

РЕЗОЛЮЦИЯ

Общественного совета при Министерстве строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Дагестан по итогам обсуждения вопроса «О контроле СРО за своими членами (проектировщиками, изыскателями и строителями). Взаимодействие СРО с заказчиками и подрядчиками по ФЗ № 309-ФЗ»

г. Махачкала

«27» августа 2026 г.

Заслушав и обсудив информацию о ходе реализации Федерального закона от 1 марта 2026 года № 309-ФЗ в части усиления контроля саморегулируемых организаций за своими членами, а также о практике взаимодействия СРО с заказчиками и подрядчиками, члены Общественного совета отмечают:

1. Недостаточный контроль со стороны государственных и муниципальных заказчиков за соответствием подрядчиков требованиям СРО, включая соответствие уровня ответственности члена СРО НМЦК, совокупного размера обязательств по ранее заключенным договорам подряда, статуса члена СРО (приостановление права, ограничение права), исходя из сведений из реестра членов СРО, наличие специалистов в Национальном реестре специалистов (НРС), что приводит к допуску на объекты некомпетентных организаций, срыву сроков и снижению качества строительства.
2. Системные нарушения при формировании начальной максимальной цены контракта (НМЦК): искусственное занижение цены, применение понижающих коэффициентов, использование устаревших сметных нормативов, отсутствие учёта обязательных сопутствующих затрат. Указанные нарушения, по данным НОСТРОЙ, являются причиной срыва до 80% контрактов.
3. Кризис института технического заказчика, выражающийся в привлечении к сопровождению объектов специалистов без необходимой квалификации и опыта, особенно в бюджетной сфере, что ведёт к ошибкам в проектно-сметной документации и затягиванию сроков.
4. Недостаточную работу СРО по установлению дополнительных требований к членам и формальный подход к контролю качества строительства, а также отсутствие действенного контроля за внедрением и функционированием систем внутреннего контроля качества у членских организаций.
5. Низкое качество проектно-изыскательских работ и технических заданий, в том числе

игнорирование требований сейсмостойкости (при том, что 70% территории Дагестана находится в сейсмоопасных зонах), отсутствие учёта новых технологий и материалов.

6. Недостаточный или формальный авторский надзор со стороны проектировщиков, что приводит к отступлениям от проектных решений и снижению надёжности объектов.

7. Дефицит квалифицированных специалистов в области охраны труда, пожарной безопасности и технологий информационного моделирования (ТИМ), что создаёт риски для безопасности строительства и конкурентоспособности региональных компаний.

На основании вышеизложенного Общественный совет при Минстрое РД рекомендует:

1. Министерству строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Дагестан:

1.1. совместно с СРО организовать серию семинаров для государственных и муниципальных заказчиков по разъяснению их обязанностей в части проверки подрядчиков на соответствие требованиям СРО и правилам формирования НМЦК;

1.2. разработать и утвердить типовые усиленные требования к техническим заданиям на проектирование для объектов, строящихся в сейсмических районах Республики Дагестан, с обязательным учётом карт сейсмического районирования и современных методик моделирования;

1.3. инициировать проведение внеплановых проверок органами государственной экспертизы качества проектной документации и обоснованности НМЦК по ключевым строящимся объектам;

1.4. совместно с СРО разработать региональные квалификационные требования к техническим заказчикам с обязательным наличием высшего образования и стажа работы в строительстве не менее 5 лет, соответствующих профессиональному стандарту.

2. Саморегулируемым организациям (СРО):

2.1. Усилить контроль за внедрением и действенностью систем контроля качества в организациях-членах СРО, особенно на этапах производства работ и приёмки, проводить инспекционные проверки на объектах.

2.2. Обеспечить обязательное ведение авторского надзора проектировщиками на всех этапах строительства, особенно на сейсмоопасных объектах; контролировать наличие договоров авторского надзора и их исполнение.

2.3. Создать региональный реестр квалифицированных технических заказчиков из числа юридических лиц, состоящих в членстве СРО и прошедших верификацию, для рекомендации застройщикам и заказчикам всех уровней.

2.4. Пересмотреть внутренние документы СРО с целью установления повышенных требований к членам, исключая формальный подход, и активизировать работу по исключению из членов СРО организаций, не соответствующих требованиям.

2.5. Организовать систему повышения квалификации для членских организаций по вопросам ценообразования, сметного нормирования, цифровых технологий и охраны труда.

3. Заказчикам всех уровней (рекомендательно):

3.1. Включить в типовые договоры подряда обязанность подрядчика предоставлять копии уведомлений в СРО, выписки из реестра членов СРО, а также сведения о наличии в штате всех требуемых специалистов из НРС.

3.2. При формировании НМЦК учитывать все обязательные сопутствующие затраты (инженерные сети, благоустройство, присоединения), применять актуальные сметные нормативы и ресурсно-индексный метод, исключить практику использования понижающих коэффициентов.

4. Профильным образовательным учреждениям высшего образования и СРО (рекомендательно):

4.1. Разработать и реализовать программы подготовки и переподготовки кадров по специальностям «инженер по охране труда в строительстве», «ТИМ-специалист», «специалист технического заказчика» с учётом современных требований законодательства и потребностей строительного рынка.

5. Общественному совету при Минстрое РД:

5.1. Создать рабочую группу по мониторингу реализации ФЗ № 309-ФЗ и качества формирования НМЦК в Республике Дагестан с участием представителей Минстроя РД, Комитета по госзакупкам, СРО и экспертного сообщества.

5.2. Провести выездные заседания на объектах строительства для оценки реального состояния контроля качества и авторского надзора.

6. Контроль за исполнением настоящей резолюции возложить на председателя Общественного совета при Минстрое РД.

Председатель

Общественного совета

при Минстрое РД

А. Б. Шахбанов