НО ФРЖС РБ

ФОРМУЛА ЖИЛЬЯ

НО Фонд развития жилищного строительства РБ | №9 (14) июль 2018 г. | Специальный проект

02-05 Официальные сообщения НО ФРЖС РБ

04 Республика, города и граждане

08 Практикум

Скоро – День строителя

В преддверии Дня строителя, вручая Почётные грамоты и звания, которыми отмечаются профессиональные достижения работников строительного комплекса региона, Глава Башкортостана Рустэм Хамитов всегда подчеркивает, что строительство – это основа основ.

«Без надёжного дома, крова человек не может жить. – Говорил на торжественном мероприятии в 2017 году Р. Хамитов, – Без строительства производственных помещений, объектов не может работать предприятие. Наши уважаемые строители своей деятельностью создают этот фундамент и очень важно, чтобы этот фундамент был надёжен.

В отрасли есть надёжные люди, есть хорошо работающие, с отдачей. Люди профессионально трудятся на своих местах, и, конечно же, мы понимаем, что надо помогать отрасли. Нужна поддержка по многим направлениям. В то же время и от вас, уважаемые строители, мы ждём отдачу, ждём соответствующих результатов, достижений».

«Да, времена трудные, тяжеловато, есть проблемы. А когда их не было? Всегда, во все времена будут сложности, трудности», – говорит глава региона. И он прав – нам, строителям, не надо оглядываться на вчерашний день, выстраивать свою жизненную идеологию в соответствии с тем, что было раньше. Нам всем надо смотреть в будущее.

Это в полной мере относится и к работе нашего коллектива – Фонда развития жилищного строительства Республики Башкортостан. Сотни домов, тысячи квартир, все регионы республики – это наш достойный вклад в решение множества социальных и экономических проблем. День строителя как дата – это просто веха, листок календаря. А работать на благо людей, строить добротное жилье мы будем всегда.

Эльвира Сагитова,
председатель Профкома НО ФРЖС РБ

Информационное сообщение № 32/2018

Группа жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями (литеры 1, 2, 3) на участках 56/10, 56/11, 56/12 в квартале №56 мкр. «Кузнецовский Затон» Кировского р-на ГО г. Уфа РБ, литер 1.

В соответствии с утвержденным постановлением Правительства Республики Башкортостан от 21 декабря 2016 года № 524 порядком обеспечения жилыми помещениями отдельных категорий граждан, определенных статьей 20.1 Закона Республики Башкортостан «О регулировании жилищных отношений в Республике Башкортостан» Некоммерческая организация Фонд развития жилищного строительства Республики Башкортостан (далее – Некоммерческая организация) извещает о том, что с 30 июля 2018 года начинает реализацию жилых помещений для отдельных категорий граждан, а также для муниципальных нужд.

Объект жилищного строительства: Группа жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями (литеры 1, 2, 3) на участках 56/10, 56/11, 56/12 в квартале №56 микрорайона «Кузнецовский Затон» Кировского района городского округа город Уфа РБ. Литер 1.

Общее количество жилых помещений, в отношении которых от граждан принимаются заявления – 69 квартир; в том числе: однокомнатных – 20 квартир, двухкомнатных – 28 квартир, трехкомнатных – 21 квартир.

Предварительная запись на подачу заявлений с 30 июля 2018 года по телефонам: +7 (347) 286-59-74, +7 (347) 286-59-73 или по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Высотная, дом № 14/1, кабинет № 3.

Время приема заявлений с прилагаемыми документами с 06 августа 2018 года в рабочие дни с 8.30 до 16.30 часов, перерыв с 13 до 14 часов.

Место приема граждан с заявлениями по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Высотная, дом № 14/1, кабинеты № 18, 20.

Информация о завершении формирования списка граждан и прекращении приема документов будет размещена на официальных сайтах Государственного комитета Республики Башкортостан по строительству и архитектуре, Некоммерческой организации в сети Интернет.

Перечень прилагаемых документов к заявлению размещен на сайте Некоммерческой организации в разделе «Кто и как может купить», вкладка «Как можно купить» (www.frgsrb.ru/kak-reshit/).

Информационное сообщение № 33/2018

Группа жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями (литеры 1, 2, 3) на участках 56/10, 56/11, 56/12 в квартале №56 мкр. «Кузнецовский Затон» Кировского р-на ГО г. Уфа РБ, литер 3.

