

ПЛАНЕТА
СОДРУЖЕСТВО



ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ АССОЦИАЦИИ СРО «СОДРУЖЕСТВО СТРОИТЕЛЕЙ» за 2024 год → стр. 3

НОВОСТИ АССОЦИАЦИИ

ОБРАЩЕНИЕ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ СОВЕТА
АССОЦИАЦИИ СЕРГЕЯ ЖАКОВА
И ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА
АССОЦИАЦИИ БОРИСА ЖИХАРЕВИЧА
ПО ИТОГАМ 2024 ГОДА → стр. 2



НОВОСТИ АССОЦИАЦИИ

АО «МЕТРОСТРОЙ
СЕВЕРНОЙ СТОЛИЦЫ» ТЕПЕРЬ
В СОСТАВЕ АССОЦИАЦИИ

→ стр. 14



ПРАВОВОЙ ТЕЛЕСКОП

С 11 ФЕВРАЛЯ 2025 ГОДА ДЕЙСТВУЮТ
НОВЫЕ ПРАВИЛА ПРОВЕРКИ
ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ ВКЛЮЧЕНИЯ
В РЕЕСТР НЕДОБРОСОВЕСТНЫХ
ПОСТАВЩИКОВ ПО ЗАКОНУ
№223-ФЗ → стр. 16

ОБРАЩЕНИЕ Председателя Совета Ассоциации



УВАЖАЕМЫЕ КОЛЛЕГИ!

Предлагаю вам ознакомиться с годовым отчетом о работе Совета и дирекции Ассоциации СРО «Содружество Строителей» в 2024 году.

2024 год для Ассоциации был интенсивным и насыщенным по количеству и сложности рабочих задач: произошло массовое внедрение независимой оценки квалификации (НОК), исключение нескольких СРО из государственного реестра, модернизация базы 1С. Ассоциация оптимизировала и совершенствовала свою деятельность в течение всего года.

В 2024 году в Ассоциацию вступила 71 компания, среди которых такие крупные участники строительного рынка: Национальная экспертная компания в области тестирования нового российского оборудования ООО «Единый оператор испытаний», эксперт в оказании услуг аутсорсинга технического обслуживания систем электроснабжения промышленных предприятий ООО «Универсал-Электрик», лидер по техническому перевооружению энергетических объектов ООО «Сиэнергетика», ООО «Инженерно-техническая фирма «Лентурборемонт», эксперт по обеспечению гидроакустического, водолазного и аппаратного обследования подводных пространств ООО «А-РГО».

Члены Ассоциации активно ведут свою деятельность, что подтверждает количество выданных выписок из реестра членов в течение 2024 года: более 2500 выписок компании оперативно получили в Личном кабинете, более 300 выписок было выдано сотрудниками Ассоциации.

В 2024 году была проведена 471 плановая проверка членов Ассоциации на соответствие требованиям, чуть больше половины компаний воспользовались сервисом «Личный кабинет» и прошли проверки онлайн.

Дирекция Ассоциации организовала обучение по повышению квалификации в области строительства, а также по программам пожарно-технического минимума и охраны труда более 360 сотрудников компаний-членов Ассоциации. Более 80 сотрудников компаний-членов Ассоциации успешно прошли НОК и подтвердили свою квалификацию с помощью методической поддержки Ассоциации в процедуре сдачи экзамена.

Данные, представленные в годовом отчете, раскрывают все аспекты, касающиеся деятельности Ассоциации в 2024 году. Выражаю свою признательность сотрудникам дирекции и членам Ассоциации за успешное и плодотворное окончание года, за взаимопонимание и активное сотрудничество.

Президент, Председатель Совета Ассоциации
СРО «Содружество Строителей»

СЕРГЕЙ ЖАКОВ

ОБРАЩЕНИЕ Генерального директора Ассоциации



УВАЖАЕМЫЕ КОЛЛЕГИ!

Благодаря накопленному опыту и профессиональным компетенциям сотрудников дирекции темпы развития Ассоциации в 2024 году, продемонстрированные в годовом отчете, показывают планомерный рост количества членов СРО, регулярное повышение уровня квалификации сотрудников компаний-членов Ассоциации, совершенствование технических средств в работе и укрепление взаимоотношений Ассоциации со своими членами.

В рамках цикла обучающих мероприятий Ассоциация традиционно проводила семинары для членов Ассоциации на актуальные темы. Особенно необходимо отметить проведенную по инициативе Ассоциации практическую конференцию «Строительный навигатор 2024: курс на цифровизацию» при поддержке Минстрой России и Ассоциации «Национальное объединение организаций в сфере технологий информационного моделирования» (НОТИМ). В рамках деловой программы конференции были продемонстрированы новейшие цифровые технологические разработки, механизмы внедрения отечественного ПО и критерии его выбора.

В 2024 году отрасль саморегулирования претерпела изменения в количественном составе саморегулируемых организаций Санкт-Петербурга. Решением Ростехнадзора три СРО были исключены из государственного реестра сведений. Ассоциация оказала всестороннюю поддержку компаниям, состоявшим в исключенных СРО, и оперативно помогла оформить необходимые документы для перевода компенсационных фондов. Так, в 2024 году в состав Ассоциации вошли шесть компаний из исключенной АСО «СРО «Инжспецстрой», три

компании из исключенной АССС «ГОСТ» и одна из СРО «ПГС». Вступление компаний из исключенных СРО продолжается и в 2025 году. Юридический отдел Ассоциации провел более 200 консультаций по вопросам правового характера.

Работа дирекции и членов Ассоциации была отмечена наградами Национального объединения строителей. Президенту Ассоциации вручена Благодарность Губернатора Санкт-Петербурга. Члены Ассоциации побеждали на международных конкурсах, принимали участие в строительстве важных инфраструктурных объектов Санкт-Петербурга и не только, занимали почетные места в рейтингах крупнейших предпринимателей. Дирекция Ассоциации всегда с радостью сообщала на официальном сайте и социальных сетях об интересных событиях из жизни членов Ассоциации, рассказывала о деятельности компаний и их объектах в корпоративной газете «Планета Содружество», еженедельно уведомляла обо всех законодательных изменениях в отрасли.

В 2025 году нас ждут реформы в сфере саморегулирования, направленные на увеличение ответственности саморегулируемых организаций и их членов. Уверен, что знания и опыт каждого сотрудника дирекции, а также эффективное взаимодействие с членами Ассоциации позволят найти комплексный подход к решению всех нестандартных задач.

Генеральный директор Ассоциации
СРО «Содружество Строителей»

БОРИС ЖИХАРЕВИЧ

АССОЦИАЦИИ в 2024 году

A portrait of a middle-aged man with short, light brown hair, wearing a blue button-down shirt. He is looking directly at the camera with a neutral expression. The background is a blurred office environment with shelves and lights.

В 2024 году работа членов Совета Ассоциации была отмечена наградами. Решением президента Ассоциации «Национальное объединение строителей» от 4 апреля 2024 года генеральный директор Ассоциации Борис Жихаревич за большие заслуги в развитии института саморегулирования в строительной отрасли, достижения в профессиональной и трудовой деятельности, эффективный и добросовестный труд награжден медалью «За заслуги». Благодарностью Губернатора Санкт-Петербурга Александра Беглова от 1 ноября 2024 года награжден президент Ассоциации СРО «Содружество Строителей» Сергей Жаков за большой вклад в развитие строительной отрасли Санкт-Петербурга, многолетний добросовестный труд и в связи с 70-летием. В рамках XXIII Всероссийского съезда саморегулируемых организаций в строительстве президент Национального объединения изыскателей и проектировщиков (НОПРИЗ) Анвар Шамузафаров торжественно вручил президенту, председателю Совета Ассоциации СРО «Содружество Строителей» Сергею Жакову Нагрудный знак НОПРИЗ за особые заслуги в профессиональной деятельности в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования, а также за активное участие в мероприятиях по повышению роли саморегулируемых организаций.

РАЗВИТИЕ АССОЦИАЦИИ

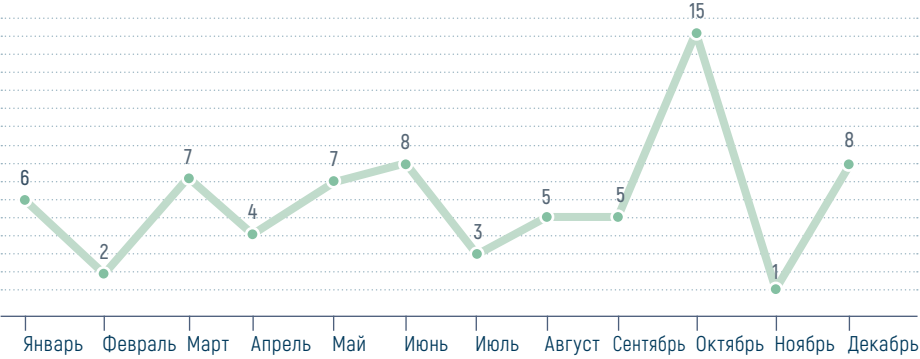
в 2024 году



ВСТУПЛЕНИЕ в Ассоциацию



Динамика вступления по месяцам



АННА СИДОРЕНКО
Специалист отдела развития

«В 2024 году Ростехнадзором были исключены сведения о трех саморегулируемых организаций Санкт-Петербурга из государственного реестра СРО: АСО «СРО «Инжспецстрой» (приказ от 25.10.2024 N СП-12), Союз «СРО «ПГС» (приказ от 25.10.2024 N СП-13), АССС «ГОСТ» (приказ от 18.12.2024 N СП-19).

В связи с этим в отдел развития поступали обращения компаний, из исключенных СРО, по вопросу перехода в состав Ассоциации.

В итоге 14 компаний приняли решение о переходе в Ассоциацию СРО «Содружество Строителей», десять из них вступили в 2024 году, четыре – в январе 2025 года. В работе более 50 компаний, с которыми продолжаются переговоры».



Результаты переговоров



КЛЮЧЕВЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ, вступившие в 2024 году



ООО «Единый оператор испытаний» – национальная экспертная площадка в области организации испытаний и управления качеством в нефтегазовой отрасли.



ООО «Универсал-Электрик» – производственно-инжиниринговая компания, занимающая ведущие позиции на рынке проектирования, строительства и технического обслуживания объектов энергетики.



ООО «Сизэнергетика» – ведущая компания в области проектирования, производства оборудования и комплексной реализации проектов в области энергетики.



ООО «ИТФ «Лентурборемонт» – компания в сфере инжиниринга, производства, поставки, монтажа, сервиса и модернизации оборудования тепловых и гидравлических электростанций.



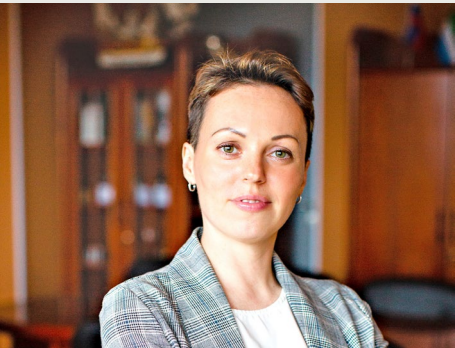
ООО «А-РГО» – оказывает услуги по обеспечению гидроакустического, водолазного и аппаратного обследования подводных пространств, судоподъемные, аварийные и ремонтные работы.

В 2025 году

Отдел продолжит проводить консультации по вопросам вступления, оказывать всестороннюю помощь в подготовке необходимых документов для вступления, следить за условиями вступления в другие строительные СРО нашего региона, чтобы предлагать наиболее выгодные условия для компаний, которые обращаются к нам.



КОНТРОЛЬНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ АССОЦИАЦИИ в 2024 году



ОЛЬГА АНДРЕЕВА

Начальник контрольного отдела

«В 2024 году контрольной комиссией проведена 1 631 проверка, направленная на обеспечение соблюдения условий членства в Ассоциации, стандартов и правил Ассоциации, требований законодательства Российской Федерации о градостроительной деятельности, требований технических регламентов, а также обязательных требований стандартов на процессы выполнения работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту,

сносу объектов капитального строительства, утвержденных НОСТРОЙ и внутренних документов СРО. Периодичность плановых проверок установлена Планом проверок членов Ассоциации СРО «Содружество Строителей» с учётом требований законодательства и комплексной оценки членов Контрольной комиссии (КК). План проверок публикуется на сайте Ассоциации в разделе Прохождение проверки».

ПЛАНОВЫЕ И ВНЕПЛАНОВЫЕ ПРОВЕРКИ в 2024 году

В 2024 году проведено

471 плановая проверка

105 внеплановых проверок

Составлено актов при проверках (плановые и внеплановые)

→ 528 шт.

Составлено актов при первичных проверках

→ 71 шт.

Всего составлено Актов контрольной комиссии при всех видах проверок

→ 599 шт.

ТИПИЧНЫЕ НАРУШЕНИЯ, выявленные в ходе проверок:

- отсутствие специалистов в штате члена Ассоциации, сведения о которых внесены в НРС;
- отсутствие технических специалистов в штате члена Ассоциации, осуществляющего работы на особо опасных и технически сложных объектах;
- отсутствие документов о прохождении независимой оценки квалификации;
- непредставление (несвоевременное представление) документов к ежегодной проверке;
- непредставление (несвоевременное представление) отчетов о деятельности члена СРО;
- несоответствие размера внесенного взноса в КФ ОДО сумме контрактов, заключенных на конкурентной основе, соответствующего уровня ответственности члена Ассоциации.

Общая статистика по контрольным мероприятиям

Проверки	Выполнено	Соответствуют требованиям	Выявлено несоответствий	Первичные меры	Устранено выявленных несоответствий	Контроль продолжается
Первичные проверки (при вступлении в члены Ассоциации)	71	71	0	-	-	-
Плановые проверки в соответствии с графиком 2024 г.	471	332	139	Выданы предписания об устранении несоответствия	56	49
Контрольная деятельность по результатам анализа деятельности членов Ассоциации	984	900	84	Выданы рекомендации по устранению	57	27
Внеплановые проверки по решению Контрольной комиссии (исполнение ранее выданных предписаний)	56	56	0	-	-	-
Внеплановые проверки при внесении изменений в реестр (изменение уровня ответственности, получение права ОДО, права на ООиТС)	48	48	0	-	-	-
Внеплановые проверки по приказу генерального директора (обращения ГСН, РТН, жалобы)	1	-	1	Вынесено предупреждение	-	-
ИТОГО проведено контрольных действий	1631					
ИТОГО выявлено/устранено несоответствий		-	224		113	76

КОНТРОЛЬ ЗА ИСПОЛНЕНИЕМ ЧЛЕНАМИ СРО ДОГОВОРОВ, ЗАКЛЮЧЕННЫХ С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ КОНКУРЕНТНЫХ СПОСОБОВ



ЕКАТЕРИНА КОСТИНА
Советник генерального директора Ассоциации

«До 1 марта 2025 года строительная организация-член СРО обязана представить уведомление о фактическом совокупном размере обязательств по договорам строительного подряда, договорам подряда на осуществление сноса, заключенным в течение отчетного года с использованием конкурентных способов заключения договоров. Данное обязательство регламентировано частью 4 статьи 55.8 Градостроительного кодекса РФ и Приказом Минстроя России от 10.04.2017 N700/пр.

Учитываются обязательства по договорам в рамках:

- Федерального закона от 05.04.2013 N 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».
- Федерального закона от 18.07.2011 N 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц».
- Постановления Правительства РФ от 01.07.2016 N 615 «О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме...».

Обязанность предоставить уведомление распространяется на всех членов, которые внесли взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств. Если в организации за отчетный период не было заключенных договоров, то уведомление необходимо предоставить с нулевыми показателями. Члены СРО, участвующие в заключении договоров строительного подряда, договоров на осуществление сноса с использованием конкурентных способов заключения договоров, обязаны предоставлять сведения о заключенном договоре в Ассоциацию в срок, не позднее 5 дней после даты заключения соответствующего договора строительного подряда, договора на осуществление сноса. Данное требование установлено п.3.8 Положения о проведении анализа деятельности членов Ассоциации Саморегулируемой организации «Содружество Строителей».

Общая статистика по контролю за исполнением членами СРО договоров, заключенных с использованием конкурентных способов в 2024 году

984

Выполнен контроль (внесены изменения в Единый реестр) совокупного размера обязательств

759

Направлено уведомлений для сверки сведений по контрактам ОДО

1217

Получена информация, размещаемая в открытых источниках заказчиками (акты, КС-2, КС-3, КС-14)

200

Контроль совокупного размера обязательств членов СРО по Приказу Минстроя от 10 апреля 2017 года N 700/пр. (1 раз в год)

4

Выявлено превышение предельного размера обязательств

376

Направлено и проанализировано закрывающих документов членами СРО по контрактам ОДО

84

Выявлено нарушений по срокам выполнения контрактов ОДО

73

Наличие (количество) фактов предъявления к члену СРО претензий (исков) за нарушение договорных обязательств

8

Количество компаний, самостоятельно увеличивших взнос в КФ ОДО до следующего уровня ответственности (в соответствии с требованиями ч.5 ст.55.8 Градостроительного Кодекса РФ)



РАБОТА С НАЦИОНАЛЬНЫМ РЕЕСТРОМ СПЕЦИАЛИСТОВ в области строительства (НРС)

В соответствии с требованиями градостроительного законодательства (часть 6 статьи 55.5 Градостроительного кодекса Российской Федерации) обязательным условием членства в саморегулируемой организации является наличие в штате организации по основному месту работы не менее двух специалистов по организации строительства, сведения о которых включены в Национальный реестр специалистов в области строительства (НРС).



ЮЛИЯ КЛЫКОВА
Старший эксперт контрольного отдела

«Сотрудниками контрольного отдела осуществляются консультации и предоставляется безвозмездная практическая помощь по подготовке необходимых документов для включения специалистов организаций-членов Ассоциации в НРС, организован непрерывный прием заявлений от кандидатов в НРС. За текущий год проведена экспертная оценка 160 пакетов документов специалистов для подачи сведений в комиссию по ведению НРС НОСТРОЙ.

Каждый комплект документов прошёл предварительную проверку на соответствие установленным базовым требованиям, это позволило выявить недочеты и ошибки на ранней стадии и тем самым минимизировать количество отказов по включению специалистов в НРС. За 2024 год было сформировано и направлено через Личный кабинет оператора НРС 44 пакета документов, полученных от членов Ассоциации, все 44 кандидата были включены в НРС. Таким образом, сотрудники контрольного отдела, выполняя функции оператора, обеспечивают высокое качество заполнения документов, что, в свою очередь, влияет на успешность включения в НРС».

Показатели работы контрольного отдела по включению специалистов в НРС за 2024 год

> 250

Проведено консультаций

160

Проведена экспертная оценка документов специалистов для подачи сведений в комиссию по ведению НРС НОСТРОЙ

30

Направлено пакетов документов в НРС посредством Почты России, из них:

4

– отказано во внесении по причине недостаточности инженерного стажа

4

– повторная подача с подтверждающими документами по стажу

44

Направлено пакетов документов в НРС в качестве «Оператора НРС», из них:

0

– отказано во внесении

ИТОГО

74

внесено специалистов в НРС за 2024 год

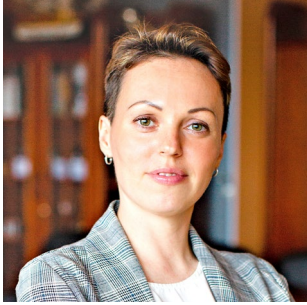
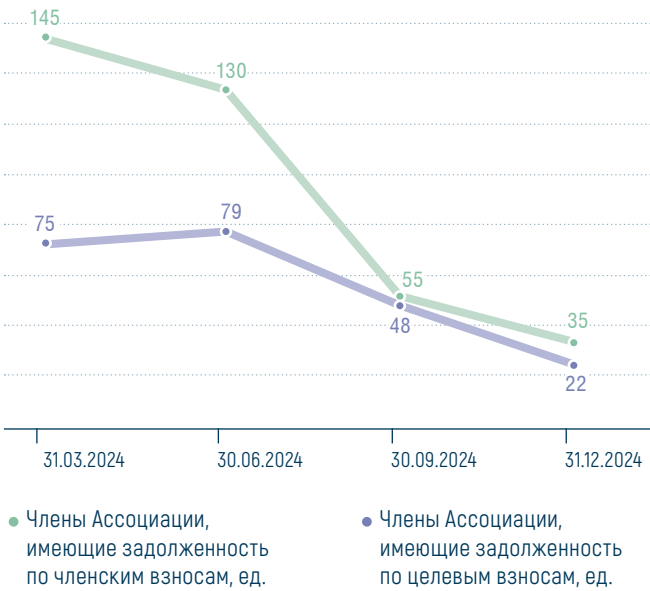
РАБОТА С ЗАДОЛЖЕННОСТЬЮ по оплате членских взносов в 2024 году

В 2024 году контрольным отделом было подготовлено и направлено 40 досудебных претензий организациям, имеющим задолженность по членским взносам.

После получения претензий 22 организации самостоятельно погасили задолженность полностью или внесли частичную оплату, что составило 55% от общего числа претензий. По остальным 18 организациям, не отреагировавшим на претензии, информация была передана в юридический отдел для взыскания задолженности в судебном порядке.

Было заключено десять соглашений об урегулировании задолженности по членским взносам с организациями, из которых восемь организаций успешно погасили задолженность в полном объеме в соответствии с условиями соглашения, что составляет 80% от общего числа заключенных соглашений. Однако две организации не смогли выполнить условия соглашения и продолжают иметь задолженность перед Ассоциацией.

Задолженность по оплате членских и целевых взносов за 2024 год



ОЛЬГА АНДРЕЕВА
Начальник
контрольного отдела
Ассоциации

«Работа контрольного отдела по поддержанию платежной дисциплины в Ассоциации играет важную роль в обеспечении финансовой устойчивости и стабильности организации. Управление дебиторской задолженностью, в том числе внесудебные и судебные процедуры взыскания долгов, позволяют минимизировать риски неплатежей и обеспечить своевременные поступления средств в бюджет Ассоциации. Общий итог показывает, что работа контрольного отдела Ассоциации в 2024 году была достаточно эффективна. Дальнейшая работа контрольного отдела будет направлена на оптимизацию процессов взыскания долгов и предотвращение возможных просрочек в будущем».

НЕЗАВИСИМАЯ ОЦЕНКА квалификации (НОК)

В соответствии с пунктом 4 части 10 статьи 55.5-1 Градостроительного кодекса Российской Федерации специалисты, сведения о которых внесены в Национальный реестр специалистов (НРС), должны подтверждать свои трудовые компетенции, проходя независимую оценку квалификации (НОК).

Сотрудники контрольного отдела активно взаимодействуют со всеми членами Ассоциации, осуществляют всестороннюю помощь в подготовке и сопровождении прохождения профессионального экзамена соискателями.

В 2024 году было проанализировано более 300 документов, полученных от специалистов для записи на экзамен. Экспертами контрольного отдела проведена проверка документов специалистов на соответствие стажа, уровня образования и места основного трудоустройства для последующей возможности допуска к сдаче НОК.

