Аналитический отчет
о деятельности РОР «Союз «СРО «РОСК»
в 2025 году

Сведения подготовлены на основе **анализа информации, представленной членами РОР «Союз «СРО «РОСК» в отчетах за 2025 год**, проведенного в соответствии с требованиями раздела 2 «Положения о проведении РОР «Союз «СРО «РОСК» анализа деятельности своих членов на основании информации, предоставляемой ими в форме отчетов», утвержденного Общим собранием членов Союза (в ред. 18.05.2022 г.), а также информации о результатах работы Союза в период 2021 – 2025 гг.

1. Состав и структура Союза.

По состоянию на 31 декабря 2025 года в состав РОР «Союз «СРО «РОСК» входило **270** субъектов хозяйственной деятельности, из них:

- 260 юридических лиц;
- 10 индивидуальных предпринимателей.

В течение 2025 года в РОР «Союз «СРО «РОСК»:

- приняты **6** субъектов хозяйственной деятельности;
- прекратили членство – **33,** из них:

14 – исключены по решению Совета Союза, в том числе:

9 - в качестве меры дисциплинарного воздействия за несоблюдение требований законодательства и внутренних документов Союза;

5 – в связи с обязанностью перехода в СРО, созданную в регионе по месту регистрации ЮЛ;

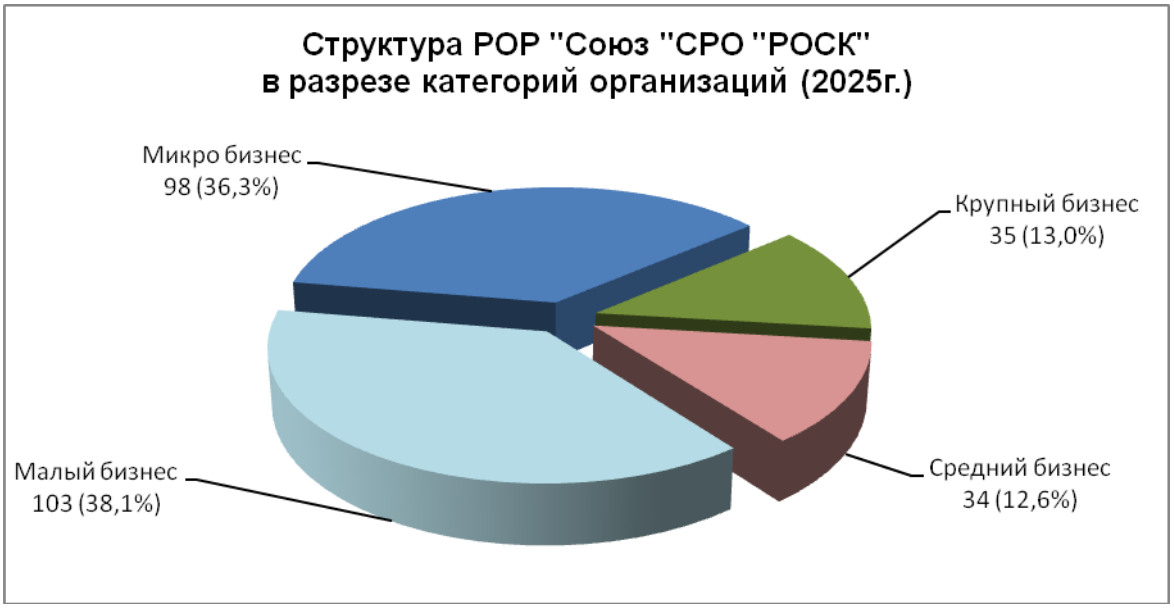
19 – прекратили членство добровольно.

