

Директор по строительству

В последнее время в российской и мировой экономике произошли большие изменения для всей строительной отрасли. Это вызвало рост требований к профессиональным компетенциям управленцев в сфере строительства. На нашем тренинге вы получите разносторонние знания, необходимые для успешного управления проектированием и строительством, в том числе в рамках ЕРС контрактов и концессий! С помощью экспертов-практиков в данной области вы сможете повысить свои профессиональные управленческие компетенции, что поможет вам обрести новые конкурентные преимущества и вывести ваш бизнес на новый, более качественный, уровень.

Расписание

Город: Москва

Дата:

- 29 – 31 августа `19
- 28 – 30 ноября `19
- 27 – 29 февраля `20
- 28 – 30 мая `20
- 27 – 29 августа `20

В результате обучения вы:

- получите современные знания в инвестиционно-строительной деятельности
- изучите актуальные инструменты управления девелопментом земли
- научитесь грамотно составлять строительный бизнес-план
- изучите нормативно-правовую базу, необходимую для успешной деятельности в строительной отрасли
- узнаете, как правильно управлять сотрудниками и организовывать работы в строительстве
- сможете создать систему производственного контроля и управления качеством
- изучите виды договоров, необходимые для деятельности в строительной отрасли

Следующие темы возможно изучить отдельно:

[Новое в Градостроительном кодексе. Последние изменения в законодательстве РФ в сфере строительства](#)

[Организация строительства и строительный контроль. Новые требования к исполнительной документации](#)

[Бизнес-процессы в строительстве](#)

Программа семинара

День 1

Масштабные изменения в Градостроительном Кодексе РФ вступающие в силу

- Новый Федеральный закон от 03 августа 2018 года № 342 «Об изменениях Градостроительного кодекса РФ»
- Сроки вступления изменений в Градостроительный кодекс РФ. Какая часть поправок заработает после 1 июля 2019 и с 1 января 2022 года?
- Федеральный закон № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» в последней редакции. Соотношение с прежним кадастрово-регистрационным законодательством и учётом-регистрацией недвижимости.
- Земельный кодекс Российской Федерации, последняя редакция. Разъяснения ключевых изменений. Переходный период до 2020 года.
- Перераспределение «земельно-градостроительных» полномочий органов государственной власти РФ, субъектов РФ и местного самоуправления по № 131-ФЗ в последней редакции

Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки

- Критерии для рассмотрения Главой местной администрации вопроса об изменении в правила землепользования и застройки, когда опубликование не требуется
- В каких случаях направляется требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в части отображения границ зон с особыми условиями использования территорий
- Сроки внесения изменений

Проекты межевания территории

- Требование указывать сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости
- Требование определять местоположение, границы и площадь при подготовке проекта межевания территории в целях определения местоположения границ, образуемых и (или) изменяемых лесных участков только с учётом границ и площади лесных кварталов и (или) лесотаксационных выделов, частей лесотаксационных выделов
- Порядок перевода земель из лесного фонда

Капитальное строительство

- Обновленное понятие объекта капитального строительства
- Проектная документация объектов капитального строительства

- Какие новые разделы должны быть включены в состав проектной документации объектов капитального строительства?

Некапитальные строения и сооружения

- Каким образом поправки в Градкодекс уточняют понятие временных построек, которые теперь относятся к некапитальным строениям и сооружениям

Новый порядок регулирования зон с особыми условиями использования территорий и территории объектов культурного наследия

Государственные информационные системы обеспечения градостроительной деятельности (ГИСОГД)

Правила подготовки карты градостроительного зонирования в составе правил землепользования и застройки

Проектная документация

- Дифференциация количества разделов проектной документации и требований к их содержанию применительно к различным видам объектов (в т. ч. к линейным), а также в зависимости от назначения объектов, видов работ, их содержания, источников финансирования работ и выделения отдельных этапов возведения, реконструкции
- Обновленные основания для признания проектной документации экономически эффективной, предназначенной для повторного использования

Изменения в процедуре выдачи разрешений на строительство

- Разделение полномочий по выдаче разрешений на строительство между различными органами власти
- Передача полномочий между различными органами власти
- Порядок обжалования отказа и выданного разрешения
- Утверждение исчерпывающего перечня процедур в сфере жилищного строительства и объектов нежилого назначения — последствия и перспективы
- Состав и содержание документов
- Выдача разрешений на линейные объекты
- Ошибки при выдаче разрешений и их последствия
- Разрешение на строительство и допустимые случаи строительства без разрешения
- Самовольные постройки: последствия создания, легализация, судебная практика
- Критерии отнесения объекта недвижимости к самовольному строительству
- Сохранение самовольных построек на примерах решений высших судов

Требования к проектам планировки и межевания территорий и ГПЗУ

- Виды документов территориального планирования и градостроительного зонирования
- Обязательная оценка соответствия объекта капитального строительства документам градостроительного зонирования и документацией по планировке территории
- Состав и содержание документации по планировке территории: проекты планировки территории (ППТ), проекты межевания территории (ПМТ), градостроительные планы земельных участков (ГПЗУ). Общие требования к подготовке ППТ и ПМТ (ППМТ)
- Состав и содержание ППМТ, в том числе для размещения линейных объектов за границами населённых пунктов. ППМТ как документ-основание для кадастрового учёта земельных участков

Документы территориального планирования и ПЗЗ: влияние на земельно-строительную деятельность

- Влияние на получение и использование, перевод и изменение вида разрешённого использования земельных участков, получение разрешений на строительство с учётом изменений в Градостроительном кодексе РФ
- Взаимосвязь состава и содержания ППТ, ПМТ, ГПЗУ с подготовкой проектной документации, процедурами получения разрешения на строительство и ввода объекта капитального строительства в эксплуатацию

Государственная экспертиза

- Особенности прохождения экспертизы проектной документации в электронной форме
- Разделение полномочий между федеральным центром и экспертизами субъектов Федерации
- Форма и статус заключения государственной и негосударственной экспертизы, сроки проведения.
- Объекты, подлежащие обязательной государственной экспертизе. Проектная документация и результаты инженерных изысканий, не требующие проведения экспертизы.
- Судебный порядок обжалования отрицательного заключения. Повторная экспертиза. Ошибки экспертизы и последствия

Формы технического плана и декларации об объекте недвижимости

- Требования к техническим планам зданий, сооружений, помещений и объектов незавершенного строительства
- Предоставление технического плана построенного объекта, как необходимое условие получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

Саморегулируемые организации

- Требования к членам саморегулируемых организаций. Правовое положение членов СРО. Кому не нужно быть членом СРО и кому необходимо быть членом СРО
- Требования к специалистам строительных компаний: повышение квалификации и профессиональная переподготовка. Национальный реестр специалистов в области строительства
- Переход в региональную СРО. Возможные необоснованные действия или бездействие СРО при переходе членов по региональному принципу
- Компенсационные фонды СРО. Компенсационный фонд возмещения вреда
- Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств. Размер взносов в компенсационные фонды СРО. Компенсационный фонд ОДО
- Технический заказчик. Застройщик, технический заказчик — определение ответственности
- Конкурентные способы определения подрядчиков. Контроль участников конкурентных закупок со стороны СРО
- Условия, при которых ИП и организации, не являющиеся членами СРО и не имеющие свидетельств о допуске, могут выполнять работы по договорам строительного подряда

Участники строительного процесса и разграничение их функций, определение ответственности

- Статус Застройщика, Технического Заказчика, Инвестора, подрядчиков (Генподрядчика)
- Введение новых понятий в ГрК
- Введение понятия специалистов по организации инженерных изысканий, по организации архитектурно-строительного проектирования, по организации строительства
- Технический заказчик
- Застройщик, технический заказчик — определение ответственности
- Градостроительный кодекс о функциях Застройщика (Технического заказчика), и лица, осуществляющего подготовку проектной документации (Генерального проектировщика), а также о разграничении обязанностей и ответственности между Заказчиком и Подрядчиком

Изменение круга ответственных лиц и усиление мер ответственности

- Изменение границ ответственности участников в различных видах строительства
- Порядок возмещения вреда в строительстве

День 2

Нормативно-правовые основы деятельности организаций по строительному контролю, нововведения в законодательстве

- Порядок проведения строительного контроля: основные положения, цели, задачи строительного контроля, термины и определения

- Постановление Правительства РФ от 21 июня 2010 г. N 468 «О порядке проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства»

Требования к организации, проводящей строительный контроль, ее основные функции.

Требования к лицам, ответственным за осуществление строительного контроля

Организация эффективных взаимоотношений со всеми сторонами строительного процесса.