В соответствии с утвержденным постановлением Правительства Республики Башкортостан от 21 декабря 2016 года № 524 порядком обеспечения жилыми помещениями отдельных категорий граждан, определенных статьей 20.1 Закона Республики Башкортостан «О регулировании жилищных отношений в Республике Башкортостан» Некоммерческая организация Фонд развития жилищного строительства Республики Башкортостан (далее – Некоммерческая организация) извещает о том, что с 30 июля 2018 года начинает реализацию жилых помещений для отдельных категорий граждан, а также для муниципальных нужд.

Объект жилищного строительства: Группа жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями (литеры 1, 2, 3) на участках 56/10, 56/11, 56/12 в квартале №56 микрорайона «Кузнецовский Затон» Кировского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан, литер 3.

Общее количество жилых помещений, в отношении которых от граждан принимаются заявления – 100 квартир; в том числе: однокомнатных – 40 квартир, двухкомнатных – 40 квартир, трехкомнатных – 20 квартир.

Предварительная запись на подачу заявлений с 30 июля 2018 года по телефонам: +7 (347) 286-59-74, +7 (347) 286-59-73 или по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Высотная, дом №14/1, кабинет № 3.

Время приема заявлений с прилагаемыми документами с 06 августа 2018 года в рабочие дни с 8.30 до 16.30 часов, перерыв с 13 до 14 часов. Место приема граждан с заявлениями по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Высотная, дом №14/1, кабинеты № 18, 20.

Информация о завершении формирования списка граждан и прекращении приема документов будет размещена на официальных сайтах Государственного комитета Республики Башкортостан по строительству и архитектуре, Некоммерческой организации в сети Интернет.

Информационное сообщение № 34/2018

Группа жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями (литеры 1, 2, 3) на участках 56/6, 56/7, 56/8 в квартале №56 мкр. «Кузнецовский Затон» Кировского р-на ГО г. Уфа Республики Башкортостан , литер 2.

В соответствии с утвержденным постановлением Правительства Республики Башкортостан от 21 декабря 2016 года № 524 порядком обеспечения жилыми помещениями отдельных категорий граждан, определенных статьей 20.1 Закона Республики Башкортостан «О регулировании жилищных отношений в Республике Башкортостан» Некоммерческая организация Фонд развития жилищного строительства Республики Башкортостан (далее – Некоммерческая организация) извещает о том, что с 31.07.2018 года начинает реализацию жилых помещений для отдельных категорий граждан, а также для муниципальных нужд.

Объект жилищного строительства: Группа жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями (литеры 1, 2, 3) на участках 56/6, 56/7, 56/8 в квартале №56 микрорайона «Кузнецовский Затон» Кировского района городского округа город Уфа РБ, литер 2.

Общее количество жилых помещений, в отношении которых от граждан принимаются заявления – 180 квартир; в том числе: однокомнатных – 40 квартир, двухкомнатных – 80 квартир, трехкомнатных – 60 квартир.

Предварительная запись на подачу заявлений с 31.07.2018 года по телефонам: +7 (347) 286-59-74, +7 (347) 286-59-73 или по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Высотная, дом № 14/1, кабинет № 3.

Время приема заявлений с прилагаемыми документами с 08.08.2018 года в рабочие дни с 8.30 до 16.30 часов, перерыв с 13 до 14 часов.

Место приема граждан с заявлениями по адресу: г. Уфа, ул. Высотная, дом № 14/1, кабинеты № 18, 20.