В 2024 году контрольным отделом были сформированы и проверены полные пакеты документов и направлены

в Центры оценки квалификации по 87 специалистам, каждому из которых была предоставлена возможность ознакомиться с примерами оценочных средств и пройти пробный экзамен перед основным профессиональным экзаменом. Данная практика предоставления примеров оценочных средств и возможности пройти пробный экзамен является важным шагом в процессе подготовки к экзаменам на профессиональную квалификацию. Подобные меры способствуют улучшению подготовки соискателей, помогают им ознакомиться с форматом заданий и типами вопросов, которые могут встретиться на экзамене.

В рамках процесса подготовки к экзамену сотрудники контрольного отдела проводили консультации для соискателей по решению практических и теоретических задач.

В 2024 году 85 соискателей успешно прошли профессиональный экзамен и получили свидетельства о квалификации, два соискателя экзамен не сдали, повторной пересдачей не воспользовались.



СЕРГЕЙ СЕРИКОВ
Заместитель
генерального
директора
Ассоциации

«На регулярной основе контрольный отдел информирует членов Ассоциации о возможных негативных последствиях отсутствия прохождения НОК, а именно: отсутствие своевременно подтвержденной квалификации может привести к исключению специалиста из Национального реестра специалистов без возможности повторного включения туда на протяжении следующих двух лет. Возможные последствия – это не только применение мер дисциплинарного воздействия со стороны саморегулируемой организации, но и возможные проблемы при оформлении исполнительной документации с заказчиками и органами надзора».

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ сотрудников компаний-членов Ассоциации

В связи с внесением изменений в минимальные требования к членам саморегулируемой организации, выполняющим инженерные изыскания, осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии, указанные в подпунктах «а» и «б» пункта 1 части 1 статьи 48.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – Минимальные требования), контрольным отделом Ассоциации была проведена работа по информированию членов Ассоциации о существенных изменениях, вносимых Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.03.2024 N338.

СЕРГЕЙ СЕРИКОВ
Заместитель генерального директора Ассоциации

«Ассоциация, совместно с Межведомственным институтом повышения квалификации, заблаговременно организовала повышение квалификации сотрудников технических служб организаций-членов СРО, обладающих правом работать на особо опасных объектах, с целью отсрочки прохождения независимой оценки квалификации (НОК) по шестому уровню квалификации. Таким образом, за 2024 год было организовано обучение 206 сотрудников по программам повышения квалификации в области строительства с выдачей соответствующих удостоверений. Компании, своевременно отправившие своих специалистов на прохождение обучения по повышению квалификации, смогли снизить финансовую нагрузку, связанную с затратами на обучение и прохождение профессионального экзамена НОК».

В 2024 году, как и в предыдущие годы, Ассоциация СРО «Содружество Строителей» предоставляла возможность своим членам пройти обучение по охране труда и пожарной безопасности. В рамках образовательных программ и при содействии Межведомственного института повышения квалификации, Ассоциацией было организовано обучение 157 сотрудников компаний-членов Ассоциации по охране труда и пожарной безопасности. Участники успешно прошли соответствующие курсы обучения и по окончании которых были выданы протоколы и удостоверения.

Повышение квалификации и обучение специалистов компаний-членов Ассоциации в 2024 году

● Количество компаний ● Количество человек



В 2024 году было получено **226 заявок** на участие в семинарах, приняли участие **195 человек**



ЦИФРОВИЗАЦИЯ

В 2024 году была оптимизирована система архивирования бумажных дел членов Ассоциации, что значительно упростило алгоритмы поиска документов и минимизировало количество мест хранения.

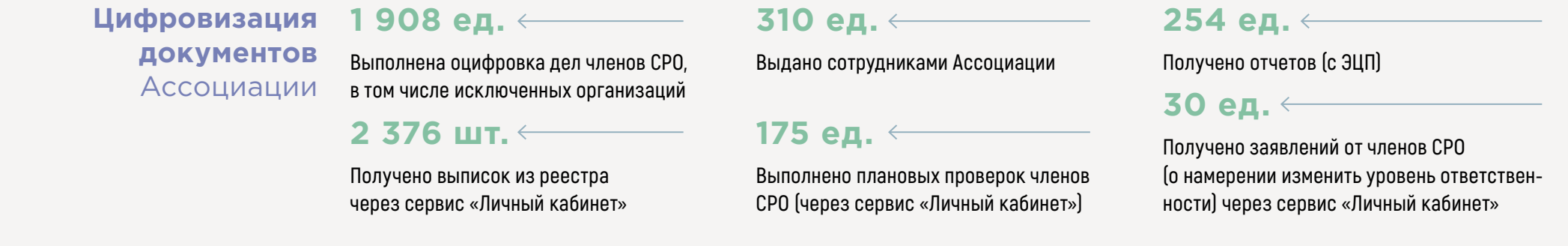


СВЕТЛАНА ЗАМОРОКО
Эксперт контрольного отдела Ассоциации

«В 2024 году 332 компании успешно прошли плановую проверку, из них 175 подали документы через Личный кабинет, что составило более 50% от общего числа проведенных проверок. Для обеспечения защиты данных используется усиленная квалифицированная электронная подпись, обеспечивающая юридическую значимость и подлинность электронных документов. Такой подход к электронному документообороту способ-

ствует повышению прозрачности и удобства взаимодействия между Ассоциацией и ее членами, уменьшению временных задержек и ускорению процессов, а также обеспечивает сохранность и целостность документации.

В итоге применение электронного документооборота способствует более эффективной и надежной работе СРО и обеспечивает высокий уровень сервиса для всех участников системы».



В 2025 году

- Планируется провести порядка 500 проверок членов Ассоциации, особое внимание в ходе которых будет уделено соблюдению членами Ассоциации требований, установленных федеральным законодательством и внутренними документами Ассоциации.

➤ Также будут выполняться внеплановые проверки по приказу генерального директора (обращения ГСН, РТН, жалобы) и по решению Контрольной комиссии (исполнение ранее выданных предписаний).
- Продолжится контроль совокупного размера обязательств членов Ассоциации по договорам строительного подряда, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, а также оказание всесторонней помощи в прохождении процедуры независимой оценки квалификации.

➤ Сотрудники контрольного отдела продолжают работу по подготовке семинаров и обучающих мероприятий, проводимых Ассоциацией.



ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ЮРИДИЧЕСКОГО ОТДЕЛА АССОЦИАЦИИ в 2024 году



АНДРЕЙ КУМИНОВ
Начальник юридического отдела

«Основной составляющей работы юридического отдела Ассоциации была и остаётся правовая поддержка уставной деятельности Ассоциации как саморегулируемой организации. В первую очередь это касается правового сопровождения Общих собраний членов Ассоциации, заседаний Совета, дисциплинарной комиссии Ассоциации с последующим оформлением итоговых документов (протоколов), а также внесение изменений в действующие внутренние документы Ассоциации и их направление в надзорный орган».

В течение 2024 года Ассоциацией в рамках статьи 60.1 ГрК РФ были получены четыре претензии заказчиков по договорам строительного подряда, заключенных с использованием конкурентных способов заключения договоров о выплате из средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств на общую сумму более 27 млн руб., по трем из которых, изложенные в них основания, заключившиеся в неисполнении/неадекватном исполнении юридическими лицами, являвшимися на момент заключения названных договоров членами Ассоциации, впоследствии стали поводом для обращения в арбитражный суд с соответствующим иском.

В июне 2024 года в адрес Ассоциации поступила претензия от Некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области» на общую сумму 1 034 455 руб.00 коп., и в июле 2024 года получен соответствующий иск на взыскание указанной суммы из средств из компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств. В результате проведенной юридическим отделом Ассоциации работы выявлены правовые основания для отказа в иске, что впоследствии было представлено в качестве правовой позиции и изложено в направленном в арбитражный суд отзыве на данное исковое заявление. Решением Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области (резолютивная часть решения от 20.09.2024) в удовлетворении исковых требований Специализированной некоммерческой организации «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Новгородской области» к Ассоциации СРО «Содружество Строителей» отказано.

Общие показатели деятельности юридического отдела Ассоциации

1 ←
Юридическое сопровождение и участие в семинарах, круглых столах, практических конференциях, организуемых Ассоциацией

10 ←
Участие в заседаниях Экспертного совета Ассоциации «Национальное объединение строителей» по вопросам совершенствования законодательства в строительной сфере

51 ←
Подготовка статей по правовой тематике для публикации на информационных ресурсах Ассоциации



НАТАЛЬЯ ГРИГОРЬЕВА
Старший юрисконсульт

«Важную роль в работе Ассоциации играет деятельность юридического отдела, связанная со взысканием возникшей задолженности членов Ассоциации (в том числе – ранее являвшихся таковыми) по оплате членских, целевых взносов, тем самым внося свой вклад в уменьшение дебиторской задолженности Ассоциации и надлежащее исполнение доходной части плановой сметы, решение об утверждении которой принимается Общим собранием членов Ассоциации».

Участие в судебных урегулированиях споров

14 ←
Количество поданных в 2024 году исковых заявлений (в т.ч. заявлений о включении в реестр требований кредиторов) в арбитражный суд

13 ←
Количество имеющихся неоконченных исполнительных производств (по состоянию на 01.01.2025)

4 ←
Количество оконченных в течение 2024 года исполнительных производств

Взыскано задолженности на сумму
→ **2 224 404,85 руб.**
из них, на стадии исполнительного производства → **583 412,57 руб.**

Юридическое сопровождение деятельности органов управления Ассоциации

1 ←
Юридическое сопровождение работы Общих собраний членов Ассоциации (количество созывов ОС)

1 ←
Подготовка проектов внутренних документов, впоследствии утвержденных Советом Ассоциации (количество)

91 ←
Юридическое сопровождение деятельности Совета Ассоциации (количество заседаний СА)

29 ←
Количество исполненных юридическим отделом запросов налоговых органов

25 ←
Подготовка проектов внутренних документов, утвержденных генеральным директором Ассоциации (количество)

3 ←
Подготовка проектов внутренних документов, впоследствии утвержденных Общим собранием членов Ассоциации (количество)

Юридическое сопровождение деятельности дисциплинарной комиссии Ассоциации

51 ←
Проведено заседаний дисциплинарной комиссии (ДК)

86 ←
Члены Ассоциации, устранившие замечания по итогам работы ДК

170 ←
Рассмотренные ДК дисциплинарные производства

Сотрудники юридического отдела Ассоциации, следуя принципам открытости и публичности в своей деятельности, принимают участие в мероприятиях, организуемых Ассоциацией «Национальное объединение строителей», Союзом строительных объединений и организаций, а также иными общественными организациями, работающими в области строительства и саморегулирования.

Представитель Ассоциации участвует в заседаниях Экспертного совета Ассоциации «Национальное объединение строителей» по вопросам совершенствования законодательства в строительной сфере, работники юридического отдела принимают участие в подготовке необходимых документов к семинарам, организуемым Ассоциацией.

АНДРЕЙ КУМИНОВ
Начальник юридического отдела

«К одному из приоритетных направлений деятельности юридического отдела Ассоциации относится оказание бесплатной юридической помощи как действующим членам Ассоциации и лицам, стоящим перед необходимостью принятия решения о выборе конкретной СРО, членом которой требуется стать, так и иным лицам, в процессе производственной деятельности которых возник вопрос, связанный с правоприменением норм саморегулирования в строительстве (например, муниципальному или государственному заказчику, перед ответственными лицами которых поставлена задача организации конкурентной закупки в строгом соответствии с 44-ФЗ)».

