



Стратегия и методология контроля саморегулируемой организации

Дубинина Наталья Анатольевна

заместитель председателя Научно консультативной
комиссии, член Экспертного совета НОСТРОЙ,
заместитель директора СРО «Астраханские строители»
30 сентября 2026 года

НОСТРОЙ
НАЦИОНАЛЬНОЕ
ОБЪЕДИНЕНИЕ СТРОИТЕЛЕЙ

Основные проблемы контроля СРО



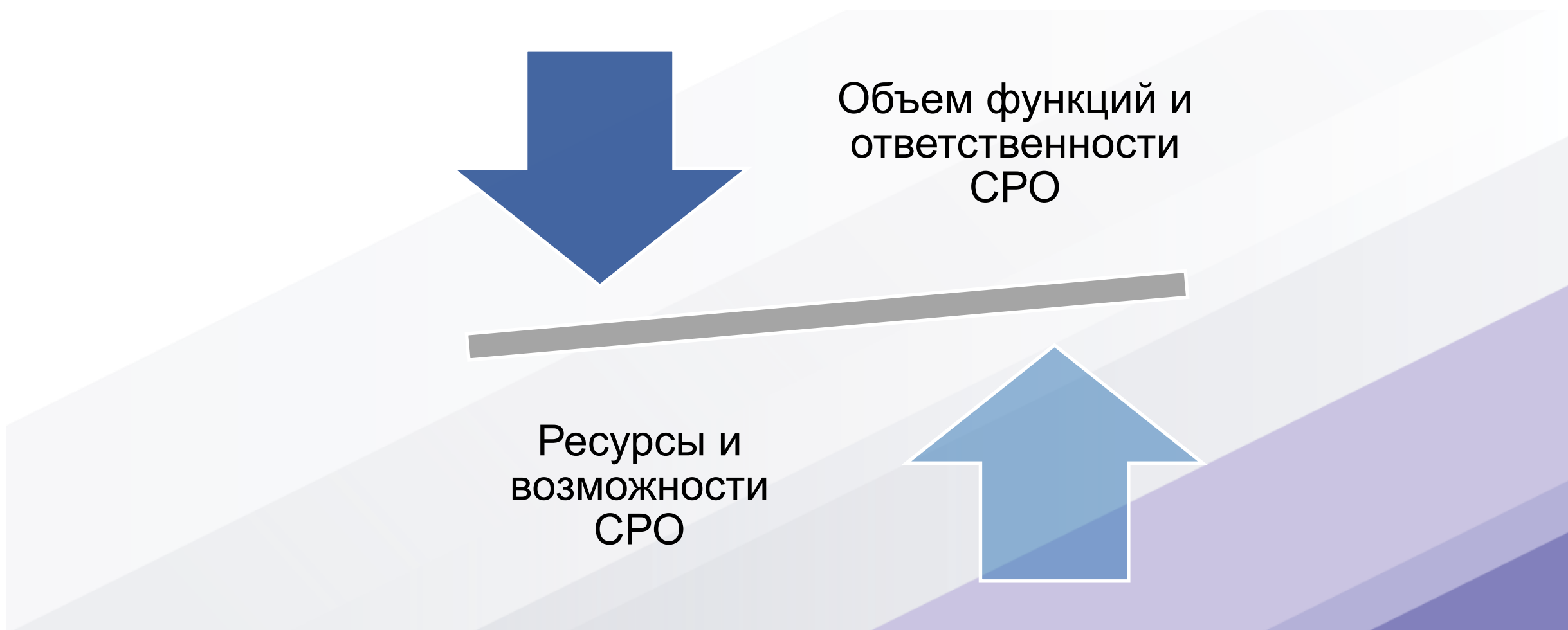
Ресурсы СРО и контроль: поиск равновесия