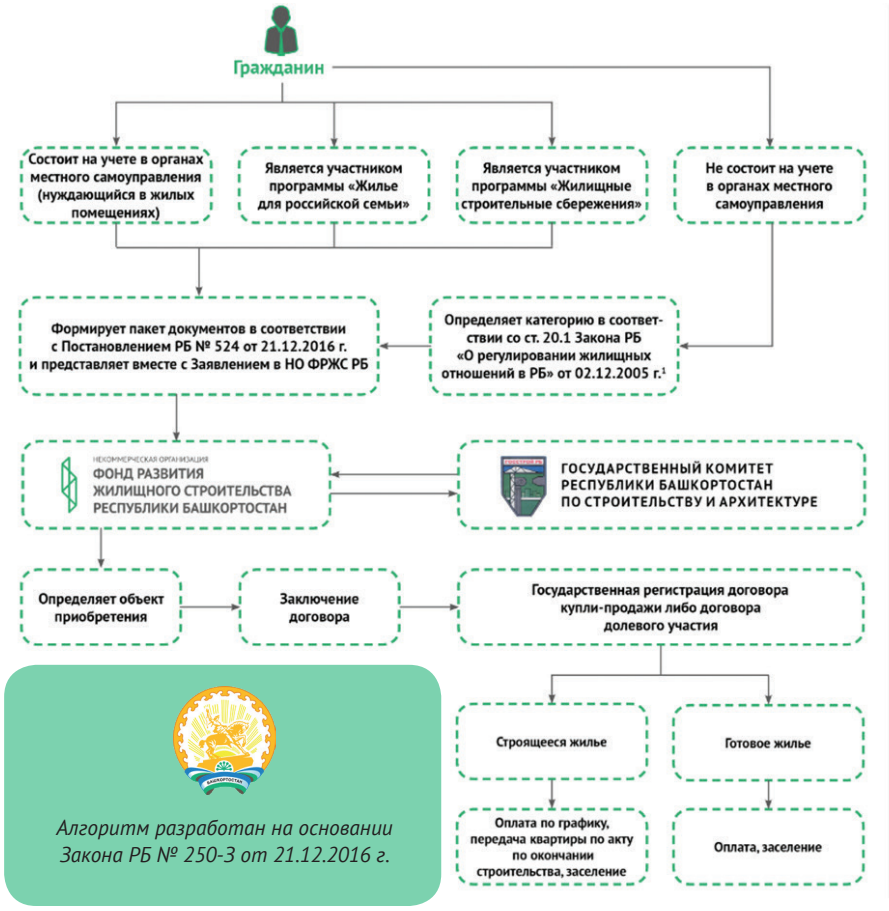
Информация о завершении формирования списка граждан и прекращении приема документов будет размещена на официальных сайтах Государственного комитета Республики Башкортостан по строительству и архитектуре, Некоммерческой организации в сети Интернет.

Формула СВОЕЙ квартиры

► Кто может стать покупателем?

- Участники программы жилищно-строительных сбережений.
- Молодые семьи.
- Многодетные семьи (5 и более детей, родилось одновременно 3 и более детей).
- Граждане, признанные нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма.
- Участники программы «Жилье для российской семьи», вступившие в нее до 31.12.2017 года.
- Ветераны и инвалиды боевых действий.
- Ветераны и инвалиды ВОВ.
- Граждане, проживающие в ветхом и аварийном жилье.
- Граждане, признанные вынужденными переселенцами.
- Граждане, переехавшие из районов Крайнего Севера.
- Граждане, подвергшиеся воздействию радиации (ЧАЭС).
- Малоимущие.
- Дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей.
- Граждане, страдающие тяжелыми формами хронических заболеваний.
- Инвалиды. Семьи, имеющие детей-инвалидов.
- Граждане, лишившиеся жилых помещений в результате чрезвычайных ситуаций, пожара.
- Военнослужащие, уволенные в запас.
- Работники государственных и муниципальных организаций.
- Граждане, молодые семьи и молодые специалисты, проживающие в сельской местности.
- Обманутые дольщики (без зачета платежей, уплаченных иным застройщикам).

► Как можно купить?



► Способы приобретения:

Собственными средствами. Рассрочка до окончания строительства, без процентов и удорожаний. Первоначальный взнос от 20%.

С помощью кредита банка. от 9% годовых. Срок – до 30 лет. Первоначальный взнос – 5-20%. Уралсиб, Сбербанк, Россельхозбанк, ВТБ-24, Банк Россия, УГАИК.

Материнский капитал первоначальным взносом, при приобретении квартиры с помощью ипотечного кредита любого банка.

С помощью социальных выплат (сертификатов). Не имеет значения срок оплаты сертификата, грамотное оформление документов, оказание всесторонней поддержки.

Недвижимость: тысячи и тысячи

За 1 полугодие 2018 года в Башкирии было зарегистрировано около 343 тыс. прав, сделок, ограничений (обременений) объектов недвижимости, что на 2,5% больше показателя за аналогичный период 2017 года.

Такие данные озвучил руководитель Управления Росреестра по Республике Башкортостан Петр Клец на полугодовой коллегии ведомства. Помимо этого, Управлением осуществлено около 73 тