

Отчет Генерального директора

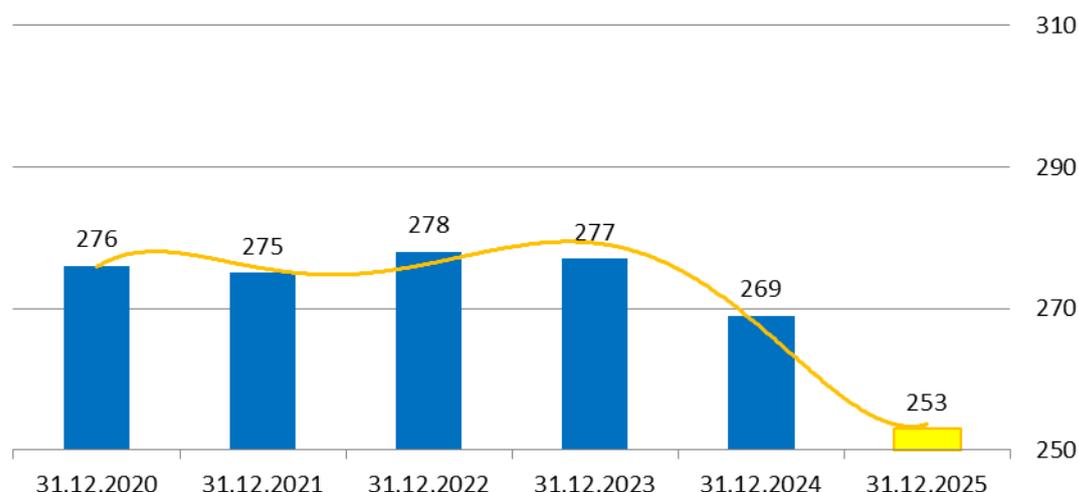
(к вопросу №3 повестки дня Общего собрания)

Об экспертно-контрольной деятельности

По состоянию на 31.12.2025 в реестре членов Ассоциации СРО «МОС» состояло **253** члена. Динамика изменения численности членов Ассоциации представлена на диаграмме №1.

