

31.10.2019

Построй: гид по строительству и проектированию



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

Минстрой готовится править законодательство

Минстрой России подготовит ряд поправок в действующее законодательство, направленных на увеличение объемов выдачи проектного финансирования. Об этом на конференции Сбербанка по девелопменту жилой недвижимости «Время изменений» рассказал замминистра строительства и ЖКХ РФ Никита Сташин.

«К весенней сессии мы готовим ряд точечных поправок в законодательство, которые будут направлены только на одно — на увеличение объемов выдачи проектного финансирования через упрощение процедур для застройщиков, начиная от отчетности, заканчивая теми требованиями, которые сегодня применяются к застройщикам по 214-ФЗ», — цитирует Никиту Сташина пресс-служба Минстроя.

На этом, собственно, официальная информация и завершается.

Далее следует компиляция из сообщений информагентств.

«Интерфакс», к примеру, сообщает, что в следующем году Минстрой предложит к обсуждению законопроект о праве девелоперов снимать часть средств с эскроу-счетов до завершения строительства дома. «В следующем году мы предложим механизм, который будем обсуждать с Центральным банком и застройщиками. Он позволит при комплексных проектах — в первую очередь, там, где нужно вкладывать деньги в материнские компании, в покупку земельных участков, на подготовку сетей — не дожидаться ввода и регистрации первого права собственности и в периметре компании забирать деньги (с эскроу-счетов — ред.), направлять их на новое строительство», — цитирует информагентство Никиту Стасишина.

Также по информации «Интерфакса», в Министерстве поддерживают введение фиксированной кредитной ставки для застройщиков жилья на весь срок реализации проекта: «Относимся к этому хорошо. Но эффективность ставки будет зависеть от скорости наполнения эскроу-счета».

Кроме того, Минстрой намерен оградить застройщиков от «потребительского экстремизма». «Как только мы получим сформулированные предложения от наших общественных организаций — „Деловой России“ и „Опоры России“ — мы эти поправки рассмотрим, обсудим с коллегами по Правительству и внесём в Госдуму», — цитирует замминистра РИА «Новости», напомнив, что суть «потребительского экстремизма» (в сообщениях его именуют «терроризмом») заключается в массовых исках от дольщиков о взыскании с застройщиков несоразмерных неустоек за недоделки в квартирах. В результате застройщики не только несут большие издержки при сдаче домов в эксплуатацию, но и не могут вовремя сдать объекты. По словам Никиты Стасишина, законопроект на сей счёт может быть внесён в Госдуму в осеннюю сессию.

Глава ГК «Основа» Александр Ручьёв предложил было Минстрою посодействовать в отмене механизма личного поручительства акционеров-застройщиков: «Если уж мы работаем по эскроу, все деньги находятся на счетах, и банк всё контролирует, вопрос: зачем нужно личное поручительство за это? Этот вопрос надо на уровне Министерства рассмотреть и избавить акционеров-застройщиков от личных поручительств».

Оказалось, что замминистра не знал о такой проблеме, но уверен в том, что если застройщик «верит в свой проект», то «никаких рисков у бенефициара быть не должно». А личное поручительство может позволить банку переоценить риски и выдать кредит застройщику на более выгодных условиях.

А знаете ли вы?

С чего следует начать знакомство с BIM?

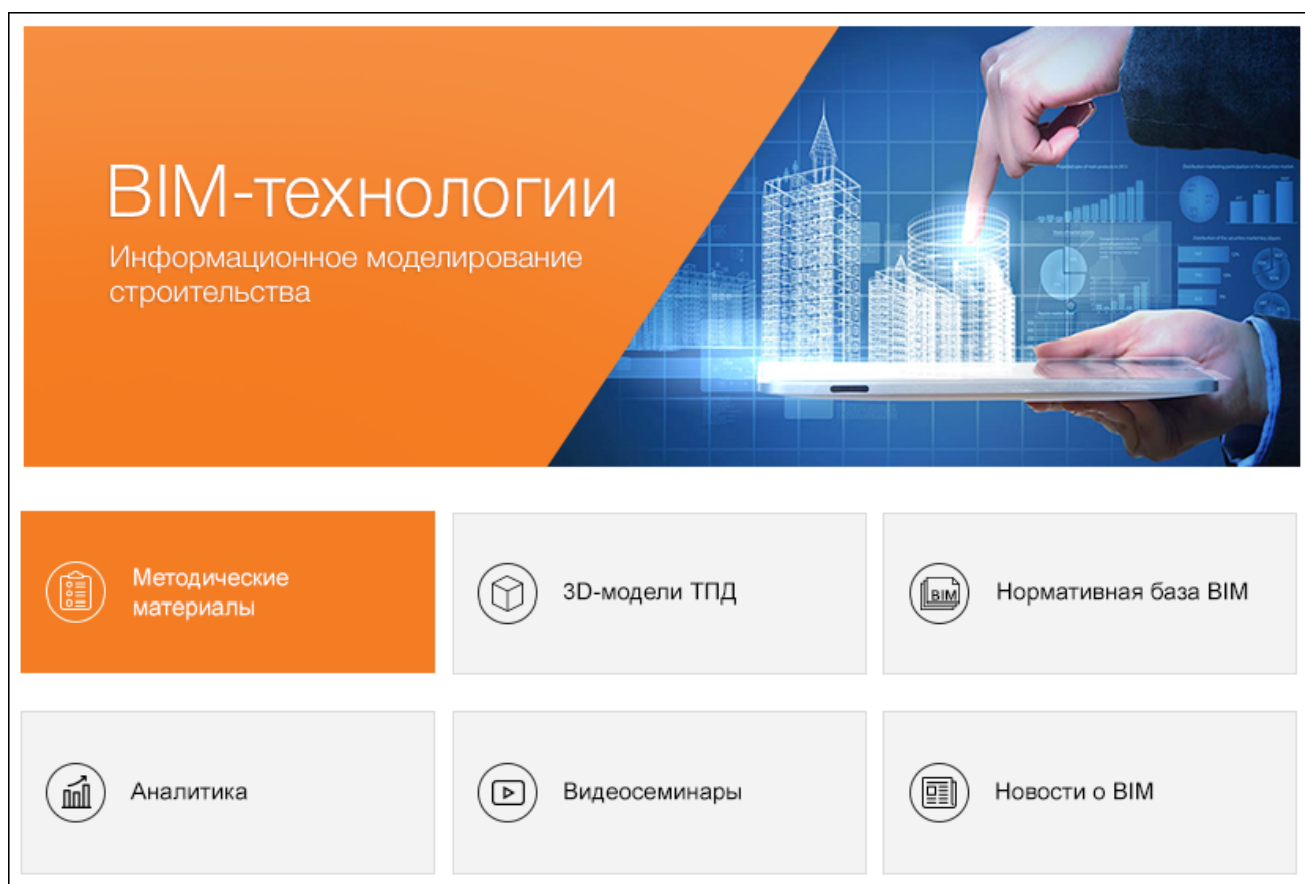
Уже не первый год мы слышим о внедрении информационного моделирования в строительную отрасль. Безусловно, этот процесс сложный и долгий, но важно понимать: переход на новые технологии, в частности на BIM, неотвратим.

Что же нужно делать специалистам в ожидании реализации плана по внедрению BIM в строительство? Не терять времени зря — начать самостоятельно разбираться в тонкостях работы с новыми технологиями.

Изучить тему информационного моделирования поможет сервис «BIM-технологии».

Сервис доступен в системах:

- «Стройэксперт. Вариант Лидер»;
- «Стройэксперт. Профессиональный вариант»;
- «Техэксперт: Помощник проектировщика»;
- «Техэксперт: Проектирование и экспертиза»;
- линейки «ТПД».



В составе сервиса представлены:

- **справочная информация**, в которой простым и доступным языком рассказывается о BIM-технологиях;
- **методические материалы**, позволяющие узнать о практическом опыте внедрения BIM в работу организации;
- **3D-модели**, с помощью которых можно оценить работу с информационными моделями на практике;
- **перечень нормативных документов**, который поможет на законодательном уровне разобраться в процессах внедрения и использования BIM-технологий;
- **электронные публикации и комментарии экспертов**, с помощью которых вы легко найдете ответы на вопросы в сфере информационного моделирования;
- **видеосеминары**, предоставляющие возможность ознакомиться с практикой применения BIM, получить консультацию эксперта из первых рук;
- **новостная подборка о BIM**, которая поможет не упустить важную информацию о внедрении и развитии информационных технологий.

Изучайте BIM не только в теории, но и на практике со строительными системами «Техэксперт»

Вопрос-ответ



*Груша Герман
Афанасьевич*

Вопрос:

Подрядчик оформил ППР (текстовую часть) в формате А4 в «альбомном» варианте, заказчик требует в «книжном». Есть ли какой-либо документ, который регламентирует оформление именно в книжном варианте.

Ответ:

По умолчанию текстовые документы должны оформляться на листах формата А4 с «портретной» ориентацией.

Обоснование:

МДС 12-46.2008 «Методические рекомендации по разработке и оформлению проекта организации строительства, проекта организации работ по сносу (демонтажу), проекта производства работ» и СТО НОСТРОЙ 2.33.51-2011 «Организация

строительного производства. Подготовка и производство строительных и монтажных работ» ответа на ваш вопрос не дают.

Перечень стандартов ЕСКД, подлежащих учету при выполнении графической и текстовой документации для строительства, приведен в таблице Д.1 (Приложение Д) ГОСТ Р 21.1101-2013 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».

В соответствии с таблицей Д.1 положения ГОСТ 2.105-95 Единая система конструкторской документации. Общие требования к текстовым документам подлежат применению с учетом положений разделов 4, 5 и 8 ГОСТ Р 21.1101-2013.

Правило последнего абзаца пункта 5.2.1 ГОСТ Р 21.1101-2013: «На листах формата А4 по ГОСТ 2.301 основную надпись располагают вдоль короткой стороны листа. Для текстовых документов в табличной форме допускается, при необходимости, располагать основную надпись вдоль длинной стороны листа», — как раз говорит о преимущественной «портретной» ориентации текстовых документов.

Примеры выполнения текстовых документов, приведенные в приложении А ГОСТ 2.105-95, также свидетельствуют о необходимости оформления текстовых документов с «портретной» ориентацией.

© АО «Кодекс», 2022

Исключительные авторские и смежные права принадлежат АО «Кодекс».

Политика конфиденциальности персональных данных