

20.12.2017

Построй: гид по строительству и проектированию



Онлайн-издание для специалистов в области строительства и проектирования, сметного дела, дорожного строительства.

Использование сведений из ФГИС ЦС ускорит прохождение госэкспертизы проектов

Переход к проектному финансированию не подразумевает резкого отказа от долевого строительства. В этом заверил застройщиков министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Михаил Мень во время выступления на пленарной сессии Форума региональных строителей 1 декабря.

Как планируют переходить к новой схеме?

«Никакого резкого движения не будет. Поручение Президента подразумевает создание поэтапного плана-графика», — отметил министр. Дорожная карта по замещению средств граждан, привлекаемых в доленое строительство, на банковское кредитование и иные формы финансирования, будет рассчитана на поэтапную смену системы в течение трёх лет.

Как пояснил министр, сегодня 80% индустриального жилья строится с привлечением средств граждан, поэтому резкого перехода на другие правила игры допустить нельзя.

1. Первым этапом перехода от долевого строительства к проектному финансированию стало появление Фонда защиты прав дольщиков, пояснили в Минстрое.
2. Вторым этапом станет вступление в силу с 1 июля 2018 года норм 218-ФЗ, которые подразумевают изменения в законодательство о долевом строительстве.
3. На следующем этапе в целом будет оцениваться, как банки станут вести финансирование строительства жилья. «Если в этой сфере оно себя оправдывает, то в перспективе, с учетом грамотной оценки рисков и снижения стоимости кредитных ресурсов, это даст возможность поэтапной замены долевого строительства на проектное финансирование с учетом сохранения доступности жилья», — рассказал «РБК-Недвижимости» Михаил Мень.

Глава Минстроя отметил, что инвестиции частных лиц в жилищное строительство составляют порядка 3,5 трлн руб. на текущий момент. «Прежде всего мы должны получить ответ от банковского сектора: за какой срок и по какой цене денег банки смогут заместить эти 3,5 трлн руб. По силам ли банковской системе такой объем финансирования? И если да, то за какой период? Необходимо посчитать, прежде чем переходить к более цивилизованному отношению, когда строительство жилья финансируется не гражданами, а банками», — прокомментировал глава Минстроя.

Как планируется вести контроль за долевым строительством?

Также Михаил Мень рассказал о пакете поправок, направленном в Госдуму РФ, который введет универсальный стандарт для контролирующих органов за долевым строительством в субъектах РФ. «Когда мы изучили региональные „дорожные карты“ по проблемным объектам, выяснилось, что очень по-разному устроены системы контроля в субъектах. Я докладывал об этом Премьер-министру и Президенту, после чего были даны соответствующие поручения», — прокомментировал глава Минстроя России.

Согласно законопроекту контроль за долевым строительством в регионе сможет вести только специально созданный орган (по примеру Москомстройинвеста в Москве) или организация, выполняющая государственный строительный надзор, сообщил министр.

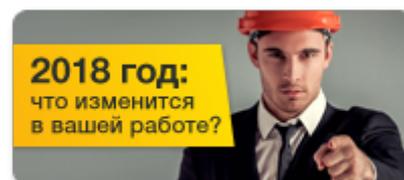
А знаете ли вы?

Какой инструмент поможет уже сейчас подготовиться к изменениям 2018 года?

Знать об изменениях законодательства — значит обезопасить себя от рисков. Недаром говорят: «Кто владеет информацией, тот владеет миром». Однако уследить за постоянно меняющимся законодательством строительной отрасли не так-то просто. Еще сложнее

оперативно разобраться в изменениях и успеть вовремя перестроить свою работу в соответствии с новыми требованиями.

«Техэксперт» поможет вам заранее подготовиться ко всем грядущим переменам в строительной области. Баннер «2018 год: что изменится в вашей работе?» содержит подробную справочную информацию по основным изменениям законодательства 2018 года.



Материал представлен в линейке строительных систем «Техэксперт»:

- «Стройэксперт. Вариант Лидер»;
- «Стройэксперт. Профессиональный вариант»;
- «Стройтехнолог»;
- «Техэксперт: Помощник проектировщика»;
- «Техэксперт: Проектирование и экспертиза»;
- «Техэксперт: Ценообразование и сметное дело в строительстве»;
- «Техэксперт: Дорожное строительство»;
- «ТПД. Здания, сооружения, конструкции и узлы»;
- «ТПД. Инженерные сети, оборудование и сооружения»;
- «ТПД. Электроэнергетика»;
- «ТПД. Дорожное строительство».

Под баннером содержится информация по 7 актуальным темам на 2018 год:

1. Изменения в области проектирования, экспертизы и строительного надзора
2. Техническое регулирование и стандартизация
3. «Революция» в ценообразовании
4. Безопасность в промышленном строительстве
5. Переход от ТПД к проектной документации повторного использования
6. Развитие BIM-технологий
7. Новый этап реформы СРО

2018 год: что изменится в вашей работе?



Изменения в области проектирования, экспертизы и строительного надзора

В 2018 году в области проектирования, экспертизы и строительного надзора планируются существенные перемены. Нарушение новых требований грозит проблемами при прохождении экспертизы, привлечением к административной ответственности, штрафами и другими финансовыми потерями.

Как снизить эти риски?

Узнать больше

Важно знать:

[Постатейный комментарий к Градостроительному кодексу](#)
[Проекты Федеральных законов и подзаконных актов в области строительства](#)
[Видеосеминары, посвященные изменениям в области экспертизы, проектирования](#)

Изменения в области проектирования, экспертизы и строительного надзора

Суть изменения:

В настоящее время идет процесс глобального реформирования строительной отрасли. В области нормотворчества в строительстве происходят большие изменения, темпы которых серьезно возросли после Госсовета 2016 года. В большом количестве разрабатываются новые документы, актуализируются существующие. Активно создается новая нормативная база в строительстве, и под нее вносятся изменения в законодательство и подзаконные акты.

Эта работа связана с прошедшим в мае 2016 года Госсоветом по строительству, принятыми на нем решениями, поручениями Президента после Госсовета и, конечно, существенной финансовой поддержкой государства. После Госсовета указами Президента были определены основные направления деятельности в области строительства. Многие уже реализовано и продолжает реализовываться, дополняться, развиваться.

1. С 01.01.2018 года при осуществлении государственного строительного надзора применяется риск-ориентированный подход. Добавляется еще один документ, регламентирующий осуществление государственного строительного надзора - постановление Правительства РФ от 17.08.2016 г. N 806. Присвоение категории риска осуществляется на основании соответствующего приказа органа регионального государственного строительного надзора и отражается в программе проверок. В основе будут лежать сведения из заключения экспертизы проектной документации. От уровня риска зависит количество проверок в процессе строительства.

- **высокий риск** - общественные здания и сооружения, многоквартирные жилые дома, путепроводы, тоннели, мосты и эстакады, а также объекты капитального строительства с пролетом от 20 до 100 метров.
Число проверок - не более 12.

По каждой отдельной тематике доступны:

- краткая аннотация, из которой вы можете оперативно понять все риски, возникающие при несоблюдении нововведений;
- список полезных материалов, которые также доступны в системах строительной линейки «Техэксперт» и благодаря которым вы сможете более углубленно разобраться в грядущих переменах;
- подробная справочная информация под кнопкой «Узнать больше», в которой простым и понятным языком раскрывается суть изменений, обозначаются специалисты, которых касается данное изменение и подробно описаны риски при несоблюдении нововведений.

С помощью нового инструмента — баннера «2018 год: что изменится в вашей работе» вы можете:

- подробно ознакомиться со всеми нововведениями в законодательстве;
- легко и быстро в них разобраться;
- заранее к ним подготовиться;

- успешно внедрить их в свою работу.

Экономьте свое время с уникальными сервисами в системах «Техэксперт»!

Вопрос-ответ



Чеготова Е.В.

Вопрос:

Для разработки корпоративного положения по работе с замечаниями дольщиков жилья в гарантийный период (5 лет) необходимо классифицировать замечания по четырем группам:

1. Замечания, вызванные ошибкой подрядчика вследствие несоблюдения/нарушения технологии;
2. Замечания, вызванные браком поставщика;
3. Замечания, вызванные проектной ошибкой;
4. Гарантийные случаи Застройщика (вызванные не зависящими ни от кого причинами, например, усадкой здания или технологическими особенностями). В наработках службы, занимающейся устранением замечаний, есть условное разделение замечаний по конструкциям и системам здания (стены, полы, потолки, окна, двери, системы ОВ и ВК и т.д.), но отнести эти замечания к группам 1, 2, 3 или 4 неспециалисту сложно.

Может быть универсальная классификация? Или совет, как сделать эту работу самостоятельно, но с максимальной пользой (чтобы получилась шпаргалка для специалиста гарантийной службы, которому можно было бы самостоятельно обрабатывать замечания без создания экспертной комиссии)?

Ответ:

Нет такой классификации и не может быть, поскольку каждый раз нужно оценить причину, почему возник тот или иной дефект. Например, трещина по стене может пойти из-за осадки, из-за изначально плохо утрамбованного бетона или из-за ремонта в самой квартире или у соседа, который варварски делает ремонт.

Федеральный закон от 30.12.2004 N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» такую «методичку» не содержит, равно как и не устанавливает, что есть некий орган власти, который может это сделать.

Есть ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», который, однако, требует обследование (п.5.1.15).

© АО «Кодекс», 2022

Исключительные авторские и смежные права принадлежат АО «Кодекс».

Политика конфиденциальности персональных данных