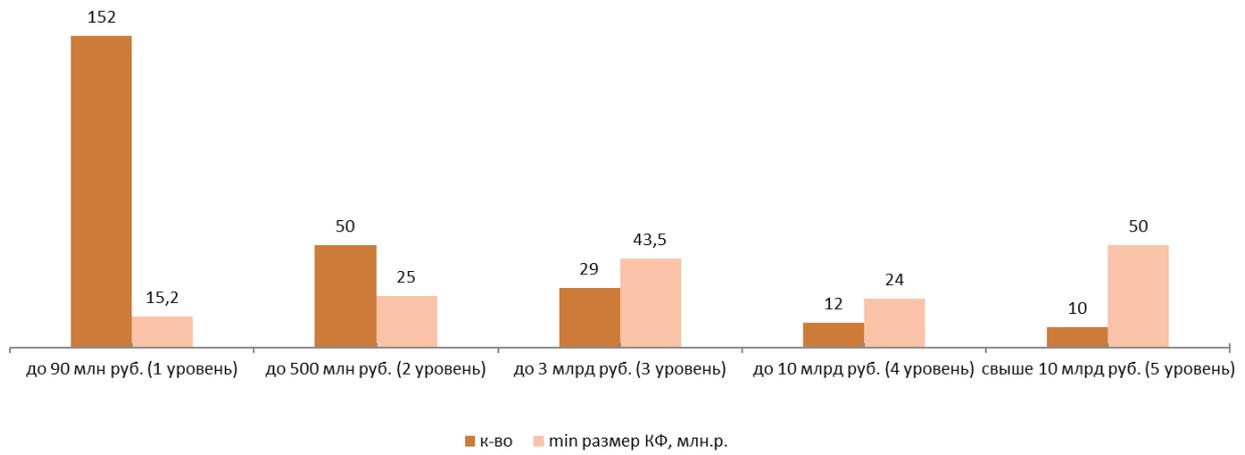
Диаграмма №1

Количество членов Ассоциации

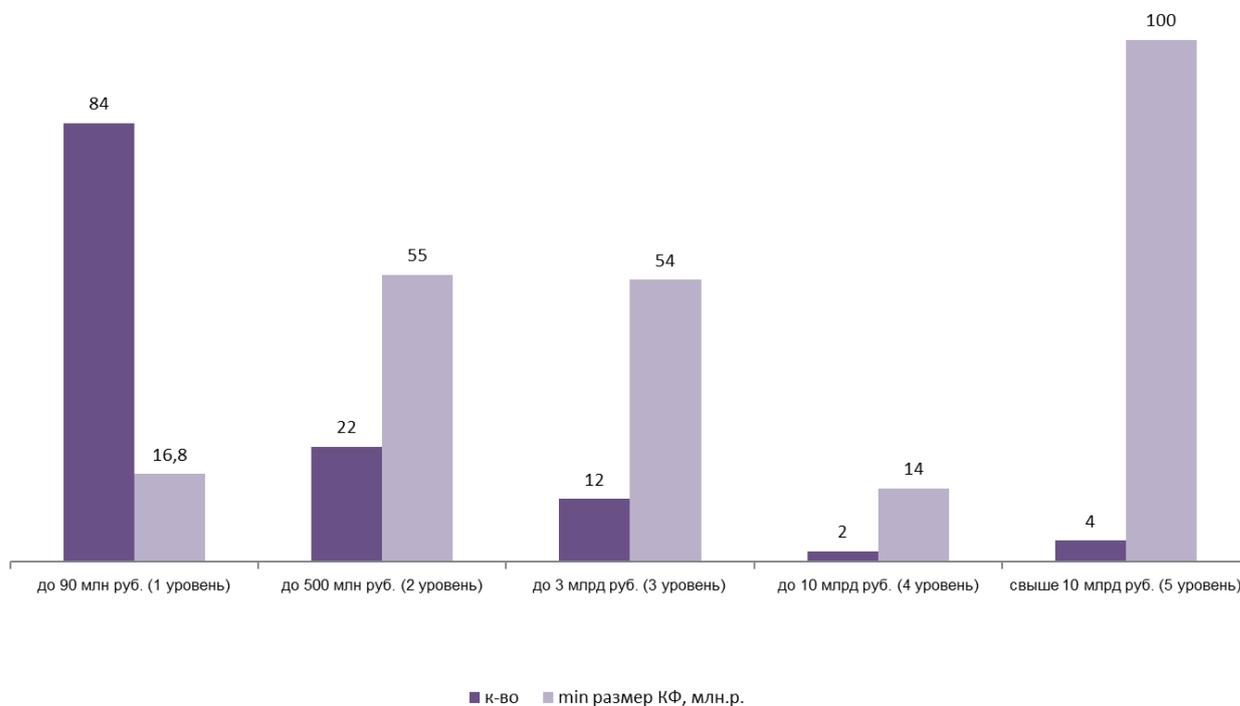


С 1 июля 2017 года в соответствии с Федеральным законом № 372-ФЗ каждому члену Ассоциации присваивается уровень ответственности, исходя из которого организация имеет право заключать договоры строительного подряда. Данные о распределении уровней ответственности членов Ассоциации СРО «МОС» на 31.12.2025 по компенсационному фонду возмещения вреда (КФ ВВ) и фонду обеспечения договорных обязательств (КФ ОДО) представлены на диаграммах № 2 и № 3, соответственно.

**Распределение уровней ответственности членов
Ассоциации в КФ ВВ**



Распределение уровней ответственности членов Ассоциации в КФ ОДО



Таким образом, исходя из фактического количества членов Ассоциации на 31.12.2025 (253 члена) и пропорционально уровням их ответственности по обязательствам, минимальный размер КФ ВВ составляет 157,7 млн рублей, КФ ОДО – 239,8 млн рублей.

Кроме уровней ответственности, организации также дифференцируются по праву работы на объектах капитального строительства (ОКС), особо опасных, технически сложных и уникальных объектах (ООТС и У), а также объектах использования атомной энергии (ОИАЭ) (Диаграмма № 4).

Диаграмма №4

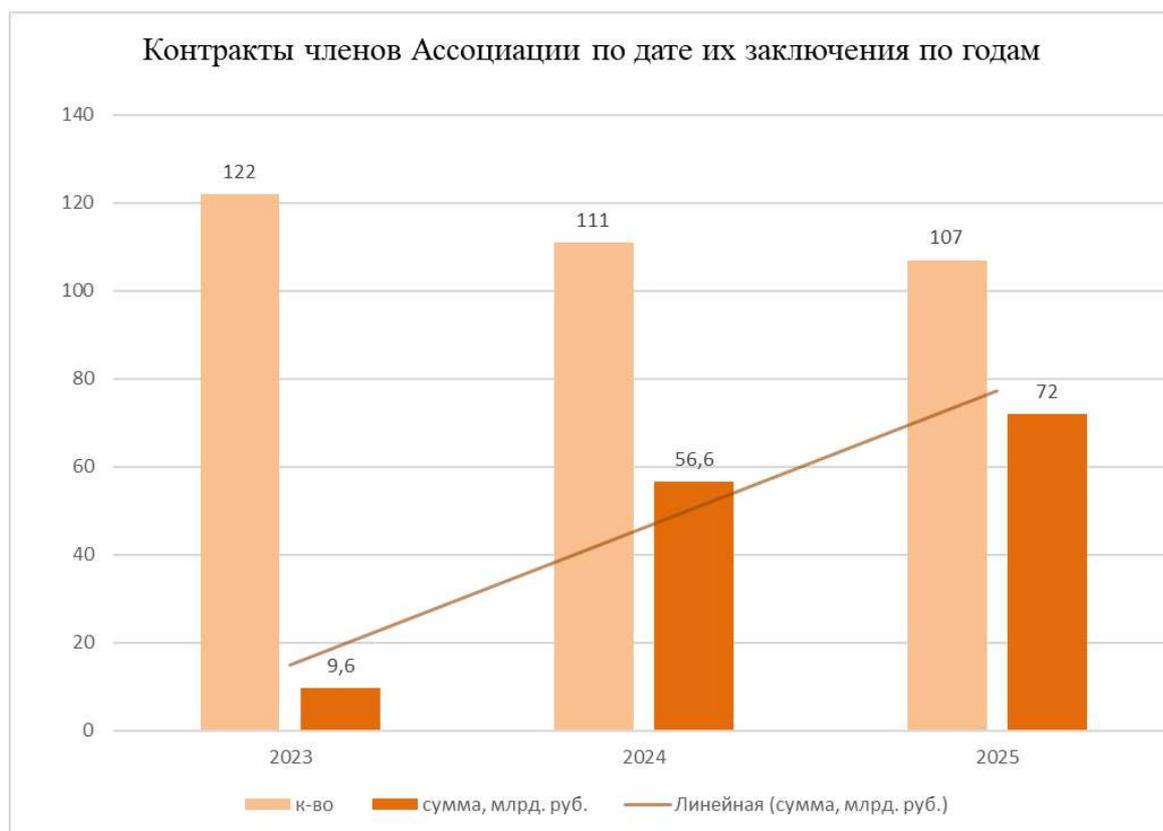


С 1 июля 2017 года Ассоциация ведет учет и контроль договоров подряда, заключенных членами Ассоциации с использованием конкурентных способов заключения договоров. К таким договорам относятся договоры, заключенные в рамках:

- Федерального закона № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (в том числе закупки у единственного поставщика);
- Федерального закона №223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц»;
- Постановления Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 № 615 «О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества ...»

Динамика их заключения по годам представлена на диаграмме № 5.

Диаграмма №5



По состоянию на 24.02.2026 по данным программы 1С «Электронный реестр СРО» с модулем автоматической загрузки сведений с официального сайта закупок «Единая информационная система в сфере закупок», которая используется Ассоциацией, в стадии «Исполнение» находятся **129** договоров, заключенных членами Ассоциации СРО «МОС», на общую сумму **530,8 млрд рублей**.

Контракты членов Ассоциации по видам закупки

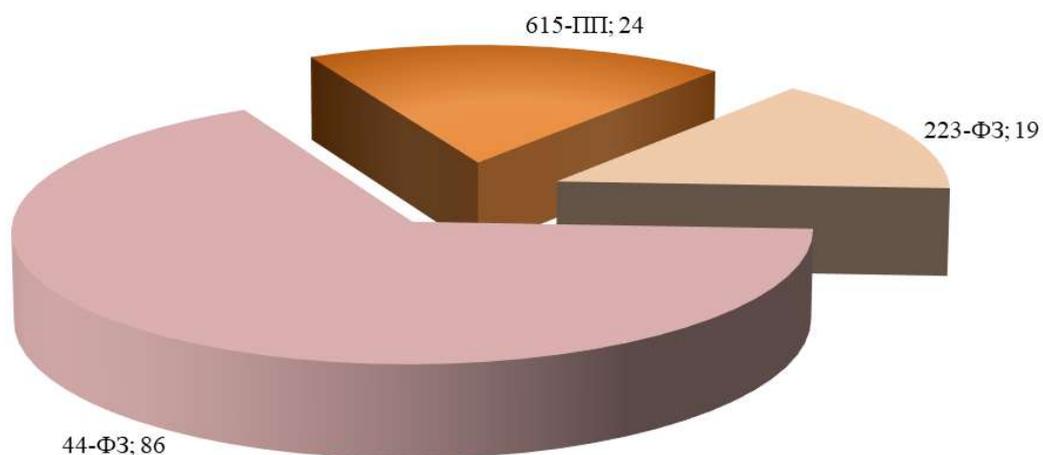


Таблица 1.

Стоимость работ по одному контракту	Количество контрактов	Доля от общего количества контрактов
до 50 млн рублей	64	49,6%
до 100 млн рублей	9	7,0%
до 1 млрд рублей	26	20,2%
свыше 1 млрд рублей	30	23,3%
Всего	129	100%

При этом указанные выше контракты распределены между **23** членами Ассоциации.

Таблица 2.

Сумма всех контрактов организации	Количество организаций	Совокупная стоимость работ по контрактам, млн руб.	Доля от стоимости работ всех контрактов
до 50 млн рублей	7	77,0	0,01%
до 100 млн рублей	1	86,6	0,02%
до 1 млрд рублей	12	3 618,8	0,68%
свыше 1 млрд рублей	3	527 049,0	99,29%
Всего	23	530 831	100%

Исполнительная дирекция в ежедневном режиме проводит мониторинг реестра заключенных членами Ассоциации договоров на предмет выявления фактов превышения установленного лимита ответственности по таким договорам.

С 1 июля 2017 года в соответствии с Федеральным законом от 03.07.2016 № 372-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» все ранее выданные Ассоциацией Свидетельства о допуске утратили свою силу. Вместо Свидетельства по заявлениям членов Ассоциации, других заинтересованных лиц СРО выдает Выписки из реестра членов Ассоциации.

В соответствии с Федеральным законом от 30.12.2021 № 447-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» с 1 сентября 2022 года Ассоциация ведет реестр членов в составе единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций и их обязательствах.

В отчетном периоде Ассоциацией было выдано **586** выписок.

