ ДОГОВОРЫ							
В) Договоры, заключенные на конкурентной основе (с указанием закона, постановления):							
1.		указывается цена по договору	Итоговый срок	--- Не заполняется	указывается итоговая КС-3, дата	указывается итоговая КС-3, сумма	Указывается разница суммы (4 столбец минус 8 столбец) по каждому договору отдельно
2.							
	Общий размер обязательств по конкурентным заключенным договорам	--- Не заполняется	--- Не заполняется	--- Не заполняется	--- Не заполняется	Указывается общая сумма подписанных КС-3 по конкурентным договорам	Указывается общая сумма по 9 столбцу
Г) Прямые договоры строительного подряда, договоры подряда на осуществление сноса:							
1.		указывается цена по договору	Итоговый срок	--- Не заполняется	указывается итоговый акт, дата	указывается итоговый акт, сумма	--- Не заполняется
2.							
	Общий размер обязательств по всем исполненным договорам В)+Г)	--- Не заполняется	Указывается общая цена всех исполненных договоров (конкурентные + прямые договоры)	--- Не заполняется	--- Не заполняется	--- Не заполняется	--- Не заполняется

Уведомление по каждому контракту (нарастающим итогом) или всегда по всем контрактам (общим итогом)



Меры по повышению дисциплины



Мониторинг – основа выявления информации о договорах (ЕИС, СБИС, иное).



Непредоставление уведомления = невыполнение договоров подряда.



Дисциплинарное наказание устанавливается по факту непредоставления уведомления, без составления актов проверки, путем фиксации в протоколе (как за неуплату взносов).

Способы оптимизации контроля СРО

- Оптимизировать сроки и объём проверок. Сократить объём выездных проверок.
- Изменения в ЕРЧ по изменениям реквизитов в ЕГРЮЛ без заявления от членов (по мониторингу)
- Не проверяем то, что уже проверяли (СРО или органы стройнадзора)
- Минимизируем документооборот (например, нарушение сроков контракта, превышение уровня ответственности не оформляются актом проверки)
- Контрольный орган – это квалифицированный персонал СРО
- Установить единые критерии нарушений и методы их выявления
- Внедрить риск-ориентированный подход

Оптимизация количества контрольных мероприятий СРО

Совмещаем направления проверок



Выравниваем графики плановых проверок



$$\text{Кол} - \text{во плановых в год} = \frac{\text{Всего членов}}{3 \text{ года}} + 10\% \text{ колебания}$$

Определяем объемы и предмет проверки

Соблюдение градостроительного и технического законодательства и стандартов **НОСТРОЙ**

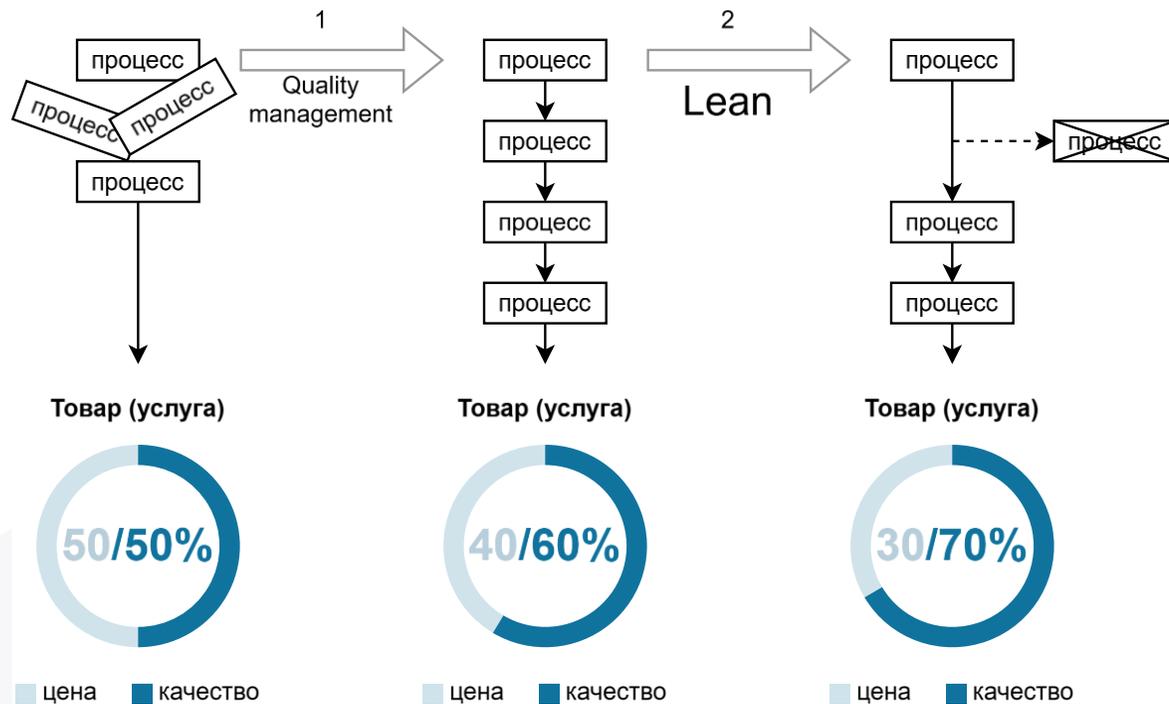
- ✓ осуществление строительного контроля;
- ✓ ведение исполнительной документации (наличия разрешения на строительство и ведение общего журнала работ)

Исполнение обязательств по договорам строительного подряда на конкурентной основе

- ✓ соблюдение графика и этапов работ;
- ✓ выполнение работ надлежащим качеством;
- ✓ выполнение объемов работ по договору;
- ✓ устранение последствий нарушения договорных обязательств (уплата пеней, штрафов);
- ✓ выполнение гарантийных обязательств по договору

Если договоров и объектов строительства у члена СРО много, то определяем критерии выбора предметов контроля.