Сводная информация об организациях, принятых и прекративших членство в РОР «Союз «СРО «РОСК» с 2021 по 2025 год:

№ п.п.	Показатель		2021г.	2022г.	2023г.	2024г.	2025г.
1.	**Количество субъектов, принятых в РОР «Союз «СРО «РОСК»** (за год)		18	11	20	15	6
2.	**Количество субъектов, прекративших членство в РОР «Союз «СРО «РОСК»**	*добровольно*	*16*	*19*	*16*	*9*	*19*
		по решению Совета	*11*	*6*	*15*	*10*	*14*
		всего	***27***	***25***	***31***	***19***	***33***
3.	**Общая численность членов РОР «Союз «СРО «РОСК»** (по итогам года)		**326**	**312**	**301**	**297**	**270**

Общая структура РОР «Союз «СРО «РОСК»:

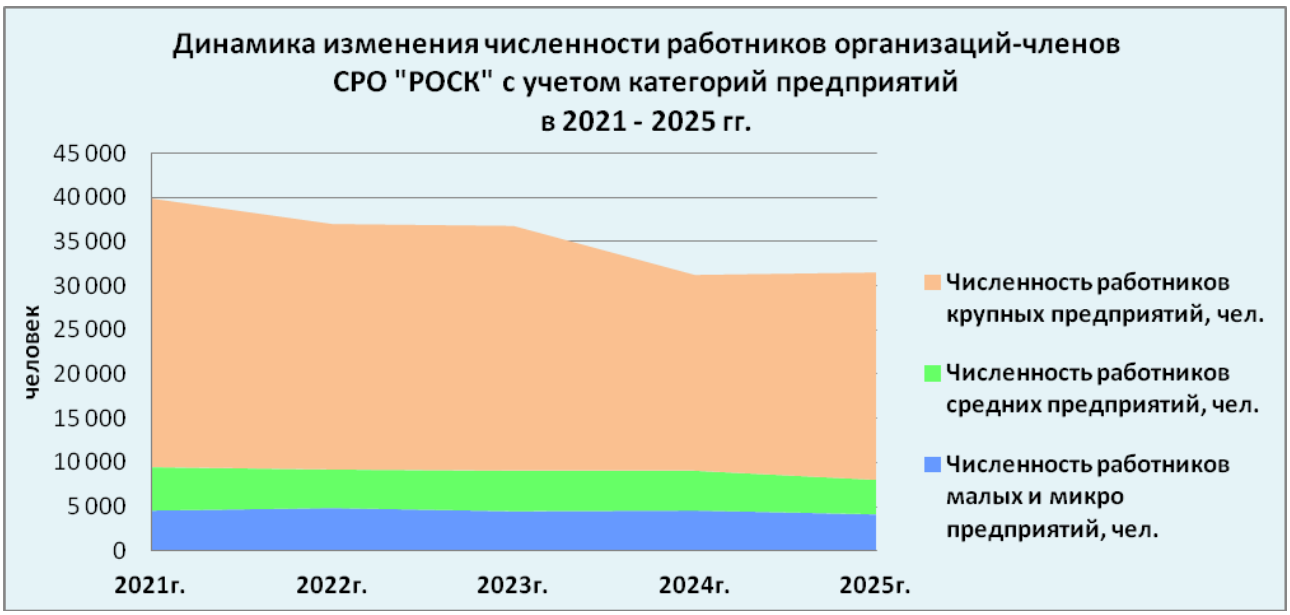
Категория организации	На 31.12.2024 г., %	**На 31.12.2025 г., %**
Крупные	11,5	**13,0**
Средние	13,5	**12,6**
Малые	37,0	**38,1**
Микро	38,0	**36,3**



Сводная информация о динамике объемов строительно-монтажных работ (СМР), выполненных организациями-членами РОР «Союз «СРО «РОСК», и изменения их численного состава с 2021 по 2025 год:

№ п.п.	**Показатель**	**2021г.**	**2022г.**	**2023г.**	**2024г.**	**2025г.**
1.	Объем СМР, выполненных членами РОР «Союз СРО «РОСК» за период, млрд. руб.	122,0	116,7	125,8	132,4	156,9
	в т.ч.:					
	крупные компании	75,1	72,2	83,1	85,2	120,5
	средние компании	29,8	23,6	20,4	25,5	18,5
	малые, микро компании и ИП	17,1	20,9	22,3	21,7	17,9
2.	Общая численность работников организаций-членов РОР «Союз СРО «РОСК» за период, тыс. чел.	39,8	36,9	36,7	31,2	31,5
	в т.ч.:					
	крупные компании	30,3	27,7	27,6	22,1	23,4
	средние компании	5,0	4,4	4,7	4,6	4,0
	малые, микро компании и ИП	4,5	4,8	4,4	4,5	4,1





2. Работа с членами и кандидатами в члены РОР «Союз «СРО «РОСК».

