

ПЛАНЕТА
СОДРУЖЕСТВО



ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ АССОЦИАЦИИ СРО «СОДРУЖЕСТВО СТРОИТЕЛЕЙ» В 2023 ГОДУ: ОСНОВНЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ → стр. 3



АКТУАЛЬНОЕ ИНТЕРВЬЮ



Президент и генеральный директор
Ассоциации подводят главные итоги
уходящего года и поздравляют
с наступающим Новым годом

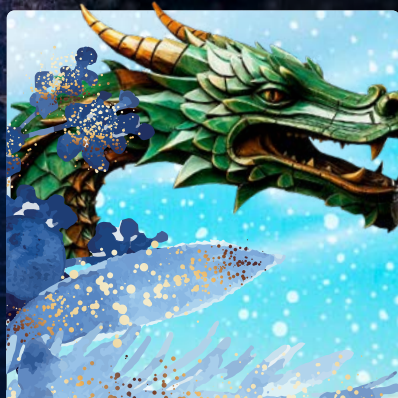
→ стр. 2



НОВОСТИ АССОЦИАЦИИ

СТРОИТЕЛИ ПЕТЕРБУРГА
ПОДВЕЛИ ИТОГИ
2023 ГОДА

→ стр. 5



НОВОСТИ АССОЦИАЦИИ

ЧТО ГОД ГРЯДУЩИЙ
НАМ ГОТОВИТ?

→ стр. 9

Президент Ассоциации СРО «Содружество Строителей» Сергей Дмитриевич Жаков рассказал сотруднику редакции о том, как прошел для компании 2023 год.

Сотр. ред.: Сергей Дмитриевич, расскажите пожалуйста об успехах Ассоциации в 2023 году.

Сергей Дмитриевич (далее – С.Д.): За 13 лет в саморегулировании Ассоциация СРО «Содружество Строителей» прошла все пути развития и множество изменений в законодательстве, имея большой опыт мы всегда планомерно готовимся к введению новых законодательных инициатив, чтобы осуществлять свою деятельность в комфортном режиме для членов нашей СРО. И 2023 год не стал исключением, мы успешно справились с нововведениями в саморегулировании, традиционно проводили обучающие семинары, уведомляли о ключевых мероприятиях строительной отрасли, отмечали наградами Национального объединения строителей надежных партнеров и сотрудников Ассоциации.

Мы регулярно информируем на сайте и в социальных сетях о достижениях, интересных проектах и важных событиях из жизни членов Ассоциации, каждое взятое интервью у нашего участника для корпоративной газеты уже в течение трех лет помогает нам увидеть мнение компаний о нашей работе, понять, чем мы еще можем быть полезны нашим членам. Многого пройдено, накоплен ценный опыт, поэтому планы мы строим амбициозные и смотрим в будущее с уверенностью и оптимизмом.

Сотр. ред.: Что бы Вы хотели пожелать Вашим коллегам в новом году?

С.Д.: Поздравляю коллег с наступающим Новым годом и желаю, чтобы он был наполнен деловыми успехами, большими возможностями и личным счастьем!



Сергей Дмитриевич Жаков
Президент Ассоциации
СРО «Содружество Строителей»



Уважаемые коллеги!

Поздравляю вас с Новым 2024 годом!

Уходящий год не был безоблачным, однако нам удалось решить много насущных задач, сохранить динамичный темп развития и повысить качество ресурсов и инструментов для работы с членами Ассоциации.

Я уверен, что следующий год станет годом дальнейшего обновления и продолжения начатых преобразований. Упорство, последовательность, ответственность в решении поставленных задач, а также сплоченность нашей команды будут главными составляющими успеха в наступающем году.



Борис Жихаревич
Генеральный директор Ассоциации
СРО «Содружество Строителей»

ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ АССОЦИАЦИИ СРО «СОДРУЖЕСТВО СТРОИТЕЛЕЙ» В 2023 ГОДУ: ОСНОВНЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ

Проведено обучение
196 сотрудников
компаний-членов
Ассоциации

по повышению квалификации в области строительства, а также по программам пожарно-технического минимума и охраны труда (в рамках соглашения с Межведомственным институтом повышения квалификации).

305 сотрудников
компаний-членов
Ассоциации

успешно прошли НОК и подтвердили свою квалификацию, из них для 190 человек Ассоциация оказала методическую поддержку в процедуре сдачи экзамена.

14 марта

Ассоциация благополучно прошла **двухэтапный аудит бухгалтерской отчетности** за 2022 год.

31 марта

Опубликована обновленная редакция **методических рекомендаций для членов Ассоциации по защите прав членов СРО в случаях причинения вреда третьим лицам при исполнении договоров подряда, заключенных с Фондом капитального ремонта с примерами из судебной практики.** Статья об этом опубликована на новостном сайте [«За-Строй.РФ»](http://3a-stroy.ru).

Члены Ассоциации

ООО «АромаЛюкс» (РИВ ГОШ), ООО «ГЕОИЗОЛ ПГС», ООО «Лаборатория ВС» вошли в **«ТОП-200 женских компаний Петербурга»** новостного портала [«Фонтанка.ру»](http://Фонтанка.ру).

12 апреля

Состоялось очередное **Общее собрание членов Ассоциации СРО «Содружество Строителей»**.

13 апреля

Генеральный директор Ассоциации Борис Жихаревич принял участие в **XXVII Практической конференции «Развитие строительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области»**.

21 апреля

Генеральный директор Ассоциации Борис Жихаревич принял участие в **XXII Всероссийском съезде саморегулируемых организаций в Москве**.

7 апреля

Издан буклет с реальными отзывами членов и партнеров о работе Ассоциации, о чем сообщил новостной сайт [«За-НоСтрой»](http://3a-stroy.ru).

11 апреля

В рамках цикла обучающих мероприятий Ассоциации СРО «Содружество Строителей» при содействии Межведомственного института повышения квалификации прошел бесплатный семинар-практикум на тему: **«Изменения в трудовом законодательстве 2023»**.

Решение президента НОСТРОЙ от 15 мая

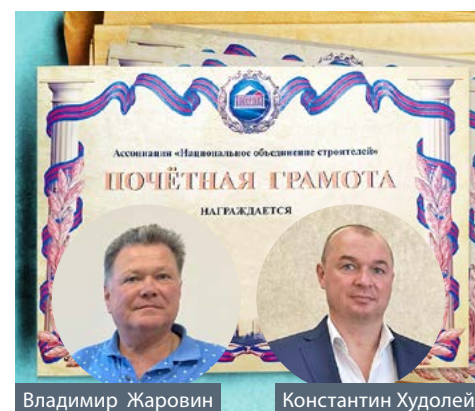
Члены Ассоциации АО «СПИК СЗМА» в лице генерального директора Александра Абрамовича Нозика и ООО «Юпитер» в лице генерального директора Владимира Ивановича Гладкова за большие заслуги в развитии института саморегулирования в строительной отрасли, достижения в профессиональной и трудовой деятельности, эффективный и добросовестный труд награждены **медалями «За заслуги»**.

Генеральный директор ООО «Россервис» Константин Константинович Худолей и генеральный директор ООО «Рестпроектстрой» Владимир Вениаминович Жаровин награждены **почетной грамотой за достигнутые успехи** в работе, высокое профессиональное мастерство и безупречный труд, а также за вклад в развитие института саморегулирования в строительной сфере.

Решение президента Ассоциации «Национальное объединение строителей» от 15 мая

Нагрудным знаком «За заслуги» саморегулирования в строительстве Ассоциации «Национальное объединение строителей» награжден президент Ассоциации СРО «Содружество Строителей» Сергей Дмитриевич Жаков. **Почётным знаком Ассоциации «Национальное объединение строителей» «За профессионализм и деловую репутацию»** награждены члены Совета Ассоциации Олег Викторович Семенин и Георгий Иванович Чокина.

Почетной грамотой Президента Национального объединения строителей за **достигнутые успехи** в работе, высокое профессиональное мастерство и безупречный труд, а также за вклад в развитие института саморегулирования в строительной сфере награждены: начальник контрольного отдела Ольга Андреева, старший эксперт контрольного отдела Юлия Клыкова, главный бухгалтер Альфия Сарычева, главный специалист отдела контроля страхования Нина Рихтер, специалист отдела развития Анна Сидоренко и администратор базы данных Елена Юдицкая.



Владимир Жаровин

Константин Худолей



Юлия Клыкова

Ольга Андреева



Владимир Гладков

Александр Нозик



Олег Семенин



18 мая

Сыну советника генерального директора Ассоциации вручена **почетная грамота СООО** за победу в конкурсе детских рисунков в номинации «Растем вместе».



15 июня

Команда «НИИЭФА им. Д.В. Ефремова» стала лауреатом премии «ТОП50. Самые знаменитые люди Петербурга-2023».



17 июня

Владимир Путин совместно с членом Ассоциации «Газпром Лахта» в лице генерального директора Елены Илюхиной приняли участие в церемонии поднятия флагов в Санкт-Петербурге в рамках ПМЭФ-2023.



Члены Ассоциации

Вошли в рейтинг «Фонтанка-500»: Петербургские компании-миллиардеры-2023:

Компания «РИВ ГОШ» (ООО «Арома-Люкс»), ГК «Геоизол» (ООО «Геоизол ПГС», ООО «УМ Геоизол»), ООО «ФЕРТОИНГ», ООО «ЛАБОРАТОРИЯ ВС».



В 2023 году

Подготовлено 12 выпусков корпоративной газеты «Планета Содружество», в каждом номере гостем рубрики «Актуальное интервью» становились генеральные директора компаний-членов Ассоциации, которые рассказывали о специфике деятельности компаний, географии работ, выполненных объектах и опыте работы с профильными структурами, а также делились мнением о сотрудничестве с Ассоциацией.



20 июля

Одна из ведущих инженеринговых компаний – ООО «Торгово-промышленное объединение «Кронштадт» вступило в состав Ассоциации.



11 октября

В рамках цикла обучающих мероприятий Ассоциации СРО «Содружество Строителей» при содействии Межведомственного института повышения квалификации прошёл бесплатный семинар-практикум на тему «Как организовать на предприятии обучение по охране труда в соответствии с постановлением Правительства РФ от 24.12.2021 №2464».



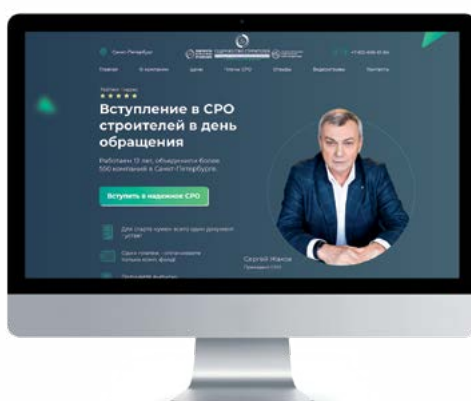
Декабрь

Дирекция Ассоциации разработала информационный буклет об ответственности как Ассоциации, так и ее членов в отношении сформированного компенсационного фонда договорных обязательств (КФ ОДО).

В 2023 году

Юридическим отделом постоянно проводятся индивидуальные консультации по различным вопросам правового характера, возникающим в повседневной деятельности, как для членов Ассоциации, так и для всех обратившихся с вопросами. Разъясне-

ния даются и на страницах Ассоциации в социальных сетях Telegram, VK и в выпусках корпоративной газеты «Планета Содружество».



В 2023 году

Постоянно модернизировался [лэндинг Ассоциации](#) для привлечения новых членов, актуализировалась информация, добавлялись полезные функции, в том числе квиз о расчете стоимости вступления в Ассоциацию, об удобстве использования которого вышла статья на новостном сайте [«ЗаНоСтрой»](#).

КАК СОХРАНИТЬ КФ ОДО: ВСЕ ЧТО НУЖНО ЗНАТЬ ЧЛЕНАМ АССОЦИАЦИИ

Уважаемые члены Ассоциации!

Дирекция Ассоциации СРО «Содружество Строителей» разработала [информационный буклет](#) об ответственности как Ассоциации, так и наших членов в отношении сформированного компенсационного фонда договорных обязательств (КФ ОДО).

В связи с тем, что Градостроительным кодексом Российской Федерации на Ассоциацию возложены функции по контролю за исполнением членами СРО обязательств по договорам строительного

подряда, заключенным с использованием конкурентных способов, просим вас принять во внимание и учесть в работе данный материал.