Участие в работе по оказанию юридических консультаций

21 ←
Технический заказчик

17 ←
Вопросы, связанные с соблюдением законодательства в области охраны труда, пожарной безопасности, гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций

18 ←
Строительный контроль

45 ←
Вопросы административного, корпоративного права (в т.ч., связанные с необходимостью членства в СРО в области строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства)

38 ←
Иные вопросы правового характера, связанные с правоприменительной практикой гражданского, административного и др. видов действующего законодательства Российской Федерации

ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ОТДЕЛА КОНТРОЛЯ СТРАХОВАНИЯ АССОЦИАЦИИ в 2024 году



ЕКАТЕРИНА БАСОВА
Начальник отдела контроля страхования

«Основной составляющей работы отдела контроля страхования является консультирование кандидатов в члены и членов Ассоциации по вопросам страхования строительной деятельности, контроль предоставления договоров страхования и внесения изменений в них. Мы всегда готовы помочь и предоставить информацию о перечне необходимых документов для страхования, рисках по тому ли иному виду страхования, а также подобрать для члена Ассоциации экономически выгодный страховой продукт».

▼ МОНИТОРИНГ страхового рынка

Отделом контроля страхования составлен список рекомендованных страховых компаний по страхованию гражданской ответственности (с учётом высокого рейтинга надёжности – «А», присвоенного Рейтинговым агентством «Эксперт РА»): ПАО «Ингосстрах», АО «СОГАЗ», АО «АльфаСтрахование», АО «МАКС», ООО «Зетта Страхование». Эти компании сформировали значительный страховой портфель по разным видам страхования и имеют развитую филиальную сеть в стране.

Количество заключённых договоров страхования ГО членов Ассоциации

 АЛЬФА СТРАХОВАНИЕ	 zetta	ИНГОССТРАХ	 СОГАЗ СТРАХОВАЯ ГРУППА	ИНЫЕ страховщики
382 шт.	65 шт.	58 шт.	20 шт.	1 шт.

▼ ЕКАТЕРИНА БАСОВА, Начальник отдела контроля страхования

«Представленные данные показывают, что члены СРО доверяют страховым компаниям, которых рекомендует Ассоциация СРО «Содружество Строителей». Также важным фактором является гибкость страховщиков в установлении тарифов для членов Ассоциации и предоставление возможности оплаты страховой премии по взносам».

Успешно запущена программа по подписанию страховых документов с помощью ЭЦП, и заключение договора страхования ГО в виде полиса-оферты. Полис-оферта не требует подписи страхователя, факт оплаты полиса является согласием на его заключение.

В 2024 году было заключено **374 договора страхования** из 526 договоров страхования ГО

За 2024 год было проверено и согласовано

526 договоров страхования гражданской ответственности (ГО)

за причинение вреда в следствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

17 дополнительных соглашений:

14 шт. – в связи с увеличением страховой суммы

3 шт. – в связи с переносом срока уплаты страхового взноса

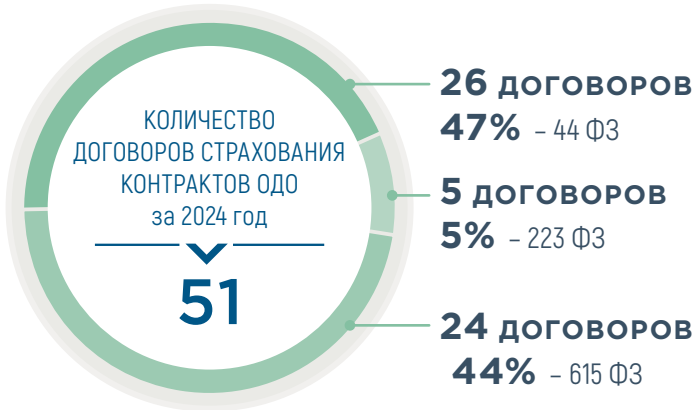
Согласована оплата по страховой премии с разбивкой на взносы
10 членам Ассоциации

СТРАХОВАНИЕ ДОГОВОРОВ СТРОИТЕЛЬНОГО ПОДРЯДА, заключённых с использованием конкурентных способов заключения договоров (ОДО)



НИНА РИХТЕР
Главный специалист отдела контроля страхования

«Отдел контроля страхования оказал помощь в заполнении заявления на страхование контракта ОДО, предоставлении необходимого пакета документов страховщику, а также в оперативном получении страховых документов и выгодных страховых тарифов».



За 2024 год была оказана помощь в оформлении и заключении семи договоров страхования СМР, которые были необходимы согласно требованиям заказчика.

В 2025 году

- ▶ Отдел контроля страхования продолжит информирование членов Ассоциации о необходимости предоставления договоров страхования ГО и контрактов ОДО, будет осуществлять контроль по предоставлению в СРО договоров страхования, своевременному внесению необходимых изменений в них, а также продолжит консультировать членов СРО по иным видам страхования, связанным со строительной деятельностью организации.



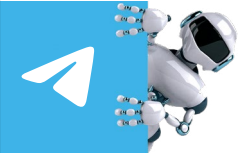
АВТОМАТИЗАЦИЯ БИЗНЕС-ПРОЦЕССОВ, используемых в работе дирекции Ассоциации, модернизация базы данных 1С в 2024 году



ЕЛЕНА ЮДИЦКАЯ
Администратор базы данных

«В 2024 году продолжилась автоматизация бизнес-процессов и модернизация программы «Электронный реестр членов Ассоциации СРО «Содружество Строителей» (разработчик – ООО «ЦИСК»), появились новые опции и функциональные возможности, продолжена интеграция с Единым реестром членов СРО на сайте НОСТРОЙ. Передача информации в Единый реестр автоматизирована и производится из программы «Электронный реестр СРО».

ЛИЧНЫЙ КАБИНЕТ члена СРО и Telegram-бот в 2024 году



Ассоциация активно использует широкий функционал системы «Личный кабинет члена СРО» и Telegram-бота для обмена информацией с членами СРО. Организации могут автоматически получать выписки из Единого реестра, подавать документы для прохождения проверки, отчеты по совокупному размеру обязательств, запрашивать и получать акты сверки, счета на оплату членских взносов и другие документы.

За 2024 год через «Личный кабинет члена СРО»

получено 1 127 входящих документов

отправлено 653 уведомления

Экспертам Ассоциации доступна информация о пользователях Личного кабинета и Telegram-бота.

Работа с сайтом КАТАЛОГ ЧЛЕНОВ АССОЦИАЦИИ и их выполненных объектов



catalog.sodstr.ru

Для оперативного получения сведений и обновления информации о членах СРО и выполненных ими объектах в Ассоциации создана электронная версия Каталога членов СРО.

На 31 декабря 2024 года в Каталоге размещена информация

о 411 организациях и индивидуальных предпринимателях, входящих в состав Ассоциации СРО «Содружество Строителей».

Улучшена защита сайта «Каталог» от ботов.

Работа с ОФИЦИАЛЬНЫМ САЙТОМ Ассоциации



sodstr.ru

Отредактирован раздел «Новости Ассоциации»:
• обновлен дизайн раздела с учетом наличия мобильной версии сайта;
• функционал размещения новостей стал более легким и удобным.

Работа с ЛЭНДИНГОМ Ассоциации



enter.sodstr.ru

Внесены изменения в тексты и формы на странице.
Улучшен вид блоков.
Обновлены логотипы членов Ассоциации: добавлено краткое описание деятельности компании под логотипом, добавлена ссылка на официальный сайт компании или сайт Каталога.
Для защиты сайта от спама сделаны двухшаговые формы заявок по вступлению в Ассоциацию (ботам сложнее проходить составные формы).

В 2025 году

Продолжится внедрение электронного документооборота в работе Ассоциации, развитие сервиса «Личный кабинет члена СРО», администрирование и наполнение сайта «Каталог членов Ассоциации и их выполненных объектов» с автоматической выгрузкой информации из реестра СРО.



ОБЩЕСТВЕННАЯ И ИНФОРМАЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ АССОЦИАЦИИ в 2024 году



ЕЛЕНА САЛЬНИКОВА
Менеджер отдела развития

«С 2021 года Ассоциация СРО «Содружество Строителей» в конце каждого месяца рассказывает о результатах своей деятельности, профильных мероприятиях, законодательных изменениях, достижениях и проектах своих участников на страницах корпоративной электронной газеты «Планета Содружество». Газета публикуется на официальном сайте Ассоциации и социальных сетях: Telegram и [ВК](#), также осуществляется e-mail рассылка всем членам Ассоциации. Благодарим членов Ассоциации за участие в подготовке выпусков газеты и призываем вас присылать свои новости и материалы на электронную почту: salnikova@sodstr.ru».

ПУБЛИКАЦИИ об Ассоциации

В 2024 году вышли несколько статей о деятельности Ассоциации в профильных Интернет-СМИ, а также в печатных периодических изданиях:

В выпуске газеты «Строительный еженедельник» N 8 от 05.08.2024 года генеральный директор Борис Жихаревич поздравил строительное сообщество с Днем строителя, а президент Ассоциации Сергей Жаков рассказал о традициях вручения в честь профессионального праздника сотрудникам дирекции и членам Ассоциации медалей, почетных грамот, благодарностей и других наград Национального объединения строителей за достижения в профессиональной деятельности, эффективный и добросовестный труд.

18 октября 2024 года опубликована статья на новостном сайте «ЗаНоСтрой» об участии сотрудников дирекции Ассоциации в соревнованиях по пулевой стрельбе в рамках XXII сезона Спартакиады строителей «За труд и долголетие».

29 октября 2024 года на новостном сайте «ЗаНоСтрой» вышла статья о победе Ассоциации и сохранении средств КФ ОДО в споре с ФКР по делу N А56-70640/2024.

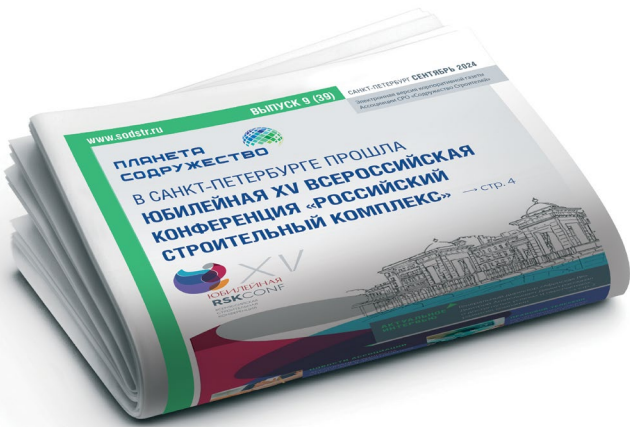
4 июля 2024 года новостной сайт «ЗаНоСтрой» опубликовал новость о выходе в свет третьего издания Каталога членов Ассоциации СРО «Содружество Строителей» и выполненных ими объектов.



Обновление ОФИЦИАЛЬНОГО МЕРЧА Ассоциации

В честь 15-летия работы Ассоциации дирекция обновила дизайн фирменного мерча с символикой бренда: календари (перекидные и трио), папки, пакеты, конверты, открытки. Фирменные принадлежности Ассоциация предоставляет членам Ассоциации на семинарах, обучении, общих собраниях. В конце каждого года курьеры Ассоциации развозят обновленный мерч, совместно с новогодними подарками, всем членам Ассоциации.

ВЫПУСК КОРПОРАТИВНОЙ ГАЗЕТЫ «Планета Содружество»



Корпоративная газета
«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, а также делились впечатлениями о сотрудничестве с Ассоциацией.

