

18.04.2019

Построй: гид по строительству и проектированию



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

Проектное финансирование: рекомендации по взаимодействию банков и застройщиков

Минстрой России совместно с ЦБ РФ и ДОМ.РФ разработали рекомендации в целях определения оптимальных процедур взаимодействия уполномоченных банков и застройщиков при переходе на проектное финансирование объектов долевого жилищного строительства с использованием счетов эскроу.

Рекомендации будут направлены в субъекты Российской Федерации для распространения среди:

- застройщиков, реализующих проекты долевого строительства с использованием счетов эскроу, финансируемых за счет банковских кредитов;
- уполномоченных банков, осуществляющих кредитование застройщиков.

«Мы разработали документ для формирования оптимальных процедур взаимодействия банков и застройщиков при переходе на проектное финансирование. Важно, чтобы все участники процесса находились в одной парадигме при переходе на новые правила осуществления строительства и понимали, как работать друг с другом. Это поможет нам сделать процедуру общения банка и застройщика более прозрачной и понятной», — отметил глава Минстроя России Владимир Якушев.

Рекомендации для застройщиков

В числе рекомендаций для застройщиков:

1. указан перечень документов, которые необходимо представлять в целях получения кредита;
2. предлагается обеспечить наличие подразделений или специалистов, обладающих компетенциями и опытом в области взаимодействия с банками по вопросам проектного финансирования;
3. рекомендуется учитывать подготовленные ДОМ.РФ стандарты качества деятельности, характеристики и требования к застройщикам в целях кредитования строительства многоквартирных домов;
4. советуют обеспечить своевременное и корректное размещение информации в Единой информационной системе жилищного строительства (ЕИСЖС).

Рекомендации для банков

В целях обеспечения информационной поддержки застройщиков банкам:

1. предлагается обеспечить доступность информации, которая необходима для подготовки и представления застройщиками заявок;
2. рекомендуется рассмотреть возможность размещения указанной информации в отдельном разделе на сайте банка;
3. при определении перечня документов, предоставляемых застройщиками для получения кредита, рекомендуется исходить из обоснованности состава запрашиваемых документов, и исключить запрос документов и информации, не относящихся к оценке проекта строительства, использовать информацию, содержащуюся в ЕИСЖС;
4. с учетом необходимости своевременного обеспечения строительства объекта финансированием рекомендуется организовать процесс рассмотрения заявок таким образом, чтобы обеспечить рассмотрение и принятие решений о предоставлении кредита либо отказе в предоставлении кредита в оптимальные сроки. Ориентировочный срок — 45 рабочих дней с учетом всестороннего рассмотрения представленных документов в соответствии с внутренними документами банка;

5. в целях организации оптимальной процедуры взаимодействия с застройщиками банкам рекомендуется по возможности оперативно разработать внутренние документы, регламентирующие вопросы организации и осуществления кредитования застройщиков, а также разработать систему дистанционного взаимодействия с застройщиками;

6. также рекомендуется организовать контроль за рассмотрением заявок застройщиков в целях возможной оптимизации процессов и сроков их рассмотрения, принятия решений и исключения необоснованного затягивания сроков рассмотрения заявок и принятия субъективных решений.

Владимир Якушев отметил, что пока участникам рынка жилищного строительства предлагается работать, учитывая данные рекомендации. «В дальнейшем, если мы поймем, что рекомендациям необходимо придать нормативный характер, мы возьмем их за основу для внесения соответствующих изменений в действующее законодательство», — заявил министр.

А знаете ли вы?

Какой инструмент позволит легко произвести расчеты в области строительства?

Прежде чем приступить непосредственно к строительству, необходимо провести различные как количественные, так и качественные расчеты определенного материала или даже целой конструкции. Этот этап позволит избежать разрушений постройки, деформации ее отдельных элементов и прочих негативных последствий. Помимо этого, от произведенных расчетов зависит и быстрота проведения самих строительных работ, ведь нехватка какого-либо материала способна затормозить строительный процесс на неопределенный срок.

Провести все необходимые расчеты быстро и легко поможет специализированный сервис «Инженерные калькуляторы», доступный в системах «Техэксперт».

Сервис содержит ряд калькуляторов, которые без труда позволят:

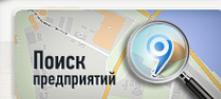
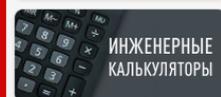
- рассчитать объем и массу различных строительных материалов;
- узнать их основные характеристики;
- определить наиболее оптимальные условия для производства работ и другое.

