

ОТЧЕТ
генерального директора саморегулируемой организации Союз «Строители КБР»
Шихалиева Эдуарда Анатольевича
общему собранию участников Союза о результатах деятельности за 2025 год

Здравствуйтесь, уважаемые коллеги!

В этот раз мы встречаемся с вами для подведения итогов 2025 года и обмена мнениями о происходящих в отрасли изменениях и нововведениях. По существу происходящих событий можем констатировать тот факт, что работать в строительной сфере становится сложнее и дороже. Вы наблюдаете это сами, ежедневно сталкиваясь с новыми требованиями не только в миграционном законодательстве для привлечения иностранных специалистов на свои объекты, но и в работе с Союзом «Строители КБР». Мы как могли старались упростить взаимодействие с нами, но теперь и для нас введение новых контрольных требований, сведение всей запрашиваемой информации в единую информационную базу «НОСТРОЙ» и расширение её объема представляется шагом крайне рискованным. Для нас, как и для вас, необходимость соответствия новым расширенным требованиям представляется непростой, но решаемой задачей. Будем предпринимать шаги, чтобы соответствовать и не подводить участников нашего Союза.

Итак, по итогам работы исполнительного органа Союза в прошедшем 2025 году сообщая следующее:

По соблюдению требования по численности участников Союза:

| | |
|--|---|
| на 01.01.2026 года общее количество наших членов составило | - 277 юридических лиц и индивидуальных предпринимателей; |
| в 2025 году приняты | - 20 членов (15 юридических лиц и 5 индивидуальных предпринимателей); |
| в 2025 году исключены | - 20 участников |
| в том числе, | |
| * по причине добровольного выхода | - 7 участников (из них 1 индивидуальный предприниматель и 6 юридических лиц); |
| * вследствие применения мер дисциплинарного воздействия | - 7 участников за несоответствие условиям членства в части кадрового состава (из них 1 ИП и 6 юридических лиц); - 1 юридическое лицо по причине частичного неисполнения договора строительного подряда, заключенного конкурентным способом; - 3 участника Союза по причине неоднократной (два и более раз) неуплаты в течение одного календарного года членских взносов; - 2 участника Союза по причине нарушения требования о месте регистрации члена саморегулируемой организации. |

Требование по количеству участников для сохранения статуса СРО соблюдено.

По финансово-хозяйственной деятельности Союза «Строители КБР»:

Поступления средств в виде вступительных и членских взносов должны были составить по плану 29'551,0 (двадцать девять миллионов пятьсот пятьдесят одна) тыс. руб. Фактическая оплата взносов составила 30'928,5 (тридцать миллионов девятьсот двадцать восемь и 5/10) тыс. руб., в том числе:

*вступительные взносы – 105 (сто пять) тыс. руб.;

*членские взносы – 27'797 (двадцать семь миллионов семьсот девяносто семь) тыс. руб.

Расходы за 2025 год планировали составить 27'838,5 (двадцать семь миллионов восемьсот тридцать восемь и 5/10) тыс. руб. по смете, фактически составили - 27'201,0 (двадцать семь миллионов двести одну) тыс. руб., в том числе:

- 403,2 (четыреста три и 2/10) тыс. руб. - расходы на проведение различных мероприятий,- это проведение окружной конференции, общего собрания, участие в Экспертных Советах;

- 2'461,4 (два миллиона четыреста шестьдесят одна и 4/10) тыс. руб. – было отчислено в Ассоциацию «Национальное объединение строителей» в виде членских взносов;
- 233,4 (двести тридцать три и 4/10) тыс. руб. – финансирование образовательных услуг;
- 53,5 (пятьдесят три и 5/10) тыс. руб. - обслуживание сайта;
- 60,0 (шестьдесят тысяч) руб. - обязательный аудит;
- 1'766,3 (один миллион семьсот шестьдесят шесть и 3/10) тыс. руб. - аренда офиса;
- 306,7 (триста шесть и 7/10) тыс. руб. - обеспечение программными продуктами;
- 286,3 (двести восемьдесят шесть и 3/10) тыс. руб. - информационное обеспечение;
- 857,2 (восемьсот пятьдесят семь и 2/10) тыс. руб. – расходы на повышение квалификации, служебные командировки и деловые поездки;
- 299,9 (двести девяносто девять и 9/10) тыс. руб. – представительские расходы;
- 20'773,0 (двадцать миллионов семьсот семьдесят три) тыс. руб. – составили расходы административно-управленческие, в том числе: приобретение мебели, компьютеров и принтеров, обслуживание и ремонт основных фондов, приобретение канцелярских товаров, приобретение хозтоваров, оплата труда, уплата страховых взносов и налогов, услуги банков, оплата связи и интернета, расходы на ГСМ, оплата госпошлин и нотариальных услуг.

Про компенсационные фонды

На начало 2025 года средства компенсационных фондов возмещения вреда и обеспечения договорных обязательств составляли 608,4 млн. руб., в том числе:

- средства компенсационного фонда возмещения вреда (КФ ВВ) составили 165,4 млн. руб. и были размещены в Ставропольских филиалах ПАО «Промсвязьбанк» (2,1 млн. руб.) и АО «Альфа-Банк» (163,3 млн. руб.);
- средства компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств (КФ ОДО) составили 443,0 млн. руб. и были размещены в банках ПАО «Промсвязьбанк» (187,2 млн. руб. с учетом выданных займов) и АО «Альфа-Банк» (255,8 млн. руб.).

К концу 2025 года компенсационные фонды составили 666,3 млн. руб. с учётом выданных займов, доплат, с целью увеличения уровня ответственности, и взносов от вступивших членов Союза, в том числе:

- КФ ВВ составил 182'974,4 (сто восемьдесят два миллиона девятьсот семьдесят четыре и 4/10) тыс. руб.
- КФ ОДО составил 483'345,7 тыс. руб. (четыреста восемьдесят три миллиона триста сорок пять и 7/10) тыс. руб. В настоящее время средства компенсационных фондов размещены в Ставропольских филиалах АО «Альфа-Банк» и ПАО «Промсвязьбанк».

По проведению контроля за деятельностью членов Союза

В 2025 году во исполнение требований Градостроительного кодекса РФ в отношении участников Союза проведено 317 проверок, из них плановых 272 проверки, внеплановых 45.

Из 272 плановых проверок: безвыездных документарных проведено 180, выездных – 92. В отношении 5 членов Союза плановые проверки не проводились в связи с прекращением членства в Союзе.

Результаты плановых проверок положительные в 84 % случаях. Различные нарушения выявлены у 16 % участников Союза.

| | |
|---|--|
| Наиболее часто встречающееся нарушение | – непредставление сведений о наличии минимально необходимого кадрового состава. |
| Второе по частоте выявления нарушение | - непредставление сведений, подтверждающих соблюдение законодательства РФ о градостроительной деятельности, требований законодательства РФ о техническом регулировании, соблюдение членами Союза требований, установленных в стандартах на процессы выполнения работ по строительству объектов капитального строительства, утвержденных Ассоциацией «Национальное объединение строителей». |
| Реже встречается нарушение | - в виде частичного неисполнения членами Союза обязательств по договорам строительного подряда. |

Внеплановых проверок в отчетном году проведено 45, основанием в большинстве своем явились заявления самих членов Союза. Целью проверок было подтверждение устранения ранее выявленных нарушений.

Таким образом, по результатам работы контрольного отдела, отмечу, что в большинстве случаев между исполнительным органом Союза и членами Союза удаётся достичь взаимопонимания.

В отчётном 2025 году экспертным отделом проводилась консультативно-разъяснительная работа с вступающими в Союз кандидатами: юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями. Велась работа по контролю наполнения архивных дел участников Союза «Строители КБР», актуализировались сведения по участникам Союза, работа по ведению реестра и передаче данной информации в базу данных Ассоциации «НОСТРОЙ», по выдаче выписок из реестра членов для участия в электронных торгах и конкурсах, работа по реестру специалистов НРС, по подготовке заседаний Совета Союза, протоколированию принимаемых решений Совета, по информированию юридических лиц (и ИП) о решениях, касающихся их приема, исключения и добровольного выхода.

Экспертный отдел и отдел контроля взаимодействовали с департаментами «НОСТРОЙ» и ЦИСКом (ООО «Центр информационных систем и консалтинга») по вопросам ведения реестра участников Союза, по осуществлению контрольных функций СРО по договорам, заключенным конкурентным способом заключения договоров, уточнения ранее внесенной информации, взаимодействовали в формировании единой базы данных «НОСТРОЙ» по строительным организациям, по исполнению обязательств участниками Союза по договорам строительного подряда.

С 1 марта 2026 года вступают в силу поправки в КоАП об ответственности СРО, Федеральным законом от 20.02.2026 года 24-ФЗ предусматривается расширение мер административной ответственности для СРО, руководителей СРО, а также национальных объединений СРО за нарушение требований Градостроительного кодекса в части формирования средств компенсационных фондов СРО, осуществления контрольной деятельности в отношении подрядчиков, опубликования обязательных сведений (в том числе, в составе единого реестра членов СРО), исполнения предписаний и уведомлений органов государственного контроля и надзора. Поправки в КоАП, за которые саморегулируемые организации и их руководителей будут штрафовать призваны обеспечить исполнение новых обязательных требований Градостроительного кодекса, введенных Федеральным законом от 31.07.2025 г. № 309-ФЗ. Контроль над деятельностью СРО уходит в «цифру», мы переходим на электронное взаимодействие с контролирующими и надзирающими органами (Минстрой, НОСТРОЙ, Ростехнадзор). Очевидно, что целью такого перехода является необходимость сделать процедуру контроля над саморегулируемыми организациями полностью цифровой, прозрачной и унифицированной. В связи с чем НОСТРОЙ включает в приоритетные направления деятельности разработку правил саморегулирования, рейтингование подрядных организаций и оценку соблюдения саморегулируемыми организациями предъявляемых требований. В этой связи Союзу предстоит перестроить способ работы с данными контрольными и надзирающими структурами.