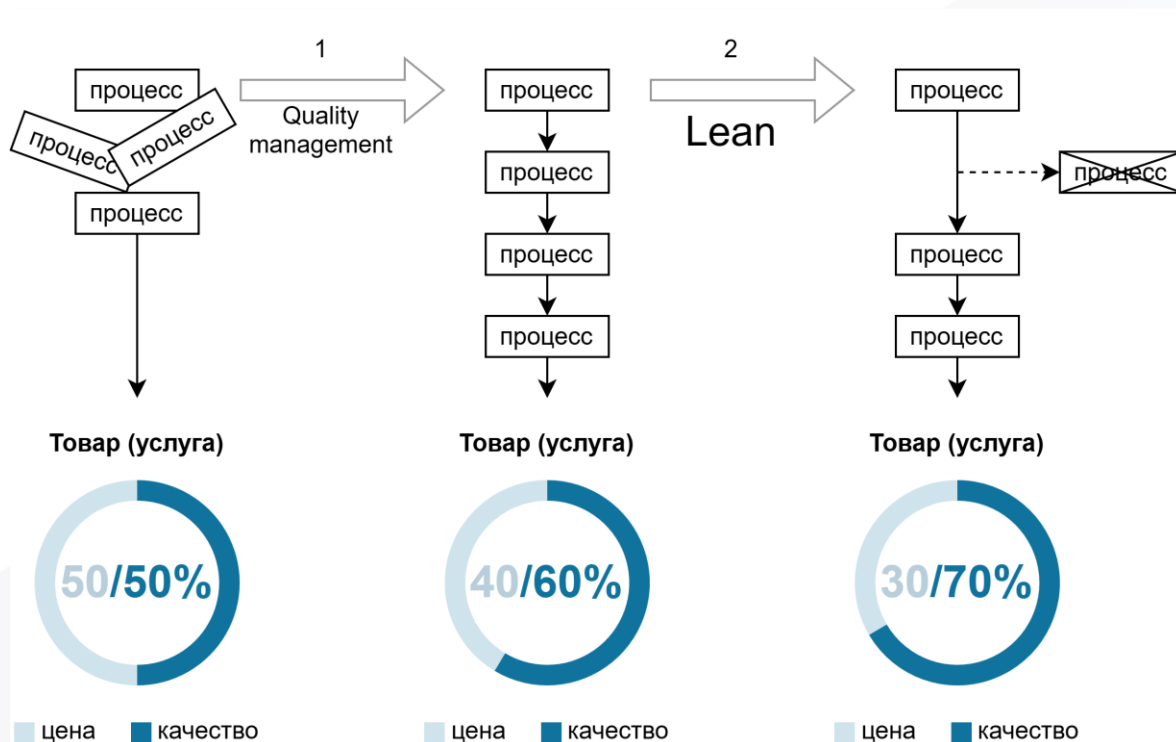
Ожидания и желания
членов СРО



Эффективное саморегулирование - максимальная производительность в условиях ограниченных ресурсов



Повышение управленческой эффективности контроля в СРО



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

Основа логической цепочки саморегулирования

Триада взаимосвязанных документов



Решаемые задачи в условиях многозадачности контроля:

- 1) Обеспечить весь необходимый объем контроля по ГрК РФ
- 2) Минимизировать избыточные процедуры СРО, беречь время и ресурсы СРО

УБРАТЬ ВСЕ ЛИШНЕЕ!

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.

Оптимизировать остальные процессы!

- Оптимизировать сроки и объем проверок. Сократить объем 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

ПРИМЕР сокращения трудозатрат СРО



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



Непредоставление уведомления = невыполнение договоров подряда.