ИНЖЕНЕРНЫЕ КАЛЬКУЛЯТОРЫ: 44

Фильтр Сортировка

	Блоки бетонные для стен подвалов по ГОСТ 13579-2018 <i>Инженерный калькулятор</i>
	Болты самоанкерующиеся распорные для строительства по ГОСТ 28778-90 <i>Инженерный калькулятор</i>
	Болты фундаментные (анкерные) по ГОСТ 24379.1-2012 <i>Инженерный калькулятор</i>
	Гвозди строительные <i>Инженерный калькулятор</i>
	Двутавры стальные <i>Инженерный калькулятор</i>
	Защита строительных конструкций и оборудования от коррозии <i>Инженерный калькулятор</i>
	Кирпичная кладка стен и перегородок <i>Инженерный калькулятор</i>
	Конвертер физических величин <i>Инженерный калькулятор</i>
	Монтаж резервуаров стальных вертикальных цилиндрических для нефти и газа по ГЭСН 81-02-09-2017 <i>Инженерный калькулятор</i>
	Определение категорий помещений по взрывопожарной и пожарной опасности по СП 12.13130.2009 (для категорий помещений В1 – В4) <i>Инженерный калькулятор</i>

СЛУЖБА ПОДДЕРЖКИ ПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ

 **Задать вопрос**

Калькуляторы представляют собой электронный документ, выполненный в формате программы «Microsoft Office Excel» и основанный на действующих нормативно-технических документах. Для удобства применения все инженерные калькуляторы доступны к скачиванию.

Инженерные калькуляторы "Гвозди строительные" представляют собой группу калькуляторов, выполненных по каждому виду гвоздей, выпускаемых промышленностью и отображают сортамент гвоздей, их конструкцию и основные характеристики. С помощью данных калькуляторов можно определить массу и количество гвоздей. Использование калькуляторов данной группы позволит упростить расчеты необходимого количества гвоздей при планировании, организации и производстве строительных работ.

Все калькуляторы представляют собой электронный документ, выполненный "Microsoft Office Excel" и основанный на действующих нормативно-технических документах. Все инженерные калькуляторы доступны для скачивания.

Для корректной работы калькулятора потребуется:

1. Установленная на компьютере программа версии "Microsoft Office Excel - 2003"
2. Разрешение на подключение макросов, которые могут использоваться при работе калькулятора (устанавливается в настройках программы "Microsoft Office Excel").

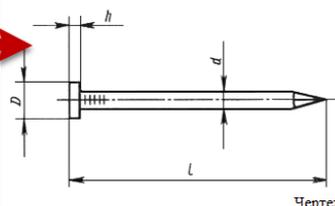
-  Гвозди строительные круглые с плоской головкой по ГОСТ 4028-63
-  Гвозди строительные круглые с конической головкой по ГОСТ 4028-63

КАЛЬКУЛЯТОР

Гвозди строительные круглые с плоской головкой по ГОСТ 4028-63

Настоящий калькулятор распространяется на определение нормативного количества строительных гвоздей круглых с плоской головкой при планировании, организации и выполнении строительных работ.

Выберите размер гвоздя $d \times l$, мм:	
Введите количество гвоздей, шт.	
Масса гвоздей, кг:	
Диаметр головки минимальный (D), мм:	
Высота головки минимальная (h), мм:	



D – диаметр головки
 h – высота головки
 d – диаметр стержня
 l – длина стержня

$D_{min} = 2d$
 $h_{min} = 0,6d$

Литература:
[ГОСТ 4028-63 Гвозди строительные. Конструкция и размеры.](#)

Обратите внимание, сервис «Инженерные калькуляторы» ежемесячно пополняется новыми калькуляторами.

ПСС «Техэксперт» — незаменимый помощник специалистов строительной отрасли!

Вопрос-ответ



Груша Г. А.

Вопрос:

Каков гарантийный срок для покрытия полов подземной автостоянки, если объект возводился в т.ч. с привлечением средств дольщиков? Какими нормативными документами РФ этот срок регламентирован?

Ответ:

Гарантийный срок для объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства, устанавливается договором и не может составлять менее чем пять лет.

Гарантийный срок на объект долевого строительства является существенным условием договора участия в долевом строительстве.

Обоснование:

В соответствии с пунктом 4 статьи 4 Федерального закона 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» договор участия в долевом строительстве должен содержать гарантийный срок на объект долевого строительства.

В соответствии со статьей 7 «Гарантии качества, предусмотренные договором» указанного Закона:

4. Условия договора об освобождении застройщика от ответственности за недостатки объекта долевого строительства являются ничтожными.

5. Гарантийный срок для объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства, устанавливается договором и не может составлять менее чем пять лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства, участнику долевого строительства, если иное не предусмотрено договором.

5.1. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого участникам долевого строительства объекта долевого строительства, устанавливается договором и не может составлять менее чем три года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

6. Участник долевого строительства вправе предъявить застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством объекта долевого строительства при условии, если такое качество выявлено в течение гарантийного срока.

7. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) объекта долевого строительства, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа такого объекта долевого строительства или его частей, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации либо вследствие ненадлежащего его ремонта, проведенного самим участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами.

Исключительные авторские и смежные права принадлежат АО «Кодекс».

Политика конфиденциальности персональных данных