В буклете разъясняются положения об ответственности СРО за неисполнение ее членами обязательств по таким договорам, рассказывается, за что именно и в каких случаях отвечает СРО, о чем и когда надо информировать Ассоциацию, и какими будут последствия, если вовремя этого не сделать.

Если у вас возникнут дополнительные вопросы, просим вас обращаться к сотруднику Ассоциации Екатерине Костиной :

+7 (812) 606-61-64 control@sodstr.ru





СТРОИТЕЛИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА И ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ ПОДВЕЛИ ИТОГИ 2023 ГОДА

14 декабря прошел XXI Съезд строителей Санкт-Петербурга и Ленинградской области на площадке Исторического парка «Россия – моя история».

В работе Съезда принял участие губернатор Санкт-Петербурга Александр Беглов. Губернатор подвел итоги работы отрасли в уходящем году, и отметил, что в городе уже ведено более трех миллионов квадратных метров жилья, а к концу декабря эта цифра составит 3,5 млн квадратных метров.

Губернатор подчеркнул, что городу удалось синхронизировать объемы ввода жилья и социальной инфраструктуры, и фактически ликвидировать дефицит школ и детских садов. Также в Петербурге успешно разрешен вопрос с долгостроями.

Особо отметил Александр Беглов успешную работу петербургских строителей по восстановлению города-побратима Мариуполя.

В рамках Съезда состоялась церемония награждения. Губернатор вручил почетный знак «Заслуженный строитель Санкт-Петербурга» президенту Российского Союза строителей Владимиру Яковлеву.

Владимир Яковлев в своем выступлении назвал ситуацию в строительной отрасли устойчивой, отметив, что Петербург и Ленинградская область находятся в числе лидеров. Доля двух регионов в общем объеме строительных работ Северо-Западного региона приближается к 60%.

Также президент РСС обратил внимание на вопросы, требующие развития и решения. Это комплексное развитие территорий при осуществлении жилищного строительства, ценообразование, вопросы качества строительных материалов.

Антон Мороз, вице-президент НОСТРОЙ, рассказал о возможности использования механизма комплексного развития территорий (КРТ) в исторических поселениях.

В рамках Съезда строителей был решен ряд рабочих вопросов: президентом Союза строительных объединений и организаций вновь избран Александр Вахмистров, продлены полномочия исполнительного директора Олега Бритова.

«СКА АРЕНА» – НОВАЯ ВИЗИТНАЯ КАРТОЧКА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Санкт-Петербург – город контрастов, в котором культурное наследие и современность гармонично сочетаются. Важной частью жизни Санкт-Петербурга является хоккей. 9 декабря 2023 года в Санкт-Петербурге стал историческим днем для российского хоккея: свою работу официально начал самый вместительный стадион мира – «СКА Арена». Полная заполняемость объекта составляет около 21,5 тысячи человек. Высота ледового дворца – 50,5 метров, общая площадь – 189,5 тысяч квадратных метров. Официальное открытие ледовой площадки сопровождалось «Матчем Звёзд КХЛ 2023».

Строительство «СКА Арены» стартовало в апреле 2021 года на месте спортивно-концертного комплекса «Петербургский» в рамках концессионного соглашения с Правительством Санкт-Петербурга. Новая арена создавалась с учетом всех современных требований к хоккейным стадионам, также арена может принимать и мероприятия по 20 другим видам спорта.

Наблюдать за матчами зрителям помогает уникальный медиакуб площадью свыше 800 квадратных метров и множество других самых современных мультимедийных решений.

Помимо главной хоккейной площадки, на которой прошел «Матч Звезд КХЛ 2023», в комплексе есть малая ледовая арена на 300 зрительских мест, фитнес-центр с бассейном, комнатой отдыха и детской зоной. На прилегающей территории в 12 га появится тематический парк с открытой фестивальной зоной, различными спортивными площадками, беговыми и велосипедными дорожками, теннисными кортами и скейтпарком. В арене расположился двухэтажный ресторан, вид из панорамных окон которого открывается на главную хоккейную арену и парк.

Решить важные задачи по гидроизоляции «СКА Арены» было доверено одному из старейших членов Ассоциации ООО «Гидрогазстрой», что не удивительно, ведь за 12-ти летний опыт работы в сфере гидроизоляции в портфолио компании накопилось огромное количество успешно выполненных объектов и высоких отзывов заказчиков. В штате компании квалифицированные инженерно-технические специалисты, рабочие-монтажники соответствующей аттестации, грамотные технологи по инъекционным операциям, а также компания располагает собственным оборудованием для выполнения строительно-монтажных работ, инъекционных и прочих гидроизоляционных операций.

Преимущество технологий «Гидрогазстрой» состоит в комплексном подходе к решению задач по восстановлению несущей способности и гидроизоляционных свойств строительных конструкций объекта. Опыт выполнения работ на максимально ответственных объектах строительства (комплекс зданий и сооружений ПАО «Газпром», «Газпром Арена», Кронштадтская дамба и др.) действующих химических и нефтеперерабатывающих предприятиях (ООО «Кинеш», работы в тоннелях метрополитена (Санкт-Петербурга и Москвы) и шахтных выработках, позволяет компании и на гражданских объектах профессионально применять весь спектр технологий и материалов для достижения необходимого результата.

Появление «СКА Арены» – это серьезный шаг в развитии инфраструктуры Санкт-Петербурга, новая визитная карточка города, а также создание множества рабочих мест. Уверены, такой масштабный проект будет способствовать новым победам российского хоккея.



Г И Д Р О Г А З С Т Р О Й



СОСТОЯЛАСЬ XXII МЕЖДУНАРОДНАЯ НАУЧНО-ПРАКТИЧЕСКАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ «ТЕПЛО РОССИИ» ПРИ УЧАСТИИ ЧЛЕНА АССОЦИАЦИИ ООО «МТЭР САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»



В конце октября 2023 года в Сочи состоялась XXII международная научно-практическая конференция «ТЕПЛО РОССИИ».

Организатором конференции выступила НО Ассоциация производителей и потребителей трубопроводов с индустриальной полимерной изоляцией.

Конференция «ТЕПЛО РОССИИ» является знаковым событием в жизни отрасли и традиционной площадкой для конструктивного диалога между участниками бизнес-процесса и представителями исполнительной власти.