В 2024 году подготовлено

12 выпусков

корпоративной газеты
«Планета Содружество»

Редакция газеты регулярно публиковала статьи с интересной подачей материала, приуроченные к профессиональным праздникам, обновлению автомагистралей, зданий высших учебных заведений, медицинских учреждений, культурных пространств, знаковых объектов Санкт-Петербурга, рассказывая о том, какой вклад в модернизацию и становление этих объектов внесли члены Ассоциации.

ВЕДЕНИЕ АККАУНТОВ Ассоциации в социальных сетях

В целях обеспечения профессионального сообщества строителей и заинтересованных лиц информацией о деятельности Ассоциации, важных событиях, профильных мероприятиях и актуальных проблемах в течение 2024 года осуществлялись публикации в социальных сетях Ассоциации: [Telegram](#), [ВК](#).

За 2024 год размещено 85 публикаций



Официальный
Telegram-канал



Официальная группа
Вконтакте

ОБЕСПЕЧЕНИЕ БУХГАЛТЕРСКОГО И ФИНАНСОВОГО УЧЕТА.

Делопроизводство в дирекции Ассоциации



АЛЬФИЯ САРЫЧЕВА

Главный бухгалтер

«Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность составлена руководством Ассоциации в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации».

В течение 2024 года бухгалтерией были сданы отчеты, включая кадровый учет:



ИФНС

4 Налоговые декларации по налогу на прибыль

1 Бухгалтерская (финансовая) отчетность

Отчет о финансовых результатах, отчет о целевом использовании средств, включая приложения к отчетности

4 отчета Расчет по страховым взносам

4 отчета 6-НДФЛ

8 отчетов Персонифицированные сведения



Фонд социального страхования РФ

4 отчета Сведения о начисленных страховых взносах на обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний

Годовой отчет Подтверждение вида деятельности

Годовой отчет Сведения о страховом стаже застрахованных лиц

Сведения о трудовой деятельности работников



Органы государственной статистики

Годовая форма 1-Т

4 формы форма 2-наука (краткая)

Годовая форма 4-ТЭР

За 2024 год пройден

двухэтапный аудит

выставлено

2 623 счета

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ независимого аудитора



”

По мнению Аудиторской организации, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Организации по состоянию на 31 декабря 2024 года, финансовые результаты ее деятельности, движение целевых средств за 2024 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

ДЕЛОПРОИЗВОДСТВО в дирекции Ассоциации

Зарегистрировано,
обработано и отправлено → 1 036 исходящих письма

Зарегистрировано → 233 входящих письма

Оформлено → 91 протокол

Выдано → 235 выписок из протоколов

Выдано → 340 выписок из протоколов ДК

Проводилась подготовка, оформление и ведение реестра протоколов заседаний коллегиальных органов Ассоциации.

РУКОВОДСТВО АССОЦИАЦИИ ПРИНЯЛО УЧАСТИЕ В ОКРУЖНОЙ КОНФЕРЕНЦИИ СТРОИТЕЛЬНЫХ СРО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

19 февраля 2025 года под председательством координатора Национального объединения строителей по Санкт-Петербургу Александра Вахмистрова состоялась Окружная конференция саморегулируемых организаций-членов НОСТРОЙ, зарегистрированных на территории Северной столицы. В заседании с правом решающего голоса приняли участие представители 14 из 16 саморегулируемых организаций, зарегистрированных в городе.



От Ассоциации СРО «Содружество Строителей» в работе конференции приняли участие президент, председатель Совета Сергей Жаков и генеральный директор Борис Жихаревич.

В работе Окружной конференции участвовали вице-президенты НОСТРОЙ Антон Мороз и Александр Ишин, советник президента НОСТРОЙ Даниил Кирилкин, председатель Экспертного совета НОСТРОЙ по вопросам совершенствования законодательства в строительной сфере, генеральный директор СРО А «Объединение строителей СПб» Алексей Белоусов, руководитель аппарата нацобъединения Сергей Кононыхин, его заместители Виталий Ерёмин и Михаил Любимов. По видео-конференц-связи подключились руководители отдельных департаментов аппарата нацобъединения.

Основные вопросы повестки дня были посвящены предстоящему XXIV Всероссийскому съезду строительных СРО, который состоится 28 марта 2025 года в Москве

Окружная конференция одобрила и рекомендовала для утверждения на Съезде Отчет о деятельности НОСТРОЙ в 2024 году, проект Сметы расходов на содержание НОСТРОЙ на 2025 год, проект Приоритетных направлений деятельности НОСТРОЙ на 2026 год. Также была принята к сведению информация о бухгалтерской (финансовой) отчетности нацобъединения за 2024 год.

В ходе рассмотрения вопроса о выдвижении представителя в состав Комитета НОСТРОЙ по развитию малого и среднего строительного бизнеса Окружная конференция выдвинула кандидатуры заместителя директора СРО А КСК «СОЮЗПЕТРОСТРОЙ-СТАНДАРТ» Сергея Лобачева и руководителя аппарата правления Ассоциации «СРО «ОПСР» Владимира Гришанова.

В рамках подготовки к XXIV Всероссийскому съезду СРО Окружная конференция членов НОСТРОЙ, зарегистрированных на территории города Санкт-Петербурга, выдвинула своих представителей в состав рабочих органов Съезда:

- в Счетную комиссию – Лысича Бориса Ивановича – СРО А «Объединение строителей Санкт-Петербурга» (СРО-С-003-22042009);

- в Редакционную комиссию – Фролова Сергея Тимофеевича – Саморегулируемая организация Союз «Строители Петербурга» (СРО-С-157-25122009);
- в Мандатную комиссию – Алексеева Владимира Владимировича – Ассоциация строительных компаний Саморегулируемая организация «Высотный Строительный Комплекс» (СРО-С-231-14122010).

В завершение делегаты рекомендовали представить от Санкт-Петербурга 20 кандидатур к награждению наградами Ассоциации «Национальное объединение строителей».

После заседания Окружной конференции состоялась рабочая встреча представителей НОСТРОЙ с руководителями отраслевых органов исполнительной власти и ведущих строительных организаций Санкт-Петербурга и Северо-Западного федерального округа.



ПРЕЗИДИУМ СОЮЗА
СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ
УТВЕРДИЛ ПЛАН на 2025 год

6 февраля прошло первое в 2025 году заседание президиума Союза строительных объединений и организаций (ССОО) в Контактном центре строителей в Санкт-Петербурге. Рабочая встреча состоялась под председательством президента ССОО Александра Вахмистрова при участии представителей строительных организаций и СМИ.

Участники заседания утвердили план работы Союза на 2025 год.

10 апреля состоится 31-я конференция «Развитие строительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области» в историческом парке «Россия – моя история».

ССОО приглашает строительное сообщество принять участие в формировании тематического плана конференции, отправив свои предложения в дирекцию ССОО по электронной почте ssoo_pr@mail.ru.

Участники президиума обсудили вопросы о реализации мероприятий, приуроченных ко Дню строителя, таких как: конкурс детских рисунков «Мои родители – строители!», гала-концерт финалистов вокального конкурса «Нам песня строить и жить помогает», спартакиада «За труд и долголетие».

Концерт ко Дню строителя в Ледовом дворце состоится 7 августа

Еще одной темой обсуждения стала акция, посвященная 80-летию Великой Победы – «Имена Победы». В акции смогут принять участие дети, записав видео о своих родных и близких – участниках Великой Отечественной войны.

В рамках заседания была освещена работа наградного отдела ССОО по представлению работников строительного комплекса к ведомственным и городским знакам отличия, наградам Российского Союза строителей и Союза строительных объединений и организаций.

АО «МЕТРОСТРОЙ СЕВЕРНОЙ СТОЛИЦЫ» ТЕПЕРЬ В СОСТАВЕ АССОЦИАЦИИ



Единственный исполнитель работ по проектированию, строительству и реконструкции объектов метрополитена в Санкт Петербурге «Метрострой Северной Столицы» стал членом Ассоциации СРО «Содружество Строителей».

АО «Метрострой Северной Столицы» вступило в Ассоциацию 25 февраля 2025 года с правом заключать договоры по строительству, реконструкции и капитальному ремонту объектов капитального строительства, стоимостью свыше 10 млрд рублей (пятый уровень ответственности члена СРО).

АО «Метрострой Северной Столицы» – многопрофильная строительная компания, основанная 9 октября 2020 года. В сферу компетенций компании входит возведение объектов метрополитена, подземных, транспортных, гражданских и других сооружений. В штате компании около пяти тысяч сотрудников:

рабочие, инженерно технические работники, специалисты по проектированию и другие эксперты с уникальным опытом. АО «Метрострой Северной Столицы» для нужд города в 2025 году учредил ООО «Метро Проект» – проектно-изыскательскую организацию, созданную для своевременного обеспечения Петербурга проектами по сооружению объектов сети метрополитена и ускорению темпов его строительства. «МетроПроект» уже в процессе разработки рабочей документации по продолжению Невско-Василеостровской линии на северо-западе Петербурга и Красносельско-Калининской линии в сторону станции «Суворовская».

АО «Метрострой Северной Столицы» обладает собственной производственной и технической базой, регулярно обновляет парк оборудования, использует собственный и международный опыт и внедряет передовые решения в подземном строительстве.

Так, в 2024 году была полностью реконструирована станция метро «Чернышевская» с сохранением исторического архитектурного облика и открыта новая станция метро «Горный институт», которая стала третьей станцией метро на Васильевском острове и первой на Лахтинско-Правобережной линии в Василеостровском районе. Станция метро «Горный институт» – одна из самых глубоких в Петербурге (работы велись на глубине 70 метров). В 2025 году запланировано открытие еще двух новых станций метро – «Путиловская» и «Юго-Западная». Также в работе компании станция метро «Театральная», открытие которой запланировано на 2030 год.

Ассоциация благодарит АО «Метрострой Северной Столицы» за оказанное доверие и желает компании дальнейших успехов в развитии Петербургского метрополитена.

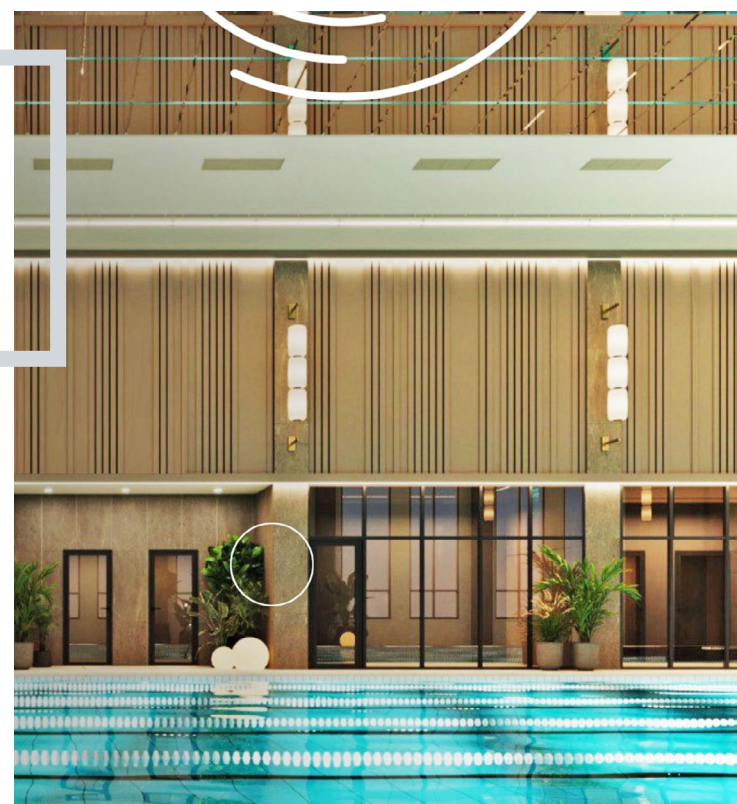
ЧЛЕН АССОЦИАЦИИ «ГЕЛИОС-ПАРК СПБ» ПРИСТУПИЛ К СТРОИТЕЛЬСТВУ БАСЕЙНА ШКОЛЫ «НАМЫВ» на Васильевском острове



В следующем учебном году впервые откроет двери новая школа для 685 учеников на намыве Васильевского острова Санкт-Петербурга. Объект стал одним из первых учебных заведений, построенных на намывных территориях Васильевского острова. Площадь трехэтажного здания – 17,8 тыс. кв. м. Важную роль в строительстве спортивной инфраструктуры школы играет член Ассоциации СРО «Содружество Строителей» ООО «ГЕЛИОС-ПАРК СПб». Компания приступила к строительству бассейна школы «Намыв»: сейчас идет процесс заливки чаши, прокладываются инженерные сети и системы водоподготовки. В проекте предусмотрены: эффективная система водоподготовки для комфортно-

го и безопасного купания; продуманная архитектура, соответствующая стандартам учебных заведений; комфортная температура воды для тренировок и занятий.

ООО «ГЕЛИОС-ПАРК СПб» – строительная компания полного цикла, специализирующаяся на проектировании, строительстве физкультурно-оздоровительных комплексов, СПА, отелей, школ и wellness-зон. За 20 лет работы на счету компании более 320 реализованных проектов по всей России. «ГЕЛИОС-ПАРК СПб» предлагает полный комплекс услуг, начиная от идеи и технического задания до строительства, комплектации и сервисного обслуживания.



Спортсмены АО «НИИЭФА» стали участниками ВСЕРОССИЙСКОЙ ОТКРЫТОЙ МАССОВОЙ ЛЫЖНОЙ ГОНКИ



Районный этап Всероссийской массовой лыжной гонки «Лыжня России-2025» состоялся 15 февраля в городе Колпино. Мероприятие было организовано в соответствии с целями госпрограммы «Развитие физической культуры и спорта».

Лыжные и спортивные забеги прошли в парке культуры и отдыха города Колпино, расположенном на острове Чухонка. Мероприятие объединило почти 500 любителей лыжного спорта разных возрастов и уровней подготовки. Помимо увлекательных заездов гостей и спортсменов ждала насыщенная программа: полевая кухня с горячей кашей и чаем, памятные сувениры и дружеская атмосфера.

На лыжню вышли более 400 человек, и в их числе – сотрудники АО «НИИЭФА». В рамках спортивного праздника одному из участников компании был торжественно

вручен золотой значок ГТО. Это высшая награда программы всероссийского физкультурно-спортивного комплекса «Готов к труду и обороне» – для его получения нужно иметь отличную спортивную подготовку.

Государственная программа «Развитие физической культуры и спорта» направлена на создание и улучшение условий для занятий физической активностью, популяризацию массового спорта и повышение качества жизни россиян. В стране расширяется соответствующая инфраструктура, проходят массовые мероприятия, реализуется Всероссийский физкультурно-спортивный комплекс «Готов к труду и обороне», а также появляются новые возможности для тренировок среди детей. Программа реализуется по решению Президента РФ Владимира Путина с 2025 года.



ЧЛЕН АССОЦИАЦИИ ВЕДЕТ РАБОТЫ НА ЗАВОДЕ ПО ПЕРЕРАБОТКЕ МОЛОКА В КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ



В Боровском районе Калужской области, в 80 км от Москвы, в особой экономической зоне «Калуга», ведется строительства завода по переработке молока вьетнамской компании TH Group.

Общая площадь завода по переработке молока превышает 34 тысячи квадратных метров. Генеральным подрядчиком строительства молокозавода выступает строительная компания SINOMA, занимающая 43 место в рейтинге крупнейших международных генподрядчиков ENR 250.

Системы освещения, электроснабжения, электрораспределения на этом промышленном объекте будут установлены монтажниками и инженерами компании ООО «АльфаКон».

В объем работ команды «АльфаКон» входит поставка, монтаж и наладка оборудования и материалов электрических систем завода по переработке молока TH milk.

ООО «АльфаКон» – член Ассоциации с 2017 года, инженерная компания со штатом опытных и профессиональных руководителей проектов, инженеров, монтажников, проектировщиков, наладчиков и программистов, основанная в 2009 году. Компания «АльфаКон» специализируется на выполнении монтажных работ по установке инженерных – электрических, слаботочных, сантехнических и климатических систем на строительстве промышленных, общественных, коммерческих и жилых объектов в регионах России.



Справка

Особые экономические зоны – один из масштабных проектов по привлечению прямых инвестиций в приоритетные виды экономической деятельности, которому в этом году исполняется 19 лет. Инженерной инфраструктурой в Калужской области обеспечено свыше 8,5 тыс. га. Инвесторам на выбор предлагается размещение в 12 промышленных парках, 2 площадках TOP, 3 площадках ОЭЗ. Каждый из объектов – полностью подготовленный земельный участок со всей необходимой инфраструктурой и коммуникациями: электричеством, газом, водой, очистными сооружениями и выходом на логистические терминалы.

ПРОМЫШЛЕННАЯ ГРУППА «БЕЗОПАСНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ» ОТМЕТИЛА 25-ЛЕТНИЙ ЮБИЛЕЙ!

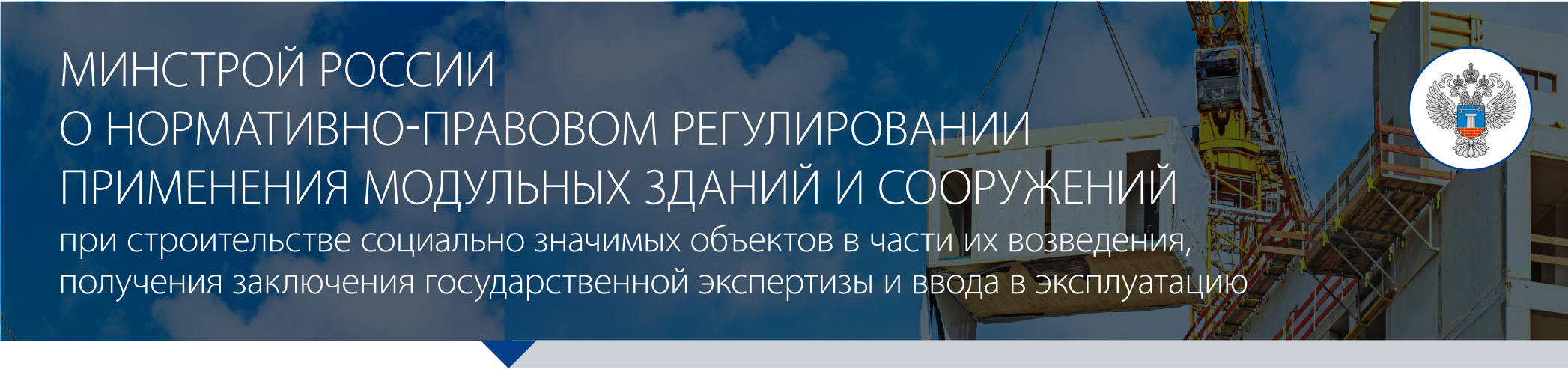


В 2000 году Промышленная Группа «Безопасные Технологии» (член Ассоциации с 2017 года) начала свой путь с одного направления – проектирования и строительства химических производств для деревообрабатывающей отрасли. За четверть века компании удалось многократно расширить сферу и объемы своей деятельности. На сегодняшний день, по-прежнему являясь экспертом в области производства формалина и КФК-смола, ПГ «БТ» реализует комплексные решения для нефтегазовой, химической, атомной, судостроительной промышленности. Отдельным вектором развития компании стала природоохранная отрасль: «Безопасные Технологии» уверенно держат лидирующие позиции на рынке оборудования по обращению с отходами и задают высокие стандарты в области экоинжиниринга.

За эти годы расширились не только география проектов ПГ «БТ», номенклатура изготавливаемого оборудо-

ования и предоставляемых услуг, но и многократно выросли производственные мощности. Знаковым событием для компании стало вхождение в состав Промышленной Группы Станкозавода «ТБС», значительно расширившего компетенции ПГ «БТ» в сфере производства высокотехнологичных станков горизонтально-расточной группы среднего и тяжелого классов. Также структуру холдинга пополнило предприятие АО «ФРЕСТ», предлагающее инновационное оборудование для оснащения железнодорожной отрасли.

С каждым годом сотрудники компании «Безопасные Технологии» берутся за все более масштабные и сложные проекты, осваивают новые виды продукции. Поздравляем руководство и весь коллектив Промышленной Группы «Безопасные Технологии» с юбилеем со дня основания и желаем процветания, новых масштабных проектов, а также дальнейшего сотрудничества с Ассоциацией СРО «Содружество Строителей».



МИНСТРОЙ РОССИИ
О НОРМАТИВНО-ПРАВОВОМ РЕГУЛИРОВАНИИ
ПРИМЕНЕНИЯ МОДУЛЬНЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ
при строительстве социально значимых объектов в части их возведения,
получения заключения государственной экспертизы и ввода в эксплуатацию

Письмом Министра России от 23.01.2025 №3236-СМ/08 «О нормативно-правовом регулировании применения модульных зданий и сооружений при строительстве социально значимых объектов в части их возведения, получения заключения государственной экспертизы и ввода в эксплуатацию» отмечается следующее.

В соответствии со статьей 2 Федерального закона от 30 декабря 2009 г. №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (далее – Федеральный закон №384-ФЗ) используются следующие понятия:

- здание – результат строительства, представляющий собой объемную строительную систему, имеющую надземную и (или) подземную части, включающую в себя помещения, сети инженерно-технического обеспечения и системы инженерно-технического обеспечения и предназначенную для проживания и (или) деятельности людей, размещения производства, хранения продукции или содержания животных;
- сооружение – результат строительства, представляющий собой объемную, плоскостную или линейную строительную систему, имеющую наземную, надземную и (или) подземную части, состоящую из несущих, а в отдельных случаях и ограждающих строительных конструкций и предназначенную для выполнения производственных процессов различного вида, хранения продукции, временного пребывания людей, перемещения людей и грузов.



Федеральная антимонопольная служба (ФАС) Приказом от 24.12.2024 № 1072/24, опубликованным 31.01.2025 на официальном интернет-портале правовой информации, утвердила новый порядок проверки документов, которые заказчики предоставляют для внесения информации об участниках закупок в реестр недобросовестных поставщиков (РНП).

Приказ вступил в силу 11 февраля 2025 года.

Ключевые изменения:

- Определена подведомственность рассмотрения обращения
 - Установлены регламентированные сроки и порядок подачи заявлений заказчиками
 - Закреплены права заказчиков, участников и комиссии
- Подавать документы для включения участника закупок в реестр недобросовестных поставщиков могут заказчики, если начальная максимальная цена договора (НМЦД) превышает 700 миллионов рублей, либо если

Безопасность зданий, сооружений, процессов, осуществляемых на всех этапах их жизненного цикла, обеспечивается посредством установления соответствующих требованиям безопасности проектных значений параметров зданий, сооружений и качественных характеристик в течение всего жизненного цикла зданий, сооружений, реализации указанных значений и характеристик в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта (далее также – строительство) зданий, сооружений и поддержания состояния таких параметров и характеристик на требуемом уровне в процессе эксплуатации и сноса зданий, сооружений (часть 1 статьи 5 Федерального закона №384-ФЗ).

