

ДОКЛАД
на общем собрании членов АСРО «Изыскатели Санкт-Петербурга
и Северо-Запада» 12.12.2025

СОВЕСТЬ ЕСТЬ ПРИСУТСТВИЕ БОГА В ЧЕЛОВЕКЕ
(Эммануил Сведенборг)

СОВЕСТЬ ОБЫЧНО МУЧАЕТ ТЕХ, КТО НЕ ВИНОВАТ
(Эрих Мария Ремарк)



Е. П. Тарелкин,
д.т.н., директор Ассоциации СРО
«Изыскатели Санкт-Петербурга и Северо-Запада»



ПРИНЦИПЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ НАШЕГО АСРО, ЗАЛОЖЕННЫЕ в далеком 2009 году

- 1. МИНИМАЛЬНАЯ ФИНАНСОВАЯ НАГРУЗКА
- 2. ВСЕМЕРНАЯ ПОДДЕРЖКА И ПОМОЩЬ В ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
- Для реализации данных принципов нужна СОВЕСТЬ. Вынесенное в заголовок доклада – про нас с вами!
- Управление АСРО: Совет и Дирекция люди совестливые. Признательность членам Совета и его председателю Заводчиковой Марии Борисовне. Люди безотказные. Работают на безвозмездной основе.
- Дирекция. Всего 11 человек с тех. персоналом, 6 пенсионеров. Средняя ЗП – 34 тыс. руб.

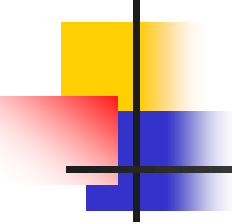


НАЧАЛО И ПРОДЕЛАННАЯ РАБОТА

1. Как мы строим – мнение кадастровых инженеров.

Практически ни одно построенное здание, сооружение, помещение не соответствует по площади проектной документации

Типовая форма договора долевого участия для жилого дома
По требованию Участника долевого строительства Договор может быть расторгнут в судебном порядке в случае существенного изменения проектной документации строящегося многоквартирного жилого дома... в том числе превышения допустимого изменения общей площади жилого помещения...в размере пять и более процентов от общей площади Квартиры (это 2.5 м. кв. для Квартиры в 50 м. кв.).
Геодезия дает СКО 0,03 м кв. (**в 100 раз меньше!!!**).



Минстрой РФ возложил выполнение геодезических разбивочных работ в процессе строительства, на генерального подрядчика (подрядчика), а Градостроительный кодекс требует обязательности их членства в СРО в области изысканий

Приказ Минстроя России от 24.10.17 № 1469/пр.

СП 126.13330.2017 Геодезические работы в строительстве

7.1 Разбивочные работы в процессе строительства выполняет генеральный подрядчик (подрядчик), и они должны обеспечить вынос в натуру от геодезических пунктов геодезической разбивочной основы или внутренней разбивочной сети ориентиров **для установки в проектное положение конструктивных элементов зданий (сооружений)**, осей трасс сетей инженерно-технического обеспечения.

Подрядчик — это физическое или юридическое лицо, которое берёт на себя обязательства по выполнению работ на основании **договора подряда** с заказчиком.

Градостроительный кодекс РФ:

Ст. 47 2. Работы по договорам о выполнении инженерных изысканий, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком... должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, которые являются членами саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, если иное не предусмотрено настоящей статьей.



Содержание работ по инженерным изысканиям при строительстве ОКС определяет Минстрой РФ

Постановление Правительства РФ от 19.01.06 № 20

Установить, что *содержание работ*, осуществляемых в ходе инженерных изысканий как основных, так и специальных видов, *определяется Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации...*

РЕАЛИЗОВАНО В СП 47.13330.2016"СНиП 11-02-96 Инженерные изыскания для строительства. Основные положения (утв. приказом Минстроя России от 30.12.16 № 1033/пр.):

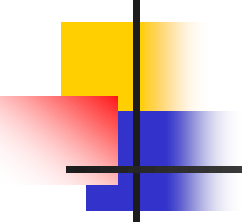
5.1.3. В состав инженерно-геодезических изысканий входят следующие виды работ, *влияющие на безопасность ОКС:* <...>

- *специальные геодезические и топографические работы при строительстве и реконструкции зданий и сооружений, <...>*

5.4 Инженерно-геодезические изыскания при строительстве и реконструкции зданий и сооружений