С докладом «Особенности рынка предизолированных трубопроводов в Санкт-Петербурге» выступил

Сергей Александрович Клейнос, заместитель генерального директора – главный инженер ООО «МТЭР Санкт-Петербург». В докладе Сергея Александровича было отмечено, что работа по строительству и реконструкции тепловых сетей носит сезонный характер и осуществляется в межотопительный период. Загруженность предприятий является неравномерной, что сказывается на сроках выпуска и поставки продукции и негативно отражается на сроках сдачи социально важных объектов. Докладчик отметил, что качество продукции, выпускаемой заводами, входящими в Ассоциацию, улучшается. Тем не менее следует внимательнее относиться к качественным показателям адгезии пенополиуретана (ППУ). Так же в докладе прозвучало предложение

"Особенности рынка предизолированных трубопроводов в Санкт-Петербурге"



о выработке единого стандарта на изготовление фасонных изделий с тепловой изоляцией.

«Межрегионтеплосетьэнергоремонт Санкт-Петербург» с 2017 года в составе Ассоциации, специализируется на выполнении полного комплекса работ, связанных с проектированием, реконструкцией, капитальным ремонтом, строительством тепловых сетей и объектов малой теплоэнергетики. Компания с 2009 года реализует строительство магистральных и внутриквартальных тепловых сетей, осуществляет подключение новых потребителей с монтажом трубопроводов тепловой сети, фасонных изделий в ППУ изоляции в Санкт-Петербурге.

«АДМИРАЛТЕЙСКИЕ ВЕРФИ» ПРОВОДЯТ БЛАГОТВОРИТЕЛЬНУЮ АКЦИЮ «ЕЛКА ЖЕЛАНИЙ»

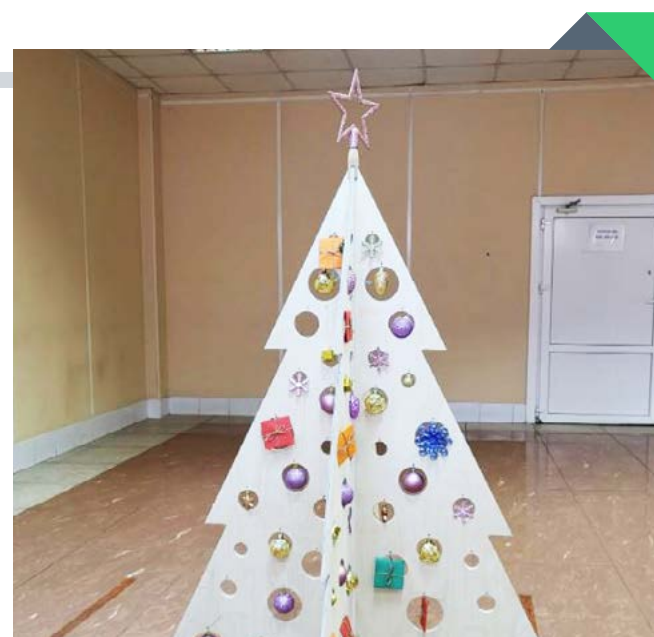


Надежный партнер Ассоциации АО «Адмиралтейские верфи» в декабре проводит благотворительную акцию «Елка желаний» для сбора подарков детям-инвалидам, обучающимся в школах Московского, Адмиралтейского и Красногвардейского районов Санкт-Петербурга. В акции участвуют все работники предприятия. Чтобы помочь детям, необходимо снять конверт с пожеланием конкретного ребенка с адмиралтейской «Елки желаний», приобрести подарок и передать его представителям Совета молодежи верфей. В канун Нового года волонтеры передадут маленьким адресатам все собранные презенты.

Мероприятие, организованное Советом молодежи предприятия, проходит на Адмиралтейских верфях второй раз. В прошлом году в преддверии новогодних праздников заводская молодежная организация поздравила пожилых людей, проживающих в социальном доме для одиноких ветеранов Великой Отечественной

войны Центрального района Санкт-Петербурга. В благотворительной акции «Елка желаний» приняли участие как заводские подразделения, так и адмиралтейцы лично.

Совет молодежи АО «Адмиралтейские верфи» – постоянный участник самостоятельно организованных и общегородских благотворительных мероприятий. Молодежная организация верфей ведет свою деятельность с 2013 года. Молодые специалисты предприятия принимают активное участие в патриотических акциях как внутри завода, так и городских; являются волонтерами в различных благотворительных проектах. Кроме того, представители Совета молодежи старейшего судостроительного предприятия города регулярно организуют мероприятия различной социальной направленности не только для работников верфей, но и объединяющие молодых представителей судостроительной отрасли Северной столицы.



Благодаря действиям команды «Адмиралтейские верфи» в очередной раз новый год для нуждающихся людей станет символом добра, заботы и поддержки!

ЧЛЕН АССОЦИАЦИИ ПРИНЯЛ УЧАСТИЕ В 21-ОЙ МЕЖДУНАРОДНОЙ КОНФЕРЕНЦИИ МОРСКИХ ТЕХНОЛОГИЙ И СУДОСТРОЕНИЯ «MARINTEC» CHINA 2023



5-8 декабря в Шанхае состоялся выставочный форум Азиатско-Тихоокеанского региона в морской и судостроительной индустрии.

На конференции присутствовали мировые эксперты морской промышленности и руководители высшего уровня из разных стран. В ходе деловой программы форума поднимались актуальные вопросы дальнейшего развития отрасли, участники активно обменивались новостями, идеями, новыми технологиями и разработ-

ками в морской сфере. Специалисты компании «Фертоинг» провели ряд успешных встреч с потенциальными заказчиками и партнерами.

Участие в таких мероприятиях является хорошей возможностью укрепить уже существующие связи и установить новые плодотворные отношения на пути к развитию и продвижению компании «Фертоинг» на рынке морской и судостроительной индустрии.