2.1.1. В 2025 году проведено **204** экспертизы дел строительных компаний, в том числе:

– **6** экспертиз дел кандидатов, при приеме в члены Союза и получении права на осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта и сноса объектов капитального строительства;

– **19** экспертиз дел членов Союза при изменении уровней их ответственности и при получении права выполнения работ по договорам строительного подряда, договорам подряда на осуществление сноса, заключенных с использованием конкурентных способов заключения договоров;

– **179** экспертиз уведомлений о фактическом совокупного размере обязательств по договорам строительного подряда, договорам подряда на осуществление сноса, заключенным в течение отчетного года членами РОР «Союз «СРО «РОСК» с использованием конкурентных способов заключения договоров.

В течение года в рамках исполнения требований Федерального закона от 01.12.2007 г. №315-ФЗ «О саморегулируемых организациях» и Градостроительного кодекса РФ сведения о членах Союза и полученных ими правах осуществлять строительство, реконструкцию,

капитальный ремонт и снос объектов капитального строительства, в том числе на особо опасных, технически сложных и уникальных объектах капитального строительства, объектах использования атомной энергии, а также правах осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт и снос объектов капитального строительства по договорам строительного подряда, договорам подряда на осуществление сноса, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с требованиями законодательства своевременно вносились в реестр членов РОР «Союз «СРО «РОСК», который размещен на сайте Союза в сети Интернет по адресу: http://srorosk.ru .

Одновременно с этим указанные сведения размещались в Едином реестре членов СРО (https://reestr.nostroy.ru), ведение которого, в соответствии с действующим законодательством, осуществляет Ассоциация «Национальное объединение строителей».

2.1.2. Структура видов регулярной деятельности, которую в соответствии с представленной ими информацией осуществляют члены Союза:

№	Наименование видов деятельности	Кол-во членов Союза*	
		2024г.	2025г.
1.	Осуществление функций застройщика, самостоятельно осуществляющего строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства	76	67
2.	Осуществление функций технического заказчика	64	56
3.	Осуществление функций генерального подрядчика	120	109
4.	Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта по договорам, заключаемым в результате конкурентных процедур, установленных законодательством РФ	120	109
5.	Подрядная организация по отдельным видам работ по договорам строительного подряда, заключаемым напрямую с застройщиком (с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, либо с региональным оператором)	147	123
6.	Подрядная организация по отдельным видам работ по договорам строительного подряда, заключаемым с генеральным подрядчиком	150	133

* При представлении сведений подавляющее большинство членов Союза отмечало одновременно несколько видов регулярной деятельности (т.е. отсутствие явной специализации).

2.1.3. Структура реализуемых строительных проектов, которые в соответствии с представленной ими информацией осуществляют члены Союза:

№	Наименование видов строительных проектов	Кол-во членов Союза **	
		2024г.	2025г.
1.	Строительство объектов коммунального хозяйства	87	78
2.	Строительство социальных объектов	103	90
3.	Строительство коммерческой недвижимости	120	107
4.	Строительство промышленных объектов	113	107
5.	Строительство линейных объектов (дорог и т.п.)	75	70
6.	Строительство линейных объектов (инженерных сетей)	48	39
7.	Строительство жилья	137	111
8.	Капитальный ремонт объектов ЖКХ и социальных объектов	6	6
9.	Снос объектов	38	31

** При представлении сведений подавляющее большинство членов Союза отмечало одновременно несколько видов реализуемых строительных проектов (т.е. отсутствие явной специализации).