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

Оптимизация количества контрольных мероприятий СРО

Совмещаем направления проверок

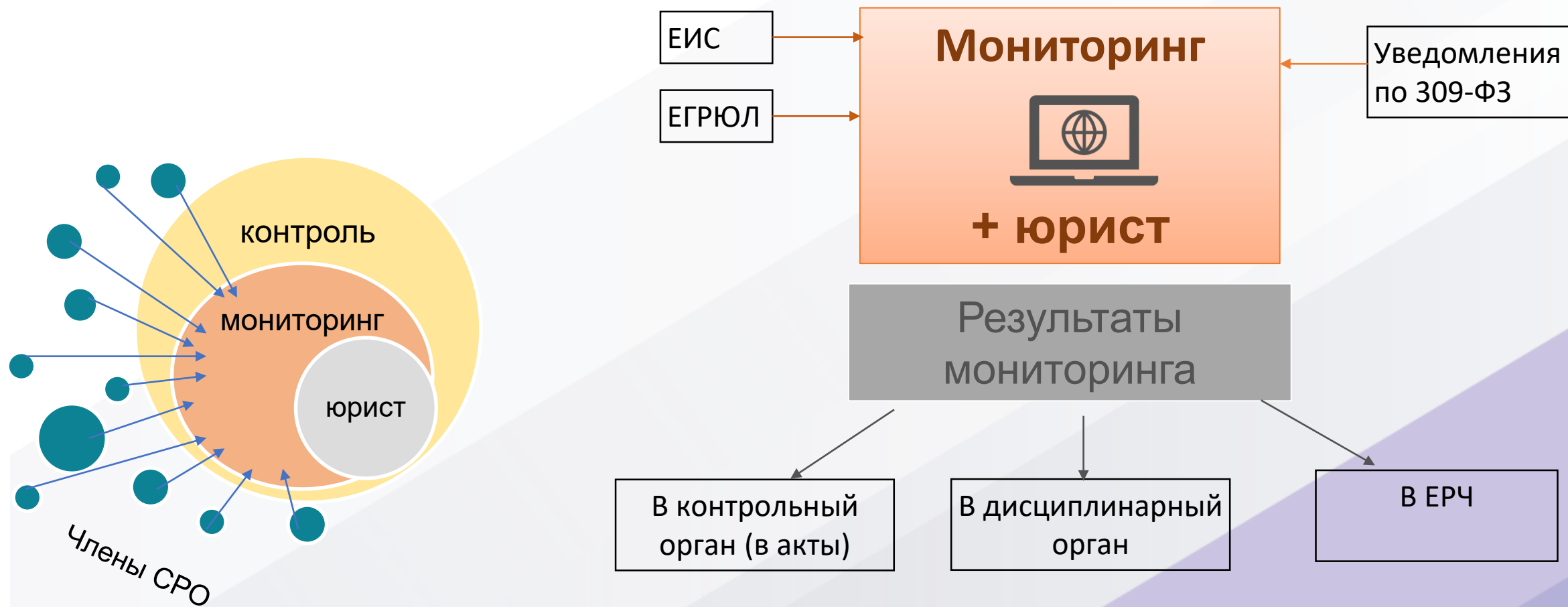


Выравниваем графики плановых проверок



Кол — во плановых в год = $\frac{\text{сумма плановых за 3 года}}{3}$ +10% колебания