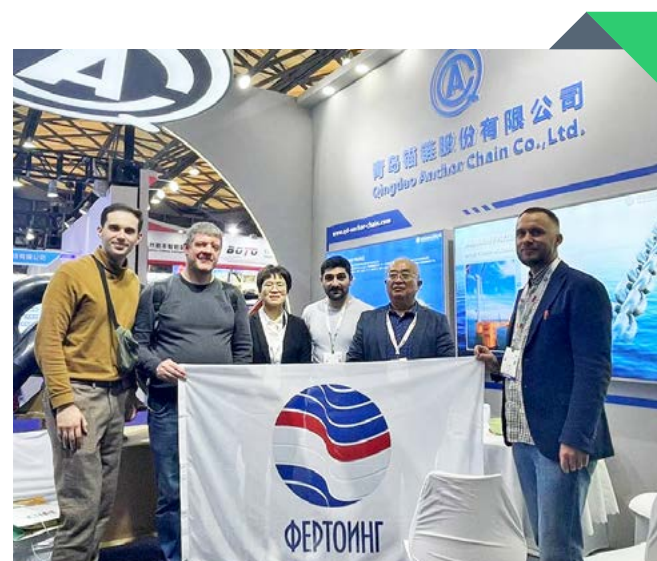
«БЕЗОПАСНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ» – ДЕТЯМ



Член Ассоциации ЗАО «Безопасные технологии» продолжает активно развивать внешнюю социальную политику. 2023 год для компании ознаменовался реализацией благотворительного проекта для детского приюта «Родной дом»: приют получил финансовую поддержку в организации новогодних праздников. Частное социально-реабилитационное учреждение, расположенное в д. Солосцово Московской области, специализируется

на профилактике безнадзорности и беспризорности, а также социальной реабилитации несовершеннолетних, оказавшихся в трудной жизненной ситуации.

Уверены, что поддержка команды «Безопасные технологии», оказанная воспитанникам приюта, поможет сделать грядущие праздники поистине волшебными, укрепить в детских сердцах надежду на самое светлое будущее и веру в то, что мечтам свойственно сбываться.





ПОЗИЦИЯ МИНСТРОЯ РОССИИ: требования к архитектурно- градостроительному облику объектов капитального строительства



По итогам состоявшегося круглого стола «Регулирование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства и правил его согласования» и с учетом поступивших обращений по вопросу установления требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства Минстрой России изложил свою позицию по данному вопросу.

Как следует из [письма](#) Минстроя России от 25.10.2023 №65814-СМ/08 «По вопросу установления требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства» (далее – Письмо) Федеральным законом от 29 декабря 2022 г. №612-ФЗ «О внесении изменений и отдельные законодательные акты Российской Федерации и о признании утратившим силу второго абзаца пункта 2 статьи 16 Федерального закона «О железнодорожном транспорте в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон №612-ФЗ) внесены изменения в Градостроительный кодекс Российской Федерации (далее – ГрК РФ), которые вступили в силу с 1 марта 2023 года, за исключением положений, для которых установлены иные сроки вступления их в силу.

Положениями части 5.3 и пункта 2.1 части 6 статьи 30 ГрК РФ закрепляется право органов местного самоуправления определять в правилах землепользования и застройки территории, в границах которых градостроительным регламентом устанавливаются требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства (далее – АГО).

Положениями части 1 статьи 40.1 ГрК РФ предусматривается согласование АГО с уполномоченным органом местного самоуправления при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах таких территорий.

В письме указано, что процедура согласования АГО возможна только в отношении территорий, которые определены в правилах землепользования и застройки и в границах которых градостроительным регламентом установлены требования к АГО.

Процедура согласования АГО невозможна для земель и земельных участков, в отношении которых на основании части 6 статьи 36 ГрК РФ градостроительные регламенты не устанавливаются, в том числе для земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего развития.

Согласно части 5 статьи 5 Федерального закона №612-ФЗ в случаях, предусмотренных частью 4 статьи 5 Федерального закона №612-ФЗ, внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

На основании пункта 2 статьи 7 Федерального закона от 14 марта 2022 г. №58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» в 2023 году нормативными правовыми актами высших исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации наряду со случаями, предусмотренными законодательством о градостроительной деятельности, могут быть установлены случаи утверждения проектов правил землеполь-

зования и застройки, внесения изменений в указанные проекты без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

Частью 5 статьи 40.1 ГрК РФ закреплено, что порядок согласования АГО устанавливается Правительством Российской Федерации.

Частью 6.2 статьи 30 ГрК РФ определено, что требования к АГО включают в себя требования к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объекта капитального строительства, которые устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства и правила согласования АГО утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 29 мая 2023 г. №857.

В письме отмечается, что законодательство о градостроительной деятельности и изданные в соответствии с ним нормативные правовые акты основываются на принципе осуществления градостроительной деятельности с соблюдением требований сохранения объектов культурного наследия (пункт 10 статьи 2 ГрК РФ).

В развитие указанного принципа ГрК РФ закреплены положения в части регулирования землепользования и застройки территорий.

Так, в соответствии с частью 5 статьи 30 ГрК РФ при разработке правил землепользования и застройки на картах градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, городского округа, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения.

Виды зон с особыми условиями использования территорий (далее – ЗОУИТ) определены статьей 105 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ). Согласно пункту 1 статьи 105 ЗК РФ зоны охраны объектов культурного наследия отнесены к зонам с особыми условиями использования территории. Правительство Российской Федерации утверждает положение в отношении каждого вида зон с особыми условиями использования территорий, за исключением ЗОУИТ, которые возникают в силу федерального закона (пункт 1 статьи 106 ЗК РФ).

По мнению Минстроя России, при установлении требований к АГО в границах территорий, предусмотренных частью 5.3 статьи 30 ГрК РФ, совпадающих с границами зон охраны объекта культурного наследия, подлежит учету режим использования земель и земельных участков, установленный в границах ЗОУИТ.

Предельные параметры разрешенного строительства или реконструкции объектов капитального строительства в составе градостроительного регламента, установленного применительно к территориальной зоне, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения, должны включать в себя требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства. Требования к архитектурным решениям

объектов капитального строительства могут включать в себя требования к цветовому решению внешнего облика объекта капитального строительства, к строительным материалам, определяющим внешний облик объекта капитального строительства, требования к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объекта капитального строительства, влияющим на его внешний облик и (или) на композицию и силуэт застройки исторического поселения (часть 2.1 статьи 38 ГрК РФ).

В этой связи, как указано в Письме, при установлении требований к АГО в границах территорий, предусмотренных частью 5.3 статьи 30 ГрК РФ, совпадающих с границами исторических поселений, подлежат учету требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства.