2.1.4. Структура прав на строительство, реконструкцию и капитальный ремонт особо опасных, уникальных объектов и объектов использования атомной энергии, полученных и реализуемых членами Союза:

<table>
<tr><th>Наименование права</th><th>Кол-во членов Союза, получивших право</th><th>Кол-во членов Союза, реализовавших право</th></tr>
<tr><td rowspan="2">В отношении:
- особо опасных и технически сложных объектов кап. строительства (кроме объектов использования атомной энергии)</td><td rowspan="2">50</td><td>35</td></tr>
<tr><td>- уникальных объектов кап. строительства</td><td>2</td></tr>
<tr><td>- особо опасных и технически сложных объектов кап. строительства (включая объекты использования атомной энергии)</td><td>5</td><td>3</td></tr>
</table>

В отношении членов Союза, обладающих правами на строительство, реконструкцию и капитальный ремонт особо опасных, уникальных объектов и объектов использования атомной энергии, в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ с учетом положений Правил контроля за деятельностью членов РОР «Союз «СРО «РОСК» ежегодно осуществляется расчет значений показателей, используемых для оценки тяжести потенциальных негативных последствий возможного несоблюдения этими членами обязательных требований.

Проведена оценка рисков несоблюдения обязательных требований членами Союза, имеющими право выполнения работ на особо опасных, технически сложных и уникальных объектах – всего **50 проверок**.

В результате был установлен умеренный риск неисполнения обязательств (2-я группа из пяти) у **9**-ти членов Союза за счет высоких лимитов ответственности. У остальных членов Союза – риск неисполнения обязательств низкий (1-я группа).

2.1.5. Работу по заключению контрактов и договоров члены РОР «Союз «СРО «РОСК» ведут в соответствии с правами, предоставленными им решениями Совета Союза.

На основании Положения о реестре членов РОР «Союз «СРО «РОСК» по требованию организаций и индивидуальных предпринимателей – членов Союза, получивших право осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт и снос объектов капитального строительства по договорам строительного подряда и договорам подряда на осуществление сноса, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, осуществлялась выдача актуальных выписок из реестра членов РОР «Союз «СРО «РОСК» для участия в предстоящих торгах. В течение 2025 года с этой целью выданы **605 выписок** в соответствии с формой, установленной Регламентом ведения единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства и их обязательствах, утвержденным Советом Ассоциации «Национальное объединение строителей» 16.08.2022 г. (ред. от 12.12.2024 г.).

2.2. Работа по контролю за соблюдением требований законодательства и внутренних документов РОР «Союз «СРО «РОСК».

В 2025 году были проведены **276 плановых проверок** соблюдения членами Союза требований действующего законодательства и внутренних документов РОР «Союз «СРО «РОСК». При этом **34** плановые проверки (**12,3%**) имели неудовлетворительный результат (в 2024 году этот показатель составлял 7,9%).

В отношении **6** организаций не были проведены **7** плановых проверок по причине прекращения их членства в РОР «Союз «СРО «РОСК» до начала проведения проверок.

К основным нарушениям, которые были выявлены Контрольным комитетом в ходе плановых проверок в истекшем году, можно отнести:

- **31,1%** (**14 случаев**) – несоответствие кадрового состава минимально установленным требованиям законодательства (в 2024 г. – 20,0%);
- **6,7%** (**3 случая**) – несвоевременное продление сроков действия договоров страхования гражданской ответственности, а также несвоевременное изменение суммы страхования при переходе по результатам финансового года в «другую категорию» организаций (по объемам выполненных работ) (в 2024 г. – 12,5%);
- **17,8%** (**8 случаев**) - нарушение сроков исполнения договоров, заключенных с использованием конкурентных способов заключения договоров (в 2024 г. – 22,5%);
- **2,2%** (**1 случай**) - нарушения в части качества исполнения договоров строительного подряда (в 2024г. – 7,5%);
- **22,2%** (**10 случаев**) – непредставление информации, необходимой для проведения проверки (в 2024г. – 17,5%);
- **20,0%** (**9 случаев**) – задолженность по оплате регулярных членских взносов (в 2024 г. – 17,5%).

Нарушений в части превышения лимита ответственности по договорам строительного подряда в 2025 году не установлено.



Всего в течение 2025 года проверками разного вида был охвачены **219 членов** РОР «Союз «СРО «РОСК» или **73,7%** от количества членов Союза по состоянию на 01.01.2025 г. При этом постоянный мониторинг соответствия требованиям Союза осуществлялся за всеми членами РОР «Союз «СРО «РОСК».

