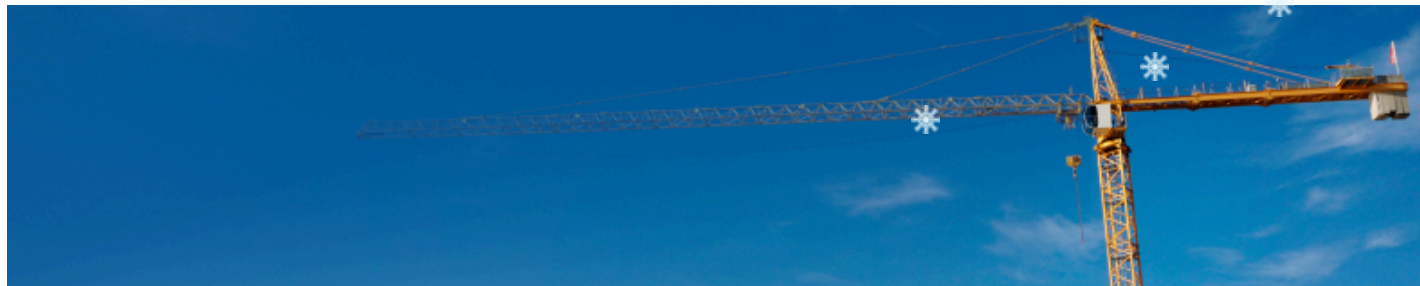


26.12.2024

# Построй: гид по строительству и проектированию



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

---

## Итоги 2024 года и перспективы строительной отрасли на 2025 год

Источник изображения [freepik.com](https://www.freepik.com)

В этом году мы стали свидетелями масштабных реформ в строительной отрасли, направленных на цифровизацию процессов, повышение прозрачности и оптимизацию норм в проектировании и строительстве. Серьезные законодательные инициативы, внедрение новых технологий и усиление контроля сделали этот год насыщенным для всех участников рынка.

Давайте рассмотрим, какие ключевые изменения произошли в 2024 году, и узнаем, что ждет строительную отрасль в 2025-м.

### Ключевые изменения в 2024 году

1. Введение обязательного использования информационных моделей (ТИМ)

С 1 июля 2024 года стало обязательным применение информационных моделей объектов капитального строительства при реализации проектов долевого строительства по 214-ФЗ (за исключением ИЖС).

С 1 января 2025 года эта норма распространится и на индивидуальное жилищное строительство (ИЖС).

2. Отмена обязательного перечня и введение реестра требований

С 1 сентября 2024 года отменен обязательный перечень национальных стандартов и сводов правил. Теперь проектировщики и застройщики будут использовать Реестр требований, что обеспечит более гибкий подход к подтверждению безопасности проектов.

### 3. Изменения в проектировании и строительстве

Разрешено строить и реконструировать отдельные объекты без рабочей документации, что упрощает проектные процедуры.

Сокращен срок гарантийных обязательств в рамках долевого строительства с 5 до 3 лет.

### 4. Усиление государственного строительного надзора

Внедрение электронного документооборота для передачи извещений о начале работ, заключений и других документов в рамках строительного надзора через портал госуслуг.

## Перспективы строительной отрасли на 2025 год

### 1. Обязательное применение информационного моделирования (ТИМ)

С 1 января 2025 года обязательное использование информационных моделей будет распространяться не только на объекты капитального строительства, но и на индивидуальное жилищное строительство (ИЖС).

Подготовка к полному переходу потребует от специалистов отрасли обновления навыков и готовности работать в новых программных средах.

### 2. Цифровизация процессов через «Стройкомплекс.РФ»

Планируется запуск единой государственной информационной платформы «Стройкомплекс.РФ», которая объединит ключевые сервисы и реестры для всех участников строительства:

- Государственный строительный надзор.
- Разрешительная деятельность (РНС, РНВ и реестр разрешений).
- Доступ к кадастровым данным и системам ГИС.

Платформа позволит в режиме реального времени:

- мониторить статус объектов;
- автоматизировать получение разрешительных документов;
- обеспечить взаимодействие застройщиков, госорганов и проектировщиков на единой цифровой площадке.

«Стройкомплекс.РФ» станет основным инструментом цифрового управления строительством и сократит время на бюрократические процедуры.

### 3. Усиление контроля за целевым использованием земельных участков

Продолжится практика усиления взаимодействия с Росреестром и органами местного самоуправления (ОМСУ):

- При прекращении разрешения на строительство станет обязательным уведомление надзорных органов.
- Введение более строгого контроля за использованием земельных участков в соответствии с видом разрешенного использования (ВРИ) и их целевым назначением.

Такие меры повысят прозрачность и предотвратят нецелевое использование земель, особенно в границах городских агломераций и территорий развития.

### 4. Переход к новому порядку проектирования

В 2025 году ожидается закрепление новых норм, разрешающих строительство и реконструкцию объектов по упрощенной схеме, без необходимости рабочей документации для определенных типов строений.

Также будет продолжаться оптимизация проектных стандартов через переход к Реестру требований, что даст застройщикам больше гибкости при обосновании решений по безопасности и качеству объектов.

### 5. Развитие механизмов гарантий и защиты прав дольщиков

Сокращение срока гарантийных обязательств с 5 до 3 лет потребует от застройщиков более тщательного подхода к качеству строительства и соблюдению сроков сдачи объектов.

Ужесточение контроля и внедрение обязательного досудебного обжалования отказов по разрешительным документам помогут снизить административные барьеры и ускорить решение спорных вопросов.

2025 год станет переломным для строительной отрасли. Цифровизация, автоматизация и усиление контроля будут определять вектор ее развития. Переход на информационные модели, внедрение платформы «Стройкомплекс.РФ» и требования к земельному использованию позволят сделать строительный процесс более прозрачным, эффективным и управляемым.

Для участников рынка это время новых возможностей и вызовов, требующее гибкости, профессиональной подготовки и готовности к переменам.

Специалистов ждет сложный и интересный переходный период, в который особенно важно своевременно получать профессиональную поддержку. Такой поддержкой был и остается «Техэксперт». В следующем году мы продолжим разрабатывать новые сервисы, инструменты и справочные материалы в наших системах по строительству. Поможем специалистам успешно пройти через все законодательные изменения, адаптироваться к ним и выйти с наилучшими профессиональными результатами.

Благодарим наших пользователей за активное участие в развитии наших систем и доверие к нашим продуктам. До встречи в следующем году!

**Приготовили для вас приятный подарок — тематический календарь на 2025 год. Поздравляем с наступающим праздником, желаем успешных рабочих дней, профессиональных и личных достижений!**



© АО «Кодекс», 2024

*Исключительные авторские и смежные права принадлежат АО «Кодекс».*

*Политика конфиденциальности персональных данных*