Пример мероприятий по оптимизации контроля



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

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

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

Четко 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

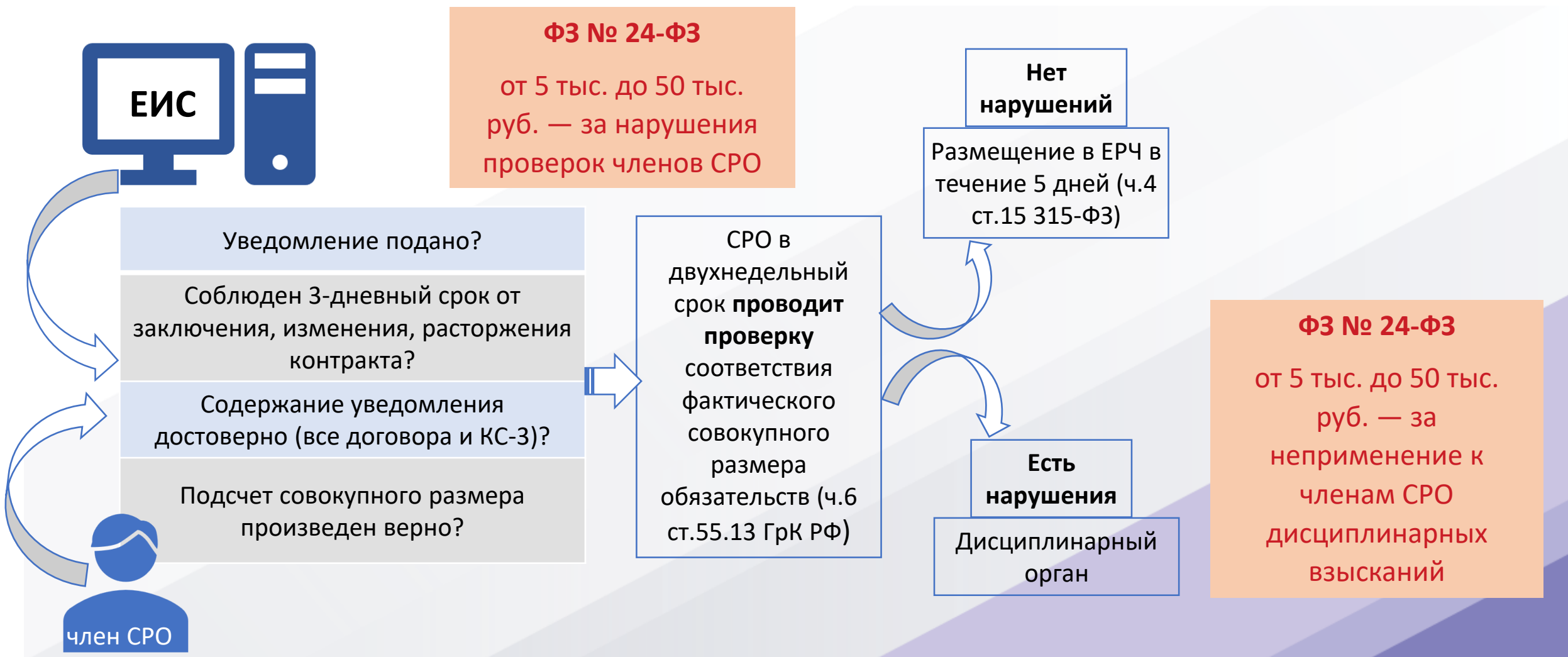
Если договоров и объектов строительства у члена СРО много, то определяем критерии выбора предметов контроля.

Контроль СРО с 01.03.2026 (по 309-ФЗ)

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



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%

Форма уведомлений по 309-ФЗ – база для работы с членами

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	---
2.								---
	Общий размер обязательств по всем заключенным договорам А)+Б)	---	Указывается общая цена всех заключенных договоров (конкурентные + прямые договоры)	---	---	---	---	---
ИСПОЛНЕННЫЕ ДОГОВОРЫ								
В) Договоры, заключенные на конкурентной основе (с указанием закона, постановления):								
1.			указывается цена по договору	Итоговый срок	---	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	---	---	---	---	---	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	---	указывается итоговый акт, дата	указывается итоговый акт, сумма	---
2.								
	Общий размер обязательств по всем исполненным договорам В)+Г)	---	Указывается общая цена всех исполненных договоров (конкурентные + прямые договоры)	---	---	---	---	---

Два подхода:
уведомление по каждому контракту (нарастающим итогом) или всегда по всем контрактам (общим итогом)



Результаты внедрения «эффективного саморегулирования»



Экономический эффект

- Замена части ручных операций позволяет экономить ежегодно около 540 тыс. руб. (консервативный расчет)
- Оценочный показатель возврата инвестиций (ROI) > 143%



Операционный эффект

- Снижение трудоемкости, ускорение процессов, рост производительности персонала
- Ожидаемая экономия времени ~ 93,6 дня/год, равносильно дополнительно ~2 сотрудникам
- Расчетный рост эффективности контроля 3,9% в год



Практический эффект

- Снижение административных и ресурсных затрат
- Повышение квалификации персонала
- Улучшение качества процедур саморегулирования



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



info@nostroy.ru
www.nostroy.ru

Спасибо за внимание!

НОСТРОЙ
НАЦИОНАЛЬНОЕ
ОБЪЕДИНЕНИЕ СТРОИТЕЛЕЙ