Диаграмма №7



В отчетном периоде через Ассоциацию было передано **27** заявки на включение специалистов в НРС (в 2024 году – 42, 2023 – 38, 2022 – 138, 2021– 99). Из них:

27 были внесены в НРС;

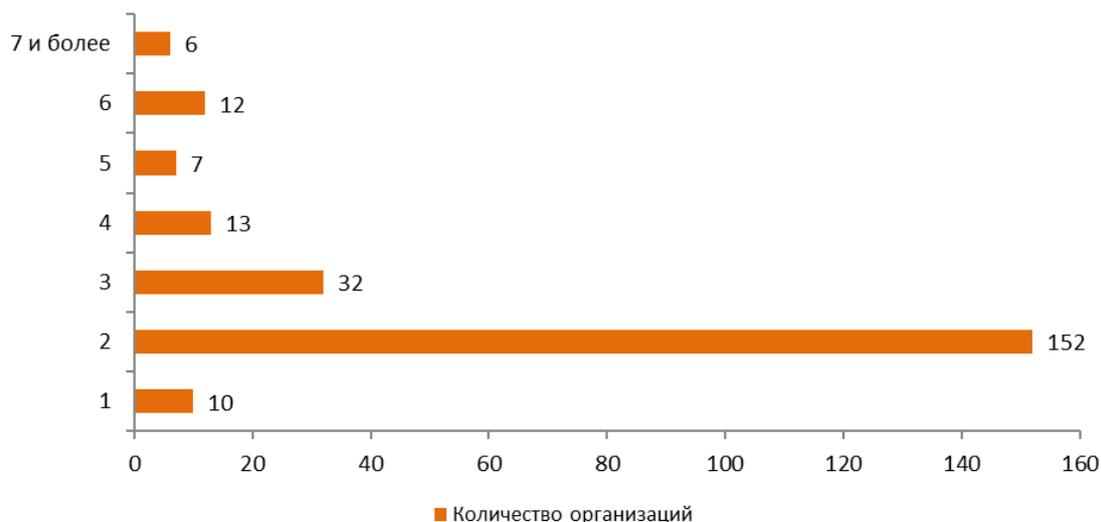
0 отказано во внесении в НРС.

По состоянию на 31.12.2025 **232** члена Ассоциации (92% от общего количества членов Ассоциации) имеют в своем штате специалистов по организации строительства, включенных в НРС. При этом, **10** организаций имеют в своем штате пока только по одному специалисту, а **222** члена Ассоциации уже имеют по 2 ГИПа и более.

Федеральный закон Российской Федерации от 31.07.2025 № 309-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 309-ФЗ), вступивший в силу с 01.03.2026, вносит изменения в Градостроительный кодекс Российской Федерации. Одно из ключевых изменений – интеграция Национального реестра специалистов (НРС) и Единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций (СРО) и их обязательствах.

Диаграмма № 8

Распределение специалистов, включенных в НРС, по организациям



В соответствии с утверждённым планом проверок в 2025 году силами экспертов было проверено **250** организаций и индивидуальных предпринимателей - членов Ассоциации.

Основными задачами проверок являлись:

- оценка соответствия члена Ассоциации установленным требованиям стандартов и внутренних документов Ассоциации, условий членства в Ассоциации;
- оценка соответствия заявленного уровня ответственности члена Ассоциации по исполнению им обязательств по договорам строительного подряда, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, фактическому совокупному размеру обязательств по таким договорам;
- оценка исполнения членом Ассоциации обязательств по договорам строительного подряда, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров;
- оценка соблюдения требований законодательства Российской Федерации в области градостроительной деятельности и саморегулирования в сфере строительства, о техническом регулировании, включая соблюдение требований, установленных в стандартах на процессы выполнения работ по

строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства.

Проверки организаций проводились с выездом в офис организации, с выездом в офис и на объект организации, а также документарно.

С целью устранения выявленных нарушений к указанным организациям были применены меры дисциплинарного воздействия, предусмотренные Федеральным законом от 01.12.2007 № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях».