В соответствии с требованиями действующих нормативных актов сведения о результатах проверок внесены в реестр членов Союза, сводная информация за 2025 год размещена в свободном доступе на сайте Союза в сети Интернет.

2.3 Работа по исполнению функций оператора Национального реестра специалистов (НРС).

В 2025 г. РОР «Союз «СРО «РОСК» продолжил работу, связанную с направлением сведений в Национальный реестр специалистов, ведение которого в соответствии с действующим законодательством осуществляет Ассоциация «Национальное объединение строителей».

В отчетном году было направлено **37** заявлений для включения специалистов в НРС, поступивших от **25** организаций.

При этом, тщательной подготовке пакетов документов, направляемых в НРС, Союзом уделяется повышенное внимание, что вызвано необходимостью решения проблемы выявления специалистов, заявленных в нарушение требований законодательства от нескольких членов разных саморегулируемых организаций.

В результате, по состоянию на 31.12.2025 г., **92,22%** членов Союза обеспечены специалистами по организации строительства (**630 человек**), включенными в Национальный реестр специалистов.

3. Обеспечение деятельности органов управления и специализированных органов РОР «Союз «СРО «РОСК».

В 2025 году подготовлено и проведено **1** ежегодное Общее собрание членов РОР «Союз «СРО «РОСК» (очное) на котором, в связи с актуализацией действующего законодательства, были утверждены изменения во внутренние документы Союза. Все принятые внутренние документы Союза внесены Федеральной службой по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор) в Государственный реестр саморегулируемых организаций, как соответствующие требованиям законодательства РФ.

Подготовлены и проведены **42** заседания Совета РОР «Союз «СРО «РОСК», на которых рассмотрены и приняты решения по важнейшим вопросам текущей деятельности Союза.

Подготовлены и проведены **7** заседаний Дисциплинарного комитета. На заседаниях рассмотрены вопросы о применении дисциплинарных мер в отношении **81** организаций и индивидуальных предпринимателей - членов Союза. В результате Дисциплинарным комитетом вынесено **196 решений о применении дисциплинарных мер** (ввиду того, что по одним и тем же членам Союза принималось несколько решений), в числе которых:

- **109 решений о вынесении предписания об устранении выявленных нарушений** за несвоевременную оплату регулярных членских взносов, отсутствие договора страхования гражданской ответственности, непредставление отчетности;
- **48 решений о вынесении предупреждения** за не устранение в ранее установленные сроки выявленных нарушений, за нарушение графиков выполнения работ, за нарушения в системе контроля качества работ, за наличие замечаний со стороны органов государственного строительного контроля (надзора);
- **27 решений о приостановлении права осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства на определенный срок** за не предоставление Контрольному комитету документов и сведений, необходимых для проведения планового (внепланового) контрольного мероприятия, за не устранение членом Союза нарушений, повлекших за собой применение меры дисциплинарного воздействия в виде предупреждения, за не соответствие кадрового состава условиям членства в Союзе;
- **12 решений о направлении рекомендаций для внесения на рассмотрение Совета РОР «Союз «СРО «РОСК» вопроса об исключении организаций** из числа членов

Союза за неоднократную в течение года неуплату регулярных членских взносов и за не устранение выявленных нарушений в период приостановления права осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства.

Благодаря активной повседневной работе Совета Союза, Контрольного и Дисциплинарного комитетов, а также Исполнительной дирекции многим компаниям удалось устранить имеющиеся нарушения и избежать тем самым дисциплинарных взысканий.

4. Правовое обеспечение деятельности РОР «Союз «СРО «РОСК» и взаимодействие с органами законодательной и исполнительной власти, контролирующими органами.

В соответствии с требованиями действующего законодательства в Ростехнадзор ежеквартально направлялись банковские выписки о размерах средств компенсационных фондов РОР «Союз «СРО «РОСК», размещенных на специальных счетах в российских кредитных организациях из перечня, подтвержденного Центральным банком РФ.