Законодательство о градостроительной деятельности не оперирует понятиями «модульное здание», «модульное сооружение», «модульные конструкции», «модуль».

Пунктом 10 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс) определено понятие «объект капитального строительства», под которым понимаются здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие).

В ситуации, когда модульные объекты (конструкции) могут быть отнесены к некапитальным строениям, сооружениям, определение которых дано в пункте 10.2 статьи 1 Кодекса, а именно в случае, если их конструктивные характеристики позволяют осуществить перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик строения, сооружения,

их функциональное назначение в большинстве своем имеет временный характер, проведение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий в отношении таких объектов Кодексом не предусмотрено.

Монтаж таких объектов включает монтаж сетей инженерно-технического обеспечения, благоустройство территории, подключение к инженерным сетям, оснащение оборудованием/изделиями различного назначения.

Отнесение объектов к объектам капитального строительства или к некапитальным строениям, сооружениям необходимо осуществлять в соответствии с указанными критериями, при этом модульное строительство является технологией строительства и не связано с отнесением объектов, созданных с использованием данных технологий, к объектам капитального строительства или некапитальным строениям, сооружениям.

Проектная документация для объектов капитального строительства, которая включает использование заводских изделий (модулей), должна содержать проектные решения с их обоснованием и описанием. Эти решения должны соответствовать требованиям технических регламентов и других нормативных документов.

Таким образом, технология модульного строительства является всего лишь одной из технологий строительства, и не исключает необходимость проведения в отношении строящегося объекта предусмотренных градостроительным законодательством процедур.

Необходимость проведения экспертизы проектной документации устанавливается нормами Кодекса и другими нормативными правовыми актами.

С 11 февраля 2025 года
ДЕЙСТВУЮТ НОВЫЕ ПРАВИЛА ПРОВЕРКИ ДОКУМЕНТОВ
для включения в реестр недобросовестных поставщиков
по закону № 223-ФЗ

она составляет более 100 миллионов рублей, но общий объем заключенных заказчиком договоров за предыдущий год превысил 1 миллиард рублей. В остальных случаях документы будут рассматриваться территориальными органами ФАС.

Важно отметить, что документы должны подаваться в соответствующий орган ФАС по месту нахождения заказчика, который указан в документации о закупке. Если документы были направлены не в надлежащий орган ФАС, то они автоматически перенаправляются в соответствующий орган в течение трех рабочих дней.

Если документы содержат ошибки или не соответствуют установленным правилам, заказчик получит извещение об этом в течение трёх рабочих дней со дня подачи. У заказчика есть три рабочих дня на устранение выявленных недостатков. Пока ошибки не устранены, рассмотрение документов приостанавливается.

Если с документами все в порядке, в течение трех рабочих дней с даты их получения, заказчику и участнику (контрагенту) направят на бумажном носителе или по электронной почте уведомление о назначении рассмо-

трения. В уведомлении будет указано краткое содержание документов, а также информация о месте и времени их проверки.

Заказчик и участник закупки имеют право присутствовать на заседании комиссии, предоставлять дополнительные материалы и объяснять свою позицию как письменно, так и устно. Это позволяет обеим сторонам выразить свои интересы и аргументировать свою точку зрения.

После завершения проверки комиссия принимает окончательное решение относительно включения участника в РНП. Решение выносится в течение десяти рабочих дней с момента начала процедуры проверки.

Главное нововведение: теперь комиссия ФАС принимает решение о включении сведений в РНП без вынесения заключения и издания приказа. Решение комиссии становится самостоятельным и окончательным основанием для внесения информации в реестр. Ранее заключения направлялись в центральный аппарат ФАС в целях издания приказа, именно он служил окончательным процессуальным актом.

Минстрой России разъяснил УСЛОВИЯ, ПРИ КОТОРЫХ НЕ ТРЕБУЕТСЯ ПОЛУЧЕНИЕ РАЗРЕШЕНИЯ НА СТРОИТЕЛЬСТВО для выполнения строительных работ по реконструкции и (или) изменению объектов капитального строительства и (или) их частей



Письмом Минстроя России от 20.12.2024 №76955-СМ/08 направлена информация о разъяснении условий, при которых получение разрешения на строительство для выполнения строительных работ по реконструкции и (или) изменению объектов капитального строительства и (или) их частей не требуется, в случае если такие изменения не затрагивают конструктивных и других характеристик их надежности и безопасности и не превышают предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции, установленных градостроительным регламентом, и подготовки технического плана (технических планов) измененных объектов капитального строительства, в целях доведения их содержания до заинтересованных участников строительной отрасли.

Как следует из текста приложения к письму, согласно части 2 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляются на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных частью 17 статьи 51 ГрК РФ.

В соответствии с пунктом 14 статьи 1 ГрК РФ реконструкция объекта капитального строительства (за исключением линейных объектов) – это изменение параметров объекта, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта, а также замена и (или) восстановление несущих конструкций, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций аналогичными или иными улучшающими показатели элементами и восстановление указанных элементов.

Согласно пункту 24 части 2 статьи 2 Федерального закона от 30 декабря 2009 г. №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (далее – Федеральный закон №384-ФЗ) строительная конструкция – часть здания или сооружения, выполняющая определенные несущие, ограждающие и (или) эстетические функции.

Несущие конструкции здания – это элементы, которые воспринимают все силовые нагрузки и несилловые воздействия и передают их на грунт, они обеспечивают прочность, пространственную устойчивость и геометрическую неизменяемость зданий и сооружений. К несущим конструкциям относятся как фундаменты, перекрытия, фермы, ригели, лестнично-лифтовые узлы.

Таким образом, при проведении работ, относящихся к реконструкции объекта капитального строительства, необходимо получение разрешения на строительство (за исключением случаев, предусмотренных частью 17 статьи 51 ГрК РФ).

Необходимо учитывать, что в соответствии с частью 11 статьи 52 ГрК РФ в случаях, определенных Правительством Российской Федерации, при осуществлении капитального ремонта зданий, сооружений могут осуществляться замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства.

Соответствующие случаи и виды работ установлены постановлением Правительства Российской Федерации от 16 мая 2022 г. №881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений» (далее – постановление №881).

Постановление №881 предусматривает возможность осуществления в рамках капитального ремонта таких работ по замене и (или) восстановлению несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, как усиление тела фундамента, пересадка на сваи, пересадка на плиту, консервация деревянных лежней, устройство противокапиллярной гидроизоляции, гидроизоляционных кессонов, замена отдельных конструктивных элементов перекрытий, покрытий на аналогичные или с улучшенными характеристиками, усиление ригелей,

балок, ферм, арок, плит, мероприятия по тепло- и звукоизоляции и другие.

При выполнении работ по замене и (или) восстановлению несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, указанных в постановлении №881, получение разрешения на строительство объекта капитального строительства не требуется (пункт 4.1 части 17 статьи 51 ГрК РФ).

Также в соответствии с пунктом 4 части 17 статьи 51 ГрК РФ выдача разрешения на строительство не требуется в случае изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности, и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом.

Пунктом 28 части 2 статьи 2 Федерального закона №384-ФЗ предусмотрено, что под характеристиками безопасности здания или сооружения понимаются количественные и качественные показатели свойств строительных конструкций, оснований, материалов, элементов сетей инженерно-технического обеспечения и систем инженерно-технического обеспечения, посредством соблюдения которых обеспечивается соответствие здания или сооружения требованиям безопасности.

Таким образом, к критериям работ, в соответствии с которыми получение разрешения на строительство не требуется, относятся следующие условия (при одновременном соблюдении):

- изменения не затрагивают конструктивные и иные характеристики их надежности и безопасности, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций аналогичными или иными улучшающими показатели элементами и восстановление указанных элементов;
- изменения не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом.

Исходя из изложенного, в результате выполнения таких работ не возникает новый объект капитального строительства.

В этой связи важно учитывать, в каких случаях при проведении строительных работ затрагиваются характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства, а в каких – нет. Например, к указанным в пункте 4 части 17 статьи 51 ГрК РФ случаям, когда не требуется разрешение на строительство объекта капитального строительства, могут быть отнесены такие работы как, выполнение перегородок из легких сэндвич-панелей, монтаж внутренних некапитальных перегородок, установки санитарно-технического оборудования, проведение внутренних отделочных работ и прочих аналогичных работ при осуществлении перепланировки жилого помещения в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации.

Также в рамках эксплуатации зданий и сооружений согласно статье 55.24 ГрК РФ проводится текущий ремонт зданий, сооружений.

Работы по текущему ремонту зданий, сооружений можно отнести к строительным работам, которые не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности.

Состав основных работ по текущему ремонту указан в рекомендуемом Приложении №7 к Ведомственным строительным нормам ВСН №58-88 (р) «Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального

и социально-культурного назначения», утвержденным приказом Госкомархитектуры при Госстрое СССР от 23 ноября 1988 г. №312 (далее – ВСН N 58-88 (р), где указано более 120 видов работ по текущему ремонту, к которым относятся в том числе такие работы, как постановка доводчиков, пружин, упоров и пр., замена разбитых стекол, стеклоблоков, врезка форточек, промывка систем водопровода, канализации, устранение местных деформаций путем перекладки и усиления стен, усиление (устройство) фундаментов под оборудование (вентиляционное, насосное), улучшение звукоизоляционных свойств перегородок (заделка сопряжений со смежными конструкциями и др.) и другие. При этом положения ВСН N 58-88 (р) применяются в части, не противоречащей ГрК РФ.

Кроме того, при проведении текущего ремонта зданий, сооружений может осуществляться замена и (или) восстановление отдельных элементов строительных конструкций зданий, сооружений (за исключением элементов несущих строительных конструкций), элементов систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения таких зданий, сооружений в случае ухудшения или утраты технических характеристик, эстетических и (или) эксплуатационных свойств таких элементов строительных конструкций зданий, сооружений, элементов систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения (часть 8.1 статьи 55.24 ГрК РФ).

Перечень элементов строительных конструкций зданий, сооружений (за исключением элементов несущих строительных конструкций), элементов систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения, замена и (или) восстановление которых может осуществляться при проведении текущего ремонта зданий, сооружений в случае ухудшения или утраты технических характеристик, эстетических и (или) эксплуатационных свойств, установлен постановлением Правительства Российской Федерации от 30 ноября 2021 г. №2120. К указанным элементам относятся выступающие элементы фасада (в том числе части элементов), входные группы, перегородки из кирпича, гипсокартона и различного вида блоки, выходы на крышу, входы на чердаки из щитов, изготовленных из негорючих досок в случае, если такие работы не влекут изменение характеристик здания, сооружения, предусмотренных утвержденной проектной документацией, а также откосы при замене или установке перегородок, оконных и дверных блоков, подоконных досок, гидроизоляция полов в отдельных внутренних помещениях (душевые, санузлы, подвал и иные) с заменой покрытия и другие.

В части непревышения предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции, установленных градостроительным регламентом, необходимо отметить следующее.

Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства (часть 1 статьи 36 ГрК РФ).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя (статья 38 ГрК РФ):

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

- предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;
- иные параметры.

Соответственно, если проводимые на объекте капитального строительства работы влекут нарушение указанных предельных параметров, установленных градостроительным регламентом, то к соответствующим изменениям не применим пункт 4 части 17 статьи 51 ГрК РФ.

Таким образом, при реконструкции проводятся работы, в результате которых изменяются характеристики уже существующего здания, меняются (восстанавливаются) несущие конструкции объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций аналогичными или иными улучшающими показатели элементами и восстановление указанных элементов.