Повышение управленческой эффективности контроля в СРО

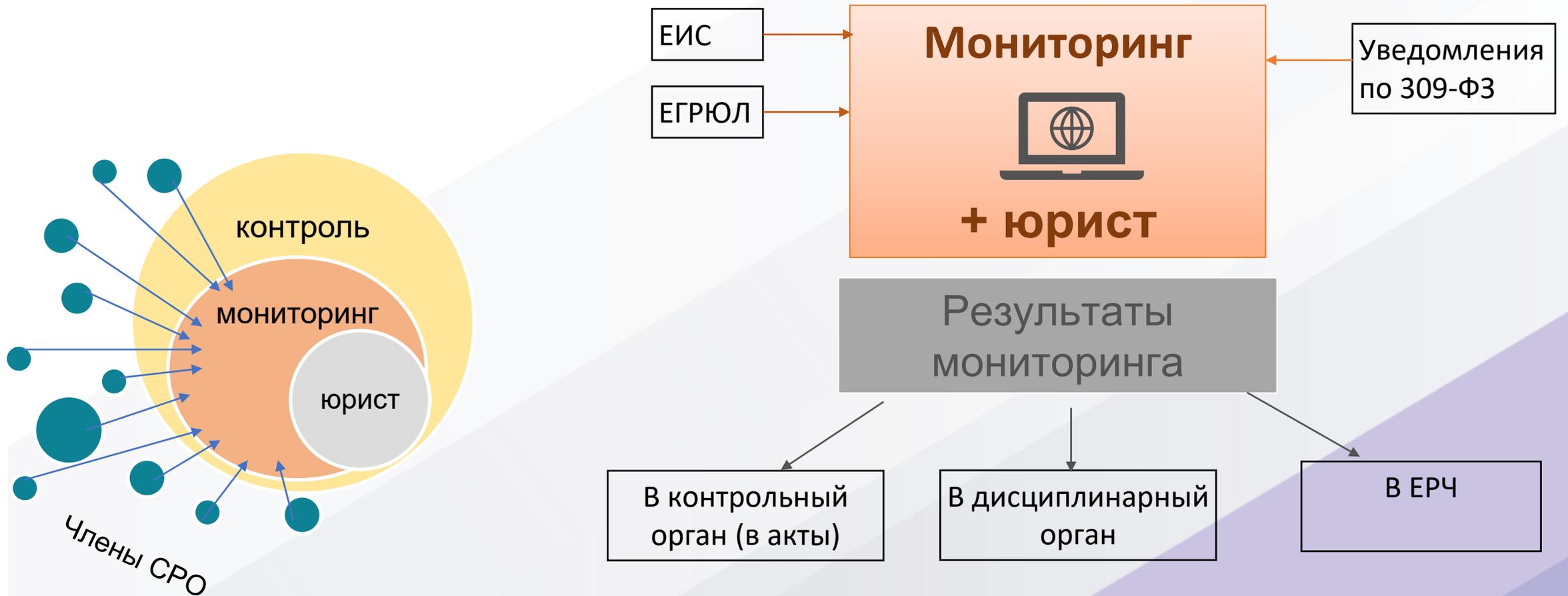


Бережливая философия управления:
минимизация ненужных действий,
устранение избыточных шагов и
максимальное использование имеющихся
ресурсов СРО.

Выявление потерь в контрольной деятельности СРО

Вид потери	Сущность потери в контрольной деятельности
Перепроизводство	избыточные проверки по срокам и объему: контроль неважных показателей несущественные отчеты членов
Запасы	контроль раньше времени (заранее)
Ожидание	простой контролера по любым причинам (техническим, документарным и т.д)
Транспортировка	ненужные контрольные мероприятия вне места нахождения контролера
Избыточная обработка	оформление ненужных документов; повторная обработка утерянной информации
Дефекты и переделка	некачественный контроль
Лишние движения	непродуктивные передвижения контролера, чрезмерные усилия, неудобные условия работы.
Неравномерность выполнения работы	неравномерное распределение проверок по времени или персоналу, распределение обязанностей, заставляющее сотрудников сначала спешить, а затем ждать.
Перегрузка оборудования или операторов	слишком большая нагрузка персонала из-за невозможности расширить штат наложение внеплановых проверок на график плановых проверок.

Пример мероприятий по оптимизации контроля



📍 г. Москва,
Москва, проспект Мира, д. 6

🌐 info@nostroy.ru
www.nostroy.ru

Спасибо за внимание!

НОСТРОЙ
НАЦИОНАЛЬНОЕ
ОБЪЕДИНЕНИЕ СТРОИТЕЛЕЙ