5.4.2 При строительстве и реконструкции зданий и сооружений выполняются:

- *геодезические разбивочные и привязочные работы в процессе строительства;*
- геодезический контроль точности геометрических параметров зданий и сооружений;
- исполнительные геодезические съемки планового и высотного положения зданий (сооружений) и инженерных коммуникаций;



Геодезические работы при строительстве зданий и сооружений обеспечивают на обязательной основе соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент безопасности зданий и сооружений»

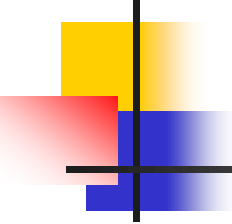
Постановление Правительства РФ от 28.05.21 № 815 "Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований ФЗ "Технический регламент безопасности зданий и сооружений»:

31. СП 47.13330.2016"СНиП 11-02-96 Инженерные изыскания для строительства. Основные положения". Разделы 5 (пункты 5.1.3, ... 5.4.2)...

5.1.3. В состав инженерно-геодезических изысканий входят следующие виды работ, *влияющие на безопасность ОКС* <...>:

- специальные геодезические и топографические работы при строительстве и реконструкции зданий и сооружений <...>

5.4.2 При строительстве и реконструкции зданий и сооружений, дополнительно к 5.1.3, выполняются <...>



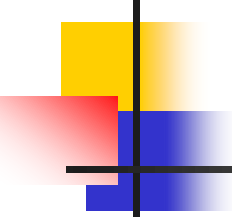
Законодательство РФ об обязательности выполнения инженерно-геодезических изысканий (работ) при строительстве зданий и сооружений и их влияние на безопасность ОКС

Об обязательности - в явном виде:

1. Градостроительный кодекс РФ, статья 47;
2. Постановление Правительства РФ от 19.01.06 № 20;
3. Приказ Минстроя России от 30.12.16 № 1033/пр.;
4. Приказ Минстроя России от 22.12.17 № 1702/пр.;
5. Приказ Минстроя России от 24.10.17 № 1469/пр.

О влиянии на безопасность ОКС - в явном виде:

1. Постановление Правительства РФ от 28.05.21 № 815;
2. Приказ Минстроя России от 30.12.16 № 1033/пр.



ПРЕЦЕДЕНТ

Функции застройщика (технического заказчика) по обеспечению выполнения геодезических работ при строительстве ОКС

Приказ Минстроя России от 24.10.17 № 1469/пр.

СП 126.13330.2017 Геодезические работы в строительстве. Основные положения:

Приложение А (в ред. Изменения № 1, утв. приказом Минстроя России от 14.12.22 № 1059/пр):

А.1. К основным функциям застройщика (технического заказчика) относятся:

- создание геодезической разбивочной основы для строительства и геодезические измерения (мониторинг) деформаций оснований, конструкций зданий (сооружений) и их частей в процессе строительства;

А.2. *Застройщик (технический заказчик) для осуществления своих функций... может привлекать в соответствии с действующим законодательством специализированную организацию или специалиста соответствующей квалификации.*

А.3. *Специализированная организация или специалист в соответствии с действующим законодательством должны являться членами саморегулируемой организации в области инженерных изысканий.*

Передачу застройщиком (техническим заказчиком) вышеуказанных функций привлеченной организации или специалисту оформляют договором между ними.

Выполнение инженерных изысканий по таким договорам обеспечивается специалистами по организации инженерных изысканий (главными инженерами проекта), сведения о которых включены в национальный реестр специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования.



НАША РАБОТА

2. Доклад был представлен

1. Президенту НОПРИЗ Посохину М. М. – 2022 год.
2. Президенту НОПРИЗ Шамузафарову А. Ш. (трижды) – 2023, 2024, 2025 годы.
3. Президенту НОСТРОЙ Глушкову А. Н. – 2024 год.
4. На итоговой Конференции НОПРИЗ – 2024 год
4. На итоговой Окружной Конференции СЗФО – 2025 год (март)
5. Координатору НОПРИЗ по СЗФО Вихрову А. Н. (дважды) – 2024, 2025 годы
6. Дважды: на заседаниях двух Комитетов НОПРИЗ: по техническому регулированию; и по инженерным изысканиям – 2024 год
7. На совещании с руководством СРО строителей – 2025 год

ИТОГО УЖЕ ДОЛОЖЕНО 12 раз.