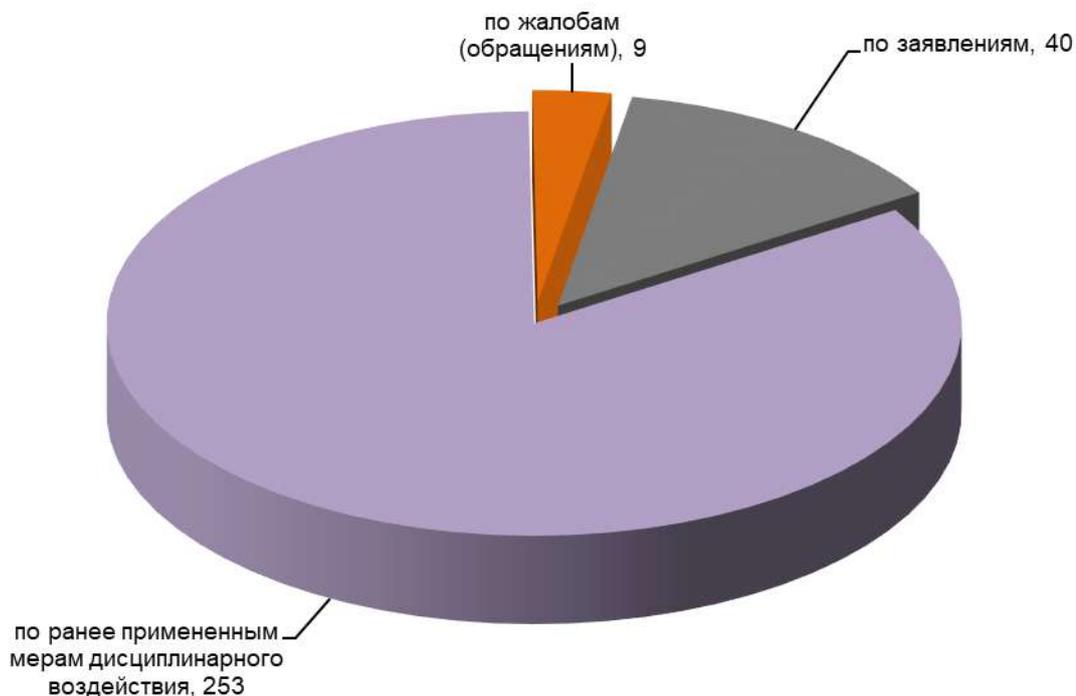
Кроме этого, на протяжении отчетного периода проведены **315** внеплановых проверок по следующим основаниям:

- принятие решения о приеме в члены Ассоциации;
- принятие решения о внесении изменений в реестр членов Ассоциации;
- жалобы (обращения, заявления) от физических и юридических лиц, органов государственной власти и органов местного самоуправления о допущенных членом Ассоциации нарушениях (**9**).
- истечение срока исполнения членом Ассоциации примененной меры дисциплинарного воздействия об устранении выявленного нарушения (**253**).

Данные о внеплановых проверках представлены на диаграмме № 9

Диаграмма № 9

Внеплановые проверки членов Ассоциации



По результатам контрольных мероприятий экспертами Ассоциации были подготовлены документы для рассмотрения на Дисциплинарной комиссии и на Совете Ассоциации.

О состоянии компенсационного фонда на 31.12.2025

Все средства компенсационного фонда Ассоциации на конец 2025 года размещены на спецсчетах в АО «Альфа-Банк». Сумма размещенного компенсационного фонда с избытком покрывает необходимую потребность средств на всех действующих членов СРО (профицит КФ ВВ составляет более 144 млн руб., КФ ОДО – более 256 млн руб.).

На 31.12.2025 на спецсчетах размещено 302 416 858,52 руб. средств компенсационного фонда возмещения вреда и 496 566 837,59 руб. средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств.

Об исполнении сметы за 2025 год (к вопросу № 4 повестки дня Общего собрания)

Доходная часть

Статья доходов	План 2025	Факт 2025	Отклонение
Членские взносы, доходы от размещения временно свободных средств и прочие поступления	60 500 000	60 716 172	216 172

Общая сумма поступлений в 2025 году составила 60 716 172 рублей, что на 100% соответствует запланированным поступлениям.

Расходная часть

Статья затрат	План 2025	Факт 2025	Отклонение
Расходы на оплату труда, налоги и страховые взносы с заработной платы	48 000 000	47 786 236	-213 764
Аренда и содержание автотранспорта	600 000	421 654	-178 346
Аренда офиса	5 000 000	5 034 985	34 985
Оплата услуг по контролю, договоры подряда	1 700 000	1 499 000	-201 000
Услуги связи, Интернет	150 000	73 474	-76 526
Отправка корреспонденции	150 000	112 078	-37 922
Командировочные расходы	100 000	21 896	-78 104
Программное обеспечение	300 000	378 710	78 710
Приобретение и модернизация оборудования	400 000	78 670	-321 330
Расходные материалы, канцтовары	500 000	420 623	-79 377
Услуги банка	200 000	199 040	-960
Аудит	228 000	228 000	0
Проведение мероприятий	200 000	20 000	-180 000
Пресса, реклама, сайт	100 000	57 000	-43 000
Представительские расходы	100 000	5 560	-94 440
Членские взносы в НОСТРОЙ, РСС	2 300 000	2 316 000	16 000
Разное, непредвиденные затраты	300 000	138 297	-161 703
Итого	60 328 000	58 791 223	-1 536 777

Расходная часть сметы исполнена на 97% по сравнению с плановыми расходами 60 328 тыс. рублей: общая сумма затрат в 2025 году составила 58 791 223 рублей, с экономией более 1,5 млн руб.

В целом бюджет исполнен рационально, с экономией по большинству статей. Были оптимизированы такие направления, как приобретение и модернизация оборудования (за счет оптимизации существующих технических решений), услуги по контролю (за счет корректировки объемов услуг), проведение мероприятий (за счет оптимизации формата их проведения), содержание автотранспорта, командировочные и представительские расходы и прочие статьи затрат.

Перерасход по ряду затрат носит точечный характер и не повлиял на общий баланс бюджета.

Исполнение бюджета в 2025 году можно оценить как сбалансированное и управляемое. Экономия достигнута за счет рационального планирования, контроля расходов и корректировки приоритетов. Перерасход по отдельным статьям связан преимущественно с объективными факторами (индексация, обязательные платежи, цифровизация) и не привел к перерасходу средств в целом.

Проект сметы на 2026 год (к вопросу № 5 повестки дня Общего собрания)

Проект сметы на 2026 год разработан на основе анализа фактического исполнения бюджета 2025 года и выявленных резервов оптимизации. Структура расходов Ассоциации в целом сохраняется. В целях экономии из плана исключены статьи «Проведение мероприятий» и «Представительские расходы». Приоритет сохранен за обязательными и операционными расходами, обеспечивающими стабильную деятельность организации.

Увеличение отдельных расходов обусловлено объективными факторами и компенсируется ростом доходной части, что позволяет сохранить бюджет Ассоциации сбалансированным и финансово устойчивым.

Доходная часть

Статья доходов	План 2026
Членские взносы, доходы от размещения временно свободных средств и прочие поступления	61 000 000
Итого	61 000 000

Расходная часть

Статья затрат	План 2026
Расходы на оплату труда, налоги и страховые взносы с заработной платы	8 000 000
Аренда и содержание автотранспорта	600 000
Аренда офиса	5 500 000
Оплата услуг по контролю, договоры подряда	1 200 000
Услуги связи, Интернет	150 000
Отправка корреспонденции	150 000
Командировочные расходы	100 000
Программное обеспечение	300 000
Приобретение и модернизация оборудования	400 000
Расходные материалы, канцтовары	500 000
Услуги банка	200 000
Аудит	262 500
Пресса, реклама, сайт	100 000
Членские взносы в НОСТРОЙ, РСС	2 800 000
Разное, непредвиденные затраты	00 000
Итого	60 562 500