Порядок взаимодействия между участниками строительства, обязанности и ответственность сторон

- Особенности взаимоотношений заказчика и генерального подрядчика с представителями проектных организаций, монтажными, наладочными организациями и т.п.
- Определение границ ответственности участников в различных видах строительства

Контроль качества и приемка работ при строительстве объектов капитального строительства

- Приемка под монтаж зданий, сооружений, помещений, фундаментов и т.д.
- Общие вопросы строительного контроля технического заказчика (технадзор) за обеспечением качества, соответствия объемов строительства, соблюдением установленного порядка приемки отдельных видов работ и завершенных строительством объектов с оформлением требуемых документов

Особенности проведения входного контроля получаемых строительных материалов, изделий и конструкций. Порядок входного контроля проектной и рабочей документации

Операционный контроль

- Цели и задачи операционного контроля
- Права и обязанности застройщика (заказчика) и подрядчиков по осуществлению операционного контроля

Пусконаладочные работы. Приемка смонтированных систем

Состав и содержание исполнительной, технической и технологической (ИТТД) документации в условиях нового градостроительного законодательства

- Требования руководящих документов Ростехнадзора к ее оформлению
- Требования государственного строительного надзора к ИТТД при сдаче построенного (реконструированного) объекта капитального строительства в эксплуатацию

Особенности строительного контроля по видам работ. Строительный контроль при установке

и демонтаже систем водоснабжения и канализации, электроснабжения, теплогазоснабжения и вентиляции

Функции строительного контроля при сдаче объекта в эксплуатацию. Процедура выдачи заключения о соответствии построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства проектной документации и требованиям технических регламентов (ЗОС)

Меры строительного контроля, влияющие на безопасность строительства зданий и сооружений

- Управление качеством строительства и оценка соответствия строительной продукции
- Мониторинг технического состояния отдельных конструкций и конструктивных систем
- Метрологический и лабораторный контроль
- Ответственность участников инвестиционно-строительного процесса и руководителей за качество и безопасность

День 3

Управление коллективом: планирование и распределение работ, контроль исполнения

Подготовительный период строительства

- Состав, содержание и порядок разработки проекта организации строительства (ПОС)
- Состав, содержание и порядок разработки проекта производства работ (ППР)
- Состав, содержание и порядок разработки проекта организации работ (ПОР)
- Основные положения по календарному планированию строительства и производства работ
- Рекомендации к разработке и организации выполнения проектов производства работ (ППР)
- Модели организации строительства
- Оптимизационные задачи календарного планирования
- Инженерная подготовка строительной площадки и разработка строительного генерального плана. Проектирование строительных генеральных планов в условиях городской застройки

Практикум — кейс «Организация работ строительства объектов в стесненных условиях»

Обустройство и содержание строительных площадок

- Требования к инженерному обустройству стройплощадок
- Размещение на строительной площадке средств вертикального транспорта
- Организационные мероприятия по уменьшению размеров опасных зон
- Примеры обустройства и содержания стройплощадок
 - Временные дороги на строительной площадке
 - Складское хозяйство на строительной площадке

- Производственные установки на строительной площадке
- Временные здания и их использование в строительстве
- Обеспечение строительства водой, теплом, электроэнергией
- Культура содержания стройплощадок
- Показатели качества обустройства и содержания стройплощадок
- Нормативно-методическая база

Государственная и негосударственная экспертиза

- Особенности прохождения экспертизы проектной документации в электронной форме
- Разделение полномочий между федеральным центром и экспертизами субъектов Федерации
- Форма и статус заключения государственной и негосударственной экспертизы, сроки проведения
- Объекты, подлежащие обязательной государственной экспертизе
- Проектная документация и результаты инженерных изысканий, не требующие проведения экспертизы
- Судебный порядок обжалования отрицательного заключения
- Повторная экспертиза
- Ошибки экспертизы и последствия

Практикум — кейс «Операционный менеджмент в проектировании и строительстве»

Стоимость участия

Стоимость участия в семинаре составляет **42900 руб.** с учетом всех налогов.

В стоимость обучения входит:

- Комплект авторских материалов
 - Кофе-паузы
 - [Сертификат Moscow Business School](#)
 - [Удостоверение о повышении квалификации*](#)
 - [Диплом о профессиональной переподготовке**](#)
-
-

Преподаватели семинара

- **Слюсаренко Валерий Евгеньевич**

Доктор технических наук, специалист в области проектирования и строительства крупных объектов, в том числе в рамках ФЦП и ФАИП