Возражений не поступило. Пришла пора действовать, однако.

АСРО ОБРАТИЛАСЬ В МИНСРОЙ России. Получили три ответа



ОТПРАВЛЕНО ЧЕТЫРЕ ПИСЬМА В МИНСТРОЙ РФ

В первом письме правового департамента Минстроя России (от 28 августа 2025) вообще отрицался факт выполнения инженерных изысканий при строительстве, вопреки п. 2. ст. 47 Градостроительного кодекса РФ, а также собственных приказов Минстроя России.

- Во втором письме (от 1 октября 2025) был сделан не менее «удивительный» вывод, что инженерные изыскания при строительстве имеют «иную природу», нежели инженерные изыскания вообще. Нами был дан ответ, что природа инженерно-геодезических изысканий, а они массово выполняются как для проектирования, так и при строительстве, везде и всегда имеет одну и ту же основу, поскольку выполняются одни и те же измерения направлений, расстояний, превышений и псевдо-дальностей (в спутниковых методах).

- В третьем письме Минстрой России (от 28 октября 2025), уже от имени департамента по градостроительству и архитектуре, представил ответ заместителя директора ФАУ «ФЦС» Шуркалина Ю. В. Ответ подтверждает выполнение инженерно-геодезических изысканий при (в ходе) строительстве, влиянии данных изысканий на безопасность объектов капитального строительства, признается факт выполнения изысканий генеральными подрядчиками (подрядчиками), а также указывает на уже существующую обязательность членства в саморегулируемой организации в области изысканий застройщиков (технических заказчиков), выполняющих инженерно-геодезические изыскания при строительстве. Как явствует из последнего письма, Минстрой России признал наши доводы достаточными о необходимости членства генеральных подрядчиков (подрядчиков) в саморегулируемых организациях в области инженерных изысканий, однако от прямого ответа, как и принятия решений, министерство ушло.



И ПОСЛЕДНЕЕ ПИСЬМО В МИНСТРОЙ РОССИИ НА ИМЯ ФАЙЗУЛЛИНА ИРЕКА ЭНВАРОВИЧА

■ Руководствуясь подпунктом 4) пункта 3 статьи 6 Федерального закона от 01.12.2007 №315-ФЗ «О саморегулируемых организациях» вносим на рассмотрение поправки в Приложение А приказа Минстроя России от 24 октября 2017 г. №1469/пр. СВОД ПРАВИЛ ГЕОДЕЗИЧЕСКИЕ РАБОТЫ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ. СНиП 3.01.03-84. Поправки (Приложение 4) распространяют требование на обязательность членства в саморегулируемой организации не только на Застройщиков, но и на генеральных подрядчиков (подрядчиков), выполняющих инженерные изыскания в процессе строительства, не приводят к существенным затратам на их реализацию и не изменяют содержания ни одной из статей приказа Минстроя России от 24 октября 2017 г. №1469/пр.

ЧТО НАМ ЭТО ДАЕТ ?

- 1. Повышаем качество изысканий и строительства.**
- 2. Повышаем благосостояние членов АСРО.**

И ПОСЛЕДНИЙ ОТВЕТ МИНСТРОЯ РОССИИ

Электронный документ



**МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-
КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

Большая Пироговская ул., д. 23,
Москва, 119435
тел. (495) 647-15-80, факс (495) 645-73-40
www.minstroyrf.gov.ru

08.12.2025 № 75753-АС/00

На № _____ от _____

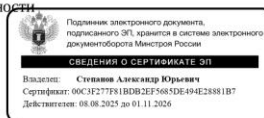
АСРО «Изыскатели Санкт-Петербурга
и Северо-Запада»

info@izisk.org

Департамент градостроительной деятельности и архитектуры Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации рассмотрел письмо АСРО «Изыскатели Санкт-Петербурга и Северо-Запада» от 17 ноября 2025 г. № 169 (обращение № 341452 от 17 ноября 2025 г.) и в рамках компетенции сообщает, что предложения АСРО «Изыскатели Санкт-Петербурга и Северо-Запада» о внесении изменений в СП 126.13330.2017 «СНиП 3.01.03-84 Геодезические работы в строительстве» будут учтены в работе при плановой актуализации документа.

Заместитель директора Департамента
градостроительной деятельности
и архитектуры

А.Ю. Степанов



Исп. Герашенко О.О.
8(495)647-15-80 доб. 56040

КЛЮЧЕВЫЕ НОВЕЛЛЫ

Федерального закона от 31.07.2025 №309-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации»
(вступает в силу с 1 марта 2026 года)

- **В ЧАСТИ, КАСАЮЩЕЙСЯ ЧЛЕНОВ АСРО**
- 1. статья 55.5 2.1) об установлении в отношении членов саморегулируемой организации, выполняющих работы по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий..., заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, **дополнительных требований, дифференцированных в зависимости от наличия (отсутствия) в таких договорах условий о поэтапном их исполнении и (или) выплате аванса и (или) в зависимости от размера аванса, предусмотренного такими договорами;**
- 2. статья 55.8 2.1. Член саморегулируемой организации имеет право выполнять инженерные изыскания..., если размер обязательств по договору подряда на выполнение инженерных изысканий... не превышает предельный размер обязательств, исходя из которого таким лицом был внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда в соответствии с частью 10 или 12 статьи 55.16 настоящего Кодекса.

КЛЮЧЕВЫЕ НОВЕЛЛЫ

Федерального закона от 31.07.2025 №309-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации»
(вступает в силу с 1 марта 2026 года)

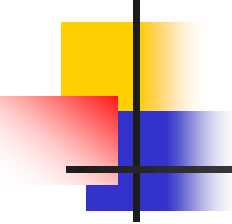
■ ЧЕРТОВШИНА

- 3. Член саморегулируемой организации в порядке, установленном федеральным органом исполнительной власти..., обязан уведомлять саморегулируемую организацию о заключенных им договорах подряда на выполнение инженерных изысканий..., а также о фактическом совокупном размере обязательств по договорам, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров. Уведомление направляется членом саморегулируемой организации в течение трех рабочих дней со дня, следующего за днем заключения, расторжения или исполнения таких договоров, с приложением документов, подтверждающих фактический размер обязательств по таким договорам. Член саморегулируемой организации вправе не представлять в саморегулируемую организацию документы в случае, если содержащаяся в них информация размещается в форме открытых данных.

СРО ОБЯЗАНА ПРОВЕРЯТЬ ТОЛЬКО ДОГОВОРА, ЗАКЛЮЧЕННЫЕ С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ КОНКУРЕНТНЫХ СПОСОБОВ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРОВ

- Саморегулируемая организация в двухнедельный срок с момента получения от своего члена уведомления и документов, подтверждающих фактический совокупный размер обязательств по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий..., заключенным таким лицом ~~в течение отчетного года~~ с использованием конкурентных способов заключения договоров, проводит в отношении такого члена проверку соответствия фактического совокупного размера обязательств по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий..., заключенным таким лицом с использованием конкурентных способов заключения договоров, предельному размеру обязательств, исходя из которого таким членом саморегулируемой организации был внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств в соответствии с частью 11 или 13 статьи 55.16 настоящего Кодекса.





Статья 55.17 ГрК РФ. Единый реестр сведений о членах саморегулируемых организаций и их обязательствах (действующая редакция)

- 1. В единый реестр сведений о членах саморегулируемых организаций и их обязательствах включается информация о членах саморегулируемой организации, о лицах, прекративших членство в саморегулируемой организации, а также сведения об их обязательствах соответственно по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, договорам строительного подряда, договорам подряда на осуществление сноса, **заключенным такими лицами с использованием конкурентных способов заключения договоров.**
- (красным – исключено ФЗ-309)

КЛЮЧЕВЫЕ НОВЕЛЛЫ

Федерального закона от 31.07.2025 №309-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации» (вступает в силу с 1 марта 2026 года)

- 4. Член саморегулируемой организации самостоятельно при необходимости увеличения размера внесенного им взноса в компенсационный фонд **возмещения вреда и (или) компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств до следующего уровня ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам, предусмотренного частями 10 - 13 статьи 55.16 настоящего Кодекса, обязан внести дополнительный взнос и (или) дополнительные взносы в компенсационный фонд возмещения вреда и (или) в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств в порядке, установленном внутренними документами саморегулируемой организации.**
- 5. Член саморегулируемой организации, не уплативший **указанные в части 5 настоящей статьи дополнительный взнос и (или) дополнительные взносы в компенсационный фонд возмещения вреда и (или) в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств,** не имеет права принимать участие в заключении новых договоров подряда на выполнение инженерных изысканий...
- 6. Член саморегулируемой организации обязан уведомлять саморегулируемую организацию о предъявлении к нему иска о взыскании причиненного вреда и (или) ущерба, возмещение которых предусмотрено статьями 60 и 60.1 настоящего Кодекса.