По работе юридической службы Союза сообщая:

В 2025 году Контрольной комиссией передано 66 заявлений о нарушении членами Союза обязательных требований Градостроительного кодекса РФ и внутренних документов Союза, на основании которых Дисциплинарной комиссией возбуждено 72 дисциплинарных дела.

Нарушения носили следующий характер:

- отсутствие в штате по основному месту работы не менее 2 специалистов по организации строительства, трудовая функция которых включает выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства и сведения о которых включены в национальный реестр специалистов – таких нарушений выявлено 58;
- неисполнение обязательств по договору строительного подряда, заключенного конкурентным способом заключения договоров, – таких нарушений выявлено 15;
- нарушение законодательства РФ о градостроительной деятельности, о техническом регулировании, требований, установленных в стандартах на процессы выполнения работ по

строительству объектов капитального строительства, утвержденных Ассоциацией «Национальное объединение строителей» – таких нарушений выявлено 14;

- нарушение Постановления Правительства РФ от 20.03.2024 г. № 338 в части требования о наличии не менее 5 специалистов технических служб, что соответствует третьему уровню ответственности члена саморегулируемой организации – выявлено 1 нарушение;
- нарушение условий членства в Союзе в отношении адреса регистрации юридического лица – таких нарушений выявлено 2.

По итогам рассмотрения **дисциплинарных дел** за отчетный период имеем следующие результаты:

- дисциплинарные производства прекращены по 40 делам, в связи с устранением членами Союза, выявленных в ходе проведения проверочных мероприятий нарушений;

- дисциплинарное производство прекращено по 1 делу в соответствии с пунктом 6.14.2 Положения о применении мер дисциплинарного воздействия, а именно в связи подачей членом Союза заявления о добровольном выходе из состава членов Союза;

- 10 членов Союза были исключены Советом по результатам рассмотрения рекомендации Дисциплинарной комиссии об исключении из членов Союза в связи с неустранением нарушений в установленные сроки;

- в соответствии с пунктом 5.5.7 Положения о членстве в Союзе «Строители Кабардино-Балкарской Республики», пунктом 9.14.8 Устава Союза, пунктом 2.2.8 Положения о Совете Союза, в результате неоднократной (два и более раз) неуплаты в течение одного календарного года членских взносов членство в Союзе прекращено у 3 юридических лиц;

- дисциплинарные производства по 3 делам приостановлены в соответствии с пунктом 6.17 Положения о применении мер дисциплинарного воздействия;

- 29 дисциплинарных дел находятся на рассмотрении в Дисциплинарной комиссии на конец отчетного периода;

- 2 дела находятся на рассмотрении Совета Союза.

По беспроцентным займам для членов Союза, исполняющим государственные контракты, сообщаем следующее. В отчетном периоде было выдано 9 займов на общую сумму 129 млн. руб., из которых 7 займов на сумму 97 млн. руб. уже возвращены в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств. Также в отчетном периоде возвращено 45 млн. руб. по 2 выданным в 2024 году займам.

В отчетном периоде продолжается рассмотрение по двум делам по исковому заявлению Некоммерческого фонда «Региональный оператор капитального ремонта многоквартирных домов Кабардино-Балкарской Республики» к ООО «Нальчикская передвижная механизированная колонна №5», Союзу «Строители Кабардино-Балкарской Республики» о взыскании убытков, а также по встречному иску ООО «Нальчикская передвижная механизированная колонна №5» к Некоммерческому фонду «Региональный оператор капитального ремонта многоквартирных домов Кабардино-Балкарской Республики» о взыскании задолженности по оплате выполненных работ.

По вопросу **информирования о работе Союза**, свою работу мы отражаем на сайте Союза «Строители КБР»: размещаем информацию о собраниях, конференциях, семинарах; в случае запросов информации контролирующими органами, осуществляем рассылку путем почтовых отправлений и телефонного взаимодействия. Сайт Союза «Строители КБР» содержит актуальную информацию по участникам Союза, и отражает информацию, касающуюся нововведений и изменений законодательства.

Доклад о работе исполнительного органа Союза завершён, благодарю за внимание!