В соответствии с частью 7 статьи 51 ГрК РФ в целях строительства, реконструкции объекта капитального строительства застройщик направляет заявление о выдаче разрешения на строительство в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство (в соответствии с частями 4-6 статьи 51 ГрК РФ) в федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, Государственную корпорацию по атомной энергии «Росатом», Государственную корпорацию по космической деятельности «Роскосмос» (далее – уполномоченные органы).

Согласно пунктам 2 и 5.1 части 7 статьи 51 ГрК РФ к указанному заявлению прилагаются:

- градостроительный план земельного участка, выданный не ранее чем за три года до дня представления заявления на получение разрешения на строительство;
- согласование АГО в случае, если такое согласование предусмотрено статьей 40.1 ГрК РФ.

На основании положений части 11 статьи 51 ГрК РФ уполномоченные органы в течение пяти рабочих дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство проводят проверку наличия документов, необходимых для принятия решения о выдаче разрешения на строительство, а также проводят проверку соответствия проектной документации требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка.

В соответствии с частью 13 статьи 51 ГрК РФ уполномоченные на выдачу разрешений на строительство органы отказывают в выдаче разрешения на строительство при отсутствии документов, предусмотренных частью 7 статьи 51 ГрК РФ, или несоответствии представленных документов требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка.

Таким образом, как следует из Письма, на основании положений частей 7, 11 и 13 статьи 51 ГрК РФ при отсутствии согласования АГО уполномоченные органы отказывают в выдаче разрешения на строительство.



ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЯ ОБ ОБСЛЕДОВАНИИ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА перед проведением капитального ремонта изменится с 1 сентября 2024 года

На портале правовой информации опубликован [Федеральный закон № 561-ФЗ от 27.11.2023г.](#)
«О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации».

С 1 сентября 2024 года устанавливается право субъектов Российской Федерации, а также собственников многоквартирных домов (МКД) принимать решение о проведении технического обследования МКД перед осуществлением капитального ремонта. Таким образом, сроки выполнения работ по капитальному ремонту МКД будут зависеть от технического состояния МКД.

Напомним, что согласно Федерального закона № 561-ФЗ, обследование технического состояния МКД может быть проведено на основании:

- правового акта субъекта Российской Федерации за счет средств данного субъекта в случае, если соответствующие средства на проведение указанного обследования предусмотрены нормативным актом субъекта Российской Федерации;
- решения общего собрания собственников помещений в МКД за счет средств собственников помещений в таком МКД.

Если техническое обследование иницируют собственники помещений в МКД, то обследование будет проведено за их счет и на собрании проголосовать «за» должны не менее 2/3 голосов от всех собственников помещений в МКД. Если данное решение примет субъект Российской Федерации, то техническое обследование будет оплачено из бюджетных средств региона.

Результаты обследования технического состояния МКД, проведенного на основании соответствующего решения общего собрания собственников помещений в МКД, подлежат направлению в ответственный за реализацию региональной программы капитального ремонта и (или) краткосрочного плана ее реализации орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, на территории которого расположен МКД, в порядке, определенном указанным решением общего собрания. Результаты обследования технического состояния МКД, включенного в региональную программу капитального ремонта общего имущества в МКД, являются основанием для внесения изменений в указанную программу.

Обследование технического состояния МКД проводится юридическими лицами, которые являются членами саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания, или членами саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации.

В случае проведения капитального ремонта общего имущества в МКД в целях восстановления его технического состояния в объеме, необходимом для ликвидации последствий аварии, иной чрезвычайной ситуации природного или техногенного характера, решение о проведении капитального ремонта общего имуще-

ства в МКД принимается без проведения общего собрания собственников помещений в этом МКД в порядке, установленном нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации. Капитальный ремонт общего имущества в этом МКД проводится без включения этого МКД в краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта и только в объеме, необходимом для ликвидации последствий аварии, иной чрезвычайной ситуации природного или техногенного характера, за счет средств регионального оператора и учитывается при ежегодном внесении изменений в региональную программу капитального ремонта.

Региональным властям предстоит внести изменения в действующие нормативно правовые акты или принять новые, чтобы установить порядок:

- проведения технического обследования и эксплуатационного контроля за техническим состоянием МКД;
- учета результатов осмотра МКД при внесении изменений в программу капитального ремонта;
- информирования собственников помещений в МКД о результатах проверки, если она проводилась за счет бюджетных средств субъекта Российской Федерации.

С 1 сентября 2024 года вносятся ИЗМЕНЕНИЯ В ПРАВИЛА ПОДКЛЮЧЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА к централизованным системам ГВС, ХВС и (или) водоотведения

Вступающим в силу 1 сентября 2024 года [постановлением](#) Правительства РФ от 30.11.2023 №2038 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» вносятся изменения в Правила подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, утверждённые постановлением Правительства Российской Федерации от 30 ноября 2021 года №2130 (далее – Правила).

Указанными изменениями уточняется порядок подачи комплексной заявки на подключение, порядок заключения договора о подключении, порядок определения платы за подключение, установлены условия подключения (технологического присоединения) в случаях подачи самостоятельных заявок несколькими заявителями, в связи с чем Правила дополнены пунктами 27(1) и 27(2) следующего содержания:

«27(1). Уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, исполнительный орган субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, утвердивший комплексную схему инженерного обеспечения территории, вправе подать комплексную заявку на подключение к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения в пределах нагрузки, определенной в указанной схеме. В случае если часть земельных участков, находящихся в границах территории,

в отношении которой утверждена комплексная схема инженерного обеспечения территории, принадлежит на праве собственности или на ином законном основании третьим лицам, комплексная заявка на подключение подписывается всеми заявителями, а также уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, исполнительным органом субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, утвердившим комплексную схему инженерного обеспечения территории. Комплексная заявка на подключение должна содержать сведения и документы, указанные в пунктах 25 и 26 настоящих Правил, в отношении каждого из заявителей и подключаемых объектов. Исполнитель заключает договор о подключении с уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, исполнительным органом субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, утвердившим комплексную схему инженерного обеспечения территории, и с каждым из заявителей при их наличии (договор с несколькими лицами на стороне заявителя, выступающими солидарно).

При этом в договоре о подключении, заключаемом с заявителями, уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, исполнительный орган субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, утвердивший комплексную схему инженерного обеспечения территории, является одной из сторон по договору, которая принимает на себя права и обязанности заявителя по договору о подключении в случае

его отказа от договора о подключении. При поступлении комплексной заявки на подключение исполнитель обращается в орган регулирования тарифов за установлением платы за подключение в индивидуальном порядке. Плата за подключение по договору о подключении, указанном в третьем абзаце настоящего пункта, в части расходов, связанных с выполнением общих мероприятий по созданию и (или) реконструкции объектов горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, обеспечивающих техническую возможность подключения, распределяется с учетом доли подключаемой мощности (нагрузки) в общей подключаемой мощности (нагрузке), указанной в договоре о подключении, а в части иных расходов подлежит отнесению на того заявителя, для подключения объектов которого исполнитель понес такие расходы.

27(2). Установленный в пункте 27(1) настоящих Правил порядок подключения (технологического присоединения) может также применяться в случаях подачи самостоятельных заявок несколькими заявителями при наличии одновременно следующих условий: для подключения (технологического присоединения) подключаемых объектов таких заявителей необходимо выполнение одного или нескольких общих мероприятий по созданию и (или) реконструкции объектов горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, обеспечивающих техническую возможность подключения; получено согласие заявителей на заключение с ними одного договора о подключении.»

ВИСОКОСНЫЙ 2024-Й:
каким будет год Зеленого
Деревянного Дракона
для всех знаков зодиака?



Год Дракона – один из самых мощных и знаковых годов в китайском календаре. Он символизирует силу, мудрость и процветание. Поэтому 2024 год обещает нам множество благоприятных изменений и возможностей. Он будет ярким, наполненным счастьем и удачей для каждого.

Так что же нас ждет в 2024 году? Во-первых, этот год может принести нам новые возможности для развития бизнеса и карьерного роста. Дракон известен своей энергией и решительностью, поэтому он может вдохновить нас на предпринимательство и достижение новых высот. В этом году стоит активно искать новые возможности и не бояться брать на себя риск. Главное – быть настойчивым и не останавливаться на достигнутом.

Во-вторых, год Дракона – это год творчества и инноваций. Дракон всегда ассоциировался с магией и силой воображения. Поэтому, в этом году стоит поощрять свою креативность и стараться выходить за пределы привычного. Новые идеи и подходы могут привести к значительным прорывам и успехам.

В-третьих, год Дракона обещает нам процветание и благополучие. Этот знак символизирует процветающую экономику, удачу и изобилие. Поэтому в этом году мы можем ожидать улучшения финансового состояния и общего благополучия. Однако для достижения успеха необходимо также сохранять баланс и не забывать о важности моральных и этических понятий.

В целом, год Дракона обещает быть периодом полных перемен и возможностей. Это время, когда мы можем проявить свою силу, смелость и мудрость, чтобы достичь своих целей. Главное – верить в себя и не бояться идти вперед, ведь год Дракона принесет нам не только новые возможности, но и незабываемые приключения.

Овен



Этот год начнется для вас с обнуления, успеха на работе. Вы найдете деятельность, которая будет вам по душе, начало 2024-го года будет прекрасным.

В середине года возможны поездки, которые принесут сложности, но вы справитесь. Верьте в себя. Конец года будет очень семейным, возможно, вы женитесь или выйдете замуж. Не забывайте о родственниках. Постарайтесь укротить своего внутреннего зверя и обращать внимание на знаки, ибо вы их получаете, но не прислушиваетесь.

Телец



Вы один из тех знаков, которые прочувствуют наступающий год как никто другой. Начало будет очень эмоциональным, возможен застой в делах, решения будут поступать долго, вы будете тщательно подходить к делам.

В начале года будет много энергии: какие-то стартапы, идеи, самореализация – все будет кипеть вокруг вас. Иногда нужно остановиться и поразмыслить. Середина года будет самодостаточной, ведь вы земной знак, материя благоволит вам. Но вы будете слишком заиклены на сфере финансов. Эмоции будут бить через край, приводя к ссорам, некоторые могут почувствовать себя одинокими. В наступающем году нужно стремиться к своей мечте. И не позволяйте окружающему миру приводить вас в состояние подвешенности.

Близнецы



Начало года будет очень благополучным материально, уже в конце 2023-го вам придут большие выручки. Исполнение мечты не заставит вас ждать уже в начале 2024-го года.

Середина года переведет вас из инициативного состояния в состояние мыслителя, так как вы все-таки воздушный знак. Будет проработка полученного опыта и осмысление происходящего. Но не подходите к делам слишком осторожно, чтобы двигаться вперед. Сделайте выбор в пользу действий, которые принесут настоящее счастье, а не только материальные блага.

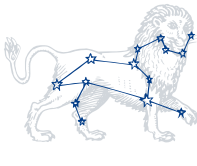
Рак



Вас энергия этого года затронет особенно. Начало года может показаться разрушительным, следует разобраться в своем окружении и зайти в новый, сложный для вас год с подчищенным списком друзей и знакомых.

Середина года предвещает перемены в жизни. Возможно, будет смена места жительства. Самое главное – не погружайте себя в состояние прострации.

Лев



В начале года возможны болезни, обострение хронических заболеваний, но в целом этот год будет романтичным.

В середине года будет много работы, приносящей доход или меняющей вас как личность. Скорее всего, вы встретите бывшего партнера. Для тех, кто уже в браке или в отношениях, год предвещает укрепление семейных уз. Следите за вашим окружением.

Дева



Для вас 2024-й год будет тяжелым. Сложности коснутся как отношений в семье, так и работы.

Родным придется что-то доказывать, отстаивать себя. На фоне конфликтов может пострадать ментальное состояние, начаться апатия и замкнутость. Постарайтесь изменить свое отношение к окружающему миру, уделите внимание себе, расслабьтесь, чаще путешествуйте.

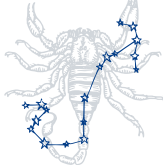
Весы



Для Весов високосный год тоже станет непростым: обнуление всего, многое придется начать сначала. Несмотря на то, что середина года станет стабильной, может возникнуть апатия.

К концу года возможен переезд, смена деятельности, но с вами будут люди, которые вас поддержат. Самое главное – не впадайте в депрессию.

Скорпион



Начало года будет в постоянном движении, скорости, путешествиях за границу, переездах и поездках по стране.

Если в вашей жизни были незавершенные моменты, то 2024-й год поможет их завершить. Високосный год в вашем случае подсветит ваши проблемы, цели и выведет вас победителем. Все ваши мечты выполнимы, просто не стойте на месте и не останавливайтесь надолго.

Стрелец



Для вас 2024-й начнется с отстаивания личных границ и интересов, состояние, будто вы на перекрестке дорог. Расслабьтесь и обдумайте все происходящее, тогда получится найти верный путь.

Середина года характеризуется общением с большим количеством людей, новые знакомства не заставят себя долго ждать. Конец года будет довольно денежным, прибыль и слава о вас растет. Проявите наконец огонь, чтобы быть везде заметным, покажите всем, на что вы способны.

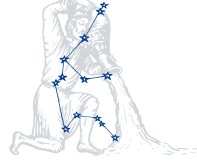
Козерог



Начало года будет эмоциональным и инициативным. Возможны проблемы, потери, слезы, но все временно.

Такое состояние может продлиться до середины года, считайте, что это «черная полоса». Но смена плохого на хорошее тоже произойдет внезапно, и вы найдете правильный путь. Не позволяйте другим затуманить вам разум, а также не пускайте чужих людей слишком быстро и не принимайте все близко к сердцу.

Водолей



Начало года может показаться гонкой за достижением счастья, не будьте столь эгоистичны, подумайте о других, кому-то вас явно не хватает.

Середина года будет очень эмоционально изматывающей, но держите лицо. Вам еще придется постоять за себя, но конец года все прояснит. Обратите внимание на воздушные знаки, находящиеся в вашем окружении.

Рыбы



Начало года станет изменчивым, но очень уютным и теплым. Вокруг вас будут любовь и сила.

Для вас начало года – прекрасное время! Середина года поможет найти новые качества в себе, в работе и в хобби. Но будьте осторожны, вас может настигнуть болезнь. Конец года заставит вас открыть новые горизонты и двигаться дальше. Будьте внимательны, на пути вас могут ожидать обвалы.

КОЛЛЕКТИВ АССОЦИАЦИИ СРО «СОДРУЖЕСТВО СТРОИТЕЛЕЙ»
ОТ ВСЕЙ ДУШИ ПОЗДРАВЛЯЕТ ЧЛЕНОВ АССОЦИАЦИИ,
РОДИВШИХСЯ В ДЕКАБРЕ, И ЖЕЛАЕТ ВСЕГО НАИЛУЧШЕГО!

55

13 декабря

Гулин Вячеслав Степанович
Генеральный директор
ООО «Тэтра Инжиниринг»

50

26 декабря

Курилов Владимир Владимирович
Генеральный директор ООО «Регион»

45

14 декабря

Кривенко Игорь Сергеевич
Генеральный директор ООО «Тандем СПб»

26 декабря

Гусев Николай Владимирович
Генеральный директор ООО «Погода в доме»

40

2 декабря

Зубарев Андрей Александрович
Генеральный директор ООО «Первый Цех»

15 декабря

Новицкий Никита Александрович
Генеральный директор ООО «ДЮКЕР»

2 декабря

Гаджиев Астан Мухтар Оглы
Генеральный директор ООО «СТЕЛЕМА»

Переверзев Вадим Игоревич
Генеральный директор ООО «ЛЭГ»

4 декабря

Еремина Лариса Леонидовна
Генеральный директор
ООО «СтройИнжиниринг СЗ»

5 декабря

Мернова Екатерина Александровна
Генеральный директор ООО «ПрофитСтрой»

Казанский Александр Андреевич
Генеральный директор АО «ТРЕСТ СЗМА»

7 декабря

Оборина Елена Викторовна
Директор ООО «Инъектгидрострой»

Курьяков Артем Юрьевич
Генеральный директор ООО «Русватер»

10 декабря

Томчук Андрей Юрьевич
Генеральный директор ООО «ТБ Индустрия»

11 декабря

Гаврилов Иван Александрович
Генеральный директор ООО «ЦДР Строй»

12 декабря

Сабыржанов Антон Юрьевич
Генеральный директор ООО «Результат»

13 декабря

Казвилов Сергей Валерьевич
Генеральный директор ООО «Гриффон»

14 декабря

Дзуцев Эльбрус Хазбиевич
Генеральный директор
ООО «СтройИнновация»

15 декабря

Шуваев Андрей Анатольевич
Директор ООО «Линия ТС»

16 декабря

Маслак Александр Дмитриевич
Генеральный директор
ООО «ПетроСтройПроект»

17 декабря

Иосифович Михаил Алексеевич
Генеральный директор ООО «КоммДревСтрой»

Губарев Максим Валерьевич
Директор ООО «ОСК»

18 декабря

Куприянов Артем Николаевич
Генеральный директор ООО «А.С.С. Групп»

20 декабря

Баженов Евгений Владимирович
Генеральный директор
ООО «Спецшахтострой»

Франюк Светлана Ивановна
Генеральный директор ООО «СК-ТРАНС»

21 декабря

Каминский Владислав Игоревич
Индивидуальный предприниматель

Сузанская Лина Георгиевна
Генеральный директор ООО «ФК»

22 декабря

Бабич Николай Анатольевич
Генеральный директор
ООО «Мигруп Проект»

23 декабря

Аметов Андрей Вилиевич
Генеральный директор ООО «РТМ»

24 декабря

Голубова Марина Александровна
Генеральный директор ООО «ГАЗСНАБ»

Литвинцев Михаил Игоревич
Генеральный директор ООО «БПР-Энерго»

25 декабря

Кулёбина Екатерина Викторовна
Генеральный директор ООО «СтройПарк»

Шувалов Андрей Владимирович
Генеральный директор ООО «Смарт Хоум»

26 декабря

Иванов Алексей Иванович
Генеральный директор ООО «ПКМ»

Линк Кирилл Владимирович
Генеральный директор
ООО «ИРБИС констракшн»

28 декабря

Рыжов Дмитрий Дмитриевич
Генеральный директор
ООО «АкваПром Северо-Запад»

29 декабря

Паклин Андрей Николаевич
Генеральный директор ООО «ПАЭР-Сервис»

30 декабря

Завадский Леонид Тадеушевич
Генеральный директор
ООО «СК ИНЖЕНЕРНЫЕ СИСТЕМЫ»