КЛЮЧЕВЫЕ НОВЕЛЛЫ

Федерального закона от 31.07.2025 №309-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации»
(вступает в силу с 1 марта 2026 года)

- **Национальное объединение с течением времени становится:**
1. РЕГУЛЯТОРОМ – **статья 55.5 часть 11**. В случае утверждения национальным объединением саморегулируемых организаций правил саморегулирования саморегулируемая организация обязана разработать и утвердить соответствующий стандарт саморегулируемой организации, внутренний документ саморегулируемой организации либо при наличии соответствующего стандарта саморегулируемой организации привести его в соответствие с правилами саморегулирования.
разрабатывает правила саморегулирования, обязательные для СРО;
- **2- СЕКСОТОМ** – **статью 55.19 часть 5** изложить в следующей редакции: "5. В случае поступления в орган надзора за саморегулируемыми организациями от национальных объединений саморегулируемых организаций сведений, предусмотренных статьей 55.22-1 настоящего Кодекса...
- **3 - КАННИБАЛОМ** - **статья 55.22-1. часть 9**. Саморегулируемая организация, в отношении которой Национальным объединением саморегулируемых организаций утверждено заключение о возможности исключения сведений о саморегулируемой организации из государственного реестра саморегулируемых организаций, вправе оспорить данное заключение в судебном порядке.

ежегодные членские взносы СРО по С-3 ФО в 2025 году



1 Ассоциация "Объединение изыскателей
"ОсноваИзыскания"

2 Ассоциация "СФЕРА изыскателей"

3 Ассоциация Саморегулируемая Организация
Межрегионизыскания

4 Балтийское Объединение Изыскателей

5 Ассоциация Изыскателей «Инженерные Решения»

6 Саморегулируемая организация «Союз изыскателей»

7 Ассоциация «Изыскательские организации Северо-Запада»

8 Ассоциация инженеров изыскателей «Межрегиональное
объединение профессиональных изыскателей»

9 Ассоциация инженеров-изыскателей «Стройпартнер»

10 СРО А «Объединение изыскателей»

11 Ассоциация инженеров-изыскателей «Инженерная
подготовка нефтегазовых комплексов»

12 Ассоциация инженеров-изыскателей Стройизыскания

13 Ассоциация СРО «ГЕОБАЛТ»

14 Ассоциация саморегулируемая организация «Изыскатели
Санкт-Петербурга и Северо-Запада»

ИСПОЛНЕНИЕ СМЕТЫ АСРО ЗА 2025 год и проект сметы на 2026 год

№ п/п	Наименование	План на 2025	Выполнение на 2025	План на 2026
1.	Остаток на 01.01.2025	----	530	-
1.	Доходы (всего)	8030	7023	8000
1.	Расходы (всего)	8030	7553	8000
3.1	Фонд оплаты труда	5 200	4664	4664
3.2	Налоги, начисляемые на фонд заработной платы	1 570	1409	1409
3.3	Аренда помещения	768	789	921
3.4	Проведение обязательного аудита	100	106	106
3.5	Командировочные расходы	62	-	20
3.6	Организация и проведение общего собрания, конференций...	-----	23	110
3.7	Услуги банка за операционно-кассовое обслуживание	100	70	80
3.8	Расходы на консультационные услуги (нотариальные, юридические, расходы на регистрацию учредительных документов)	-----	-----	30
3.9	Услуги связи, почтовые услуги (расходы на услуги городской и междугородной связи, на доступ к сети Интернет и др.расходы, связанные с обеспечением связи, расходы по приему и отправке служебной корреспонденции, экспресс-почта)	100	141	250
3.10	Хозяйственные и коммунальные расходы	50	165	200
3.11	Расходы на информационно-вычислительные услуги (приобретение лицензионных программ, обслуживание бухгалтерских, информационных, правовых и иных программ, расходы на услуги хостинга, аренда доменных имен, обслуживание сайта, обслуживание оргтехники).	80	195	210
1.	Остаток на 01.01.2026 (01.01.27) г.	-	-	-