Выполняя соглашения, заключенные ранее с Департаментом развития бизнеса и внешнеэкономической деятельности Краснодарского края, а также Управлением инвестиций и развития малого и среднего предпринимательства администрации муниципального образования город Краснодар, в 2025 году проведены анализ и выдача правовых заключений по **172** краевым нормативным актам / проектам нормативных актов и **74** муниципальным нормативным актам/ проектам нормативных актов.

В 2025 году в РОР «Союз «СРО «РОСК» не поступали обращения/жалобы от заказчиков (стороны договора, заключенного с использованием конкурентных способов заключения договоров) или иных лиц, содержащие сведения о нарушениях членами Союза действующего законодательства.

На основании ч.17 ст. 3.3 Федерального закона РФ от 29.12.2004 г. №191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» (в ред. Федерального закона от 25.12.2023 г. №625-ФЗ «О внесении изменений в статью 98 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации»), Постановлением Правительства РФ от 27 июня 2020 г. №938 «Об утверждении Положения об отдельных условиях предоставления займов членам саморегулируемых организаций и порядке осуществления контроля за использованием средств, предоставленных по таким займам» и Положением о компенсационном фонде обеспечения договорных обязательств РОР «Союз «СРО «РОСК» продолжал работу по выдаче займов членам Союза.

В 2025 году, в соответствии с решениями Совета Союза и заключенными договорами займа, были выданы займы за счет средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств **7 членам** РОР «Союз «СРО «РОСК» на общую сумму **98,5 млн. рублей сроком на 1** год. В соответствии с требованиями градостроительного законодательства в Ассоциацию «Национальное объединение строителей» регулярно направлялись документы и сведения о выданных займах, их целевом использовании, а также возврате средств займов в установленные договорами сроки.

По всем ранее выданным займам, срок погашения которых приходится на 2025 год, возврат суммы займа и уплата процентов произведена без нарушений, в сроки, установленные договорами.

5. Компенсационные фонды РОР «Союз «СРО «РОСК».

Одной из важнейших задач для Союза является обеспечение сохранности средств Компенсационных фондов. Состав компенсационных фондов Союза - денежные средства, размещаемые в соответствии со статьей 55.16 Градостроительного кодекса Российской Федерации на специальных счетах в российских кредитных организациях из перечня, утвержденного Центральным банком РФ.

Средства компенсационных фондов находятся на специальных банковских счетах, которые в соответствии с решением Общего собрания открыты в Альфа-Банке и Банке ВТБ.

В 2025 году в Компенсационный фонд возмещения вреда и Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств поступали взносы членов Союза и доходы в виде процентов банков на остатки по счетам. Доходы в виде процентов на остатки средств на счетах, полученные от размещения средств компенсационных фондов на специальных счетах, направлены на пополнение соответствующего компенсационного фонда.

В соответствии с нормами ч.10 ст.55.7 Градостроительного кодекса РФ осуществлено перечисление взносов юридических лиц и индивидуального предпринимателя в компенсационные фонды саморегулируемой организации строителей, созданной в Республике Адыгея, в связи с обязанностью перехода в региональную СРО, по месту их государственной регистрации.

Движение средств компенсационных фондов РОР «Союз «СРО «РОСК» за 2025 год

	Компенсационный фонд возмещения вреда, тыс. руб.		Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств, тыс. руб.		**Всего, тыс. руб.**
	Взносы	Доход по спецсчету	Взносы	Доход по спецсчету	
Остаток на 01.01.2025	278 800,0	101 801,2	504 418,3	260 899,4	**1 145 918,9**
Поступило	8 300,0	82 393,50	6 516,4	142 848,4	**240 058,3**
Корректировка сальдо КФ ВВ и КФ ОДО	1 000,0		(1 000,0)		---
Перечисление ранее внесенного взноса в КФ (ч.10 ст.55.7 Град РФ)	(3 300,0)	---	(4 700,0)	---	**(8 000,0)**
Выплаты по возмещению вреда	---	---	---	---	
Налог на прибыль (-)		(19 757,5)		(35 594,0)	**(55 351,5)**
Остаток на 31.12.2025	284 800,0	164 437,2	505 234,7	368 153,8	**1 322 625,7**
Итого КФ на 31.12.2025	**449 237,2**		**873 388,5**		**1 322 625,7**