В случае изменения параметров объекта капитального строительства или его частей – высоты, количества этажей, площади, объема, в том числе надстройки, перестройки, расширения объекта капитального строительства (изменения контура здания или сооружения) в силу положений пункта 14 статьи 1, части 2 статьи 51, части 11 статьи 55 ГрК РФ требуется получение разрешения на строительство, разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию.

Согласно части 1.2 статьи 52 ГрК РФ строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляются в соответствии с проектной документацией и рабочей документацией.

Проектная документация содержит материалы в текстовой и графической формах и (или) в форме информационной модели. Она определяет архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для реконструкции здания (часть 2 статьи 48 ГрК РФ).

Состав разделов проектной документации и требования к их содержанию утверждены Положением о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденным постановлением

Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. №87 (далее – Положение №87).

Согласно подпункту «г» пункта 3.1 Положения №87 в состав проектной документации для строительства объектов капитального строительства производственного и непроизводственного назначения, а также проектной документации, подготовленной в отношении отдельных этапов строительства объектов капитального строительства производственного и непроизводственного назначения, в обязательном порядке включается в том числе раздел 4 «Конструктивные решения».

В случае если в соответствии с разделом 1 проектной документации «Пояснительная записка» (кроме случая, предусмотренного частью 3 статьи 48 ГрК РФ), содержащим задание на проектирование, выполняемые на объекте капитального строительства работы затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности, реализация таких строительных работ требует получения разрешения на строительство.

Сведения о здании, сооружении, за исключением сведений о местоположении таких объектов недвижимости на земельном участке и их площади, площади застройки, указываются в техническом плане на основании представленной заказчиком кадастровых работ проектной документации таких объектов недвижимости (часть 8 статьи 24 Федерального закона от 13 июля 2015 г. №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон №218-ФЗ).

В соответствии с частью 10 статьи 24 Закона №218-ФЗ сведения о помещении, за исключением сведений о площади помещения и о его местоположении в пределах этажа здания или сооружения, либо в пределах здания или сооружения, либо в пределах соответствующей части здания или сооружения, указываются в техническом плане на основании представленных заказчиком кадастровых работ разрешения на ввод здания или сооружения, в которых расположено помещение, в эксплуатацию, проектной документации здания или сооружения, в которых расположено помещение, проекта перепланировки и акта приемочной комиссии, подтверждающего завершение перепланировки.

В соответствии с частью 8 статьи 24 Закона №218-ФЗ:

- в техническом плане сведения о здании, сооружении, за исключением сведений о местоположении таких

объектов недвижимости на земельном участке и их площади, площади застройки, указываются на основании представленных заказчиком кадастровых работ разрешения на строительство здания, сооружения (в случае, если для строительства таких здания, сооружения в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности требуется получение такого разрешения), проектной документации таких объектов недвижимости;

- представление в качестве приложения к техническому плану здания, сооружения проектной документации и (или) иной указанной в части 8 статьи 24 Закона N 218-ФЗ документации (копий такой документации) не осуществляется;
- в техническом плане указываются сведения о такой документации;
- сведения из такой документации включаются в текстовую и графическую части технического плана в объеме, предусмотренном формой технического плана, требованиями к его подготовке, составом содержащихся в нем сведений.

Требованиями к подготовке технического плана и составом содержащихся в нем сведений, утвержденными приказом Росреестра от 15 марта 2022 г. №П/0082 (далее – Требования), предусмотрено, что в технический план включается раздел «Заключение кадастрового инженера», если по мнению кадастрового инженера необходимо дополнительное обоснование результатов кадастровых работ (пункты 15, 58 Требований), в котором указываются в том числе:

- дополнительные пояснения относительно включенных в технический план соответствующих сведений;
- сведения о том, что для строительства (реконструкции) объекта недвижимости не требуются подготовка проектной документации, выдача разрешения на строительство (с указанием основания внесения таких сведений в данный раздел технического плана).

Исходя из положений Требований, в подтверждение сведений, приведенных кадастровым инженером в разделе «Заключение кадастрового инженера» технического плана, предлагается включать в раздел «Приложения» технического плана копии разделов (фрагментов разделов) проектной документации, содержащих соответствующую информацию.

С 21 февраля 2025 года уточнены ПРАВИЛА ПРИВЛЕЧЕНИЯ РЕГИОНАЛЬНЫМИ ОПЕРАТОРАМИ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ПОДРЯДНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ для оказания услуг и выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме

Постановлением Правительства РФ от 10.02.2025 № 127 актуализировано Положение о привлечении специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, утвержденное постановлением Правительства РФ от 1 июля 2016 г. N 615.

Постановление вступило в силу 21 февраля 2025 года.

Отдельные изменения направлены на реализацию Федерального закона от 08.08.2024 N 238-ФЗ, согласно которому работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме выполняются на основании договора строительного подряда, заключенного с индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, являющимися членами саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, за исключением лиц, указанных в пункте 1 части 2.2 статьи 52 Градостроительного кодекса РФ.

Строительный контроль в процессе проведения капитального ремонта общего имущества, указанного в пунктах 1-3 части 1 статьи 36 Жилищного кодекса РФ и включенного в состав здания, являющегося многоквартирным домом в соответствии с частью 6 статьи 15

Жилищного кодекса, капитальный ремонт общего имущества в котором осуществляется за счет средств, формируемых на специальном счете, счете, счетах регионального оператора, проводится исполнительным органом субъекта Российской Федерации или подведомственным указанному органу государственным (бюджетным или автономным) учреждением в случае принятия субъектом Российской Федерации решения о проведении в многоквартирных домах строительного контроля уполномоченным органом. В этом случае в договоре строительного подряда указывается, что строительный контроль в процессе проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме проводится уполномоченным органом, за исключением случая, если общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, собственники помещений в котором выбрали способ формирования фонда капитального ремонта на специальном счете, принято решение об отказе от проведения строительного контроля в процессе проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме уполномоченным органом.

Постановлением Правительства РФ от 10.02.2025 № 127 устанавливается, что предварительный отбор подрядных организаций по такому предмету электронного аукциона, как оказание услуг по строительному контролю, не проводится в случае принятия субъектом РФ решения о проведении строительного контроля исполнительным органом субъекта РФ или подведомственным ему учреждением.

Закупка, предметом которой является оказание услуг по проведению строительного контроля, может осуществ-



ляться заказчиком у единственной подрядной организации в случае принятия субъектом РФ решения о проведении строительного контроля исполнительным органом субъекта РФ или подведомственным ему учреждением.

В этом случае договор о проведении капитального ремонта должен быть заключен с указанным органом (учреждением). При этом совокупный размер цены договоров о проведении капитального ремонта в одном и том же многоквартирном доме не должен превышать размер предельной стоимости услуг или работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, определенный нормативным правовым актом субъекта РФ. Исключение составляют случаи оплаты услуг или работ по капитальному ремонту за счет средств собственников, уплачиваемых в виде взноса на капитальный ремонт сверх минимального размера. Кроме того в указанном случае при заключении договора о проведении капитального ремонта требование наличия подрядной организации в реестре квалифицированных подрядных организаций не применяется.

Также отдельные изменения направлены на реализацию Федерального закона от 24.07.2023 N 365-ФЗ, которым установлено, что работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, не затрагивающие предмет охраны, не являются работами по сохранению объекта культурного наследия и выполняются в соответствии с требованиями жилищного законодательства.

15 СОДРУЖЕСТВО СТРОИТЕЛЕЙ

АССОЦИАЦИЯ СРО

Коллектив Ассоциации
СРО «Содружество Строителей»
от всей души поздравляет членов
Ассоциации, родившихся в январе,
и желает всего наилучшего!

60

11 февраля

Видинеев Игорь Геннадьевич
Генеральный директор
ООО «Технические Системы Безопасности»

55

28 февраля

Дьяченко Юлия Валериевна
Генеральный директор ООО «МАГЛАЙН»

45

5 февраля

Николаев Дмитрий Владимирович
Генеральный директор ООО «НОРДКАП»

8 февраля

Ткачев Дмитрий Николаевич
Генеральный директор ООО «УНР-353»

27 февраля

Лукина Алина Михайловна
Директор ООО «МСГрупп»

40

5 февраля

Котельников Константин Сергеевич
Генеральный директор
ООО «Климат Лайф Системс»

16 февраля

Клементьев Евгений Владимирович
Генеральный директор ООО «ЭСР»

24 февраля

Егоров Егор Александрович
Генеральный директор ООО «СУ 26»

28 февраля

Чебанов Максим Аркадьевич
Генеральный директор ООО «Альянс ПИ»

35

16 февраля

Жаргалова Аигма Александровна
Генеральный директор
ООО «ВелМонтажСервис»

2 февраля

Бурнусузян Спиридон Сергеевич
Генеральный директор
ООО «СК «НИКА-2000»

Гринюк Вячеслав Владимирович
Генеральный директор ООО «ИПСК»

Хитров Максим Юрьевич
Генеральный директор
ООО «ЛУКОЙЛ-Северо-Западнефтепродукт»

3 февраля

Рылов Николай Евгеньевич
Генеральный директор ООО «ТПК ТЭС»

4 февраля

Сергеева Лариса Александровна
Генеральный директор
ООО «Энерджи Системс»

6 февраля

Пахомов Андрей Михайлович
Генеральный директор ООО «Штихмас»

7 февраля

Абдурахманов
Салимгирай Магомедрасулович
Генеральный директор
ООО «КАТ-СТРОЙ», ООО «КАТ-Строй»

Волков Андрей Михайлович
Генеральный директор
ООО «Метизстрой»

8 февраля

Кирячек Олег Анатольевич
Генеральный директор
ООО «ЛЕНТЕПЛОГАЗ-МОНТАЖ»

9 февраля

Жаворонков Павел Егорович
Генеральный директор ООО «Эпсилон»

Иремадзе Лиана Суликовна
Генеральный директор ООО «ЭНКОМ»

10 февраля

Суходольский Андрей Николаевич
Генеральный директор
ООО «СМАРТ ТЕЛЕКОМ»

Емельянов Игорь Евгеньевич
Генеральный директор ООО «Вектор»

11 февраля

Ненюков Михаил Юрьевич
Директор ООО «Эко-Нева»

12 февраля

Лашкова Елена Борисовна
Генеральный директор ООО «Управляющая
компания «ГЕОИЗОЛ», ООО «ГЕОИЗОЛ ПГС»

14 февраля

Крузе Дмитрий Александрович
Генеральный директор ООО «ЕСС»

15 февраля

Перегинцев Игорь Михайлович
Генеральный директор
ООО «Спецжелезобетонстрой»

Потапов Артём Иванович
Генеральный директор ООО «СК Мегалит»

16 февраля

Ладыгин Константин Владимирович
Генеральный директор АО «БТ»

19 февраля

Сеничев Сергей Георгиевич
Генеральный директор ООО «Прогресс»

21 февраля

Белоконев Дмитрий Владимирович
Генеральный директор ООО «СОДЕЙСТВИЕ»

22 февраля

Нилов Владимир Иванович
Генеральный директор ООО «НОВА»

Карпенко Игорь Леонидович
Генеральный директор ООО «ИНДМЕТ»

23 февраля

Коротких Екатерина Валерьевна
Индивидуальный предприниматель

Шабалин Алексей Александрович
Генеральный директор ООО «ЯЛТА»

24 февраля

Васильев Дмитрий Сергеевич
Генеральный директор
АО «Метрострой Северной Столицы»

Гребен Андрей Викторович
Генеральный директор ООО «Вода»

25 февраля

Закревский Николай Павлович
Генеральный директор ООО «Атис»

28 февраля

Мальцев Владимир Сергеевич
Генеральный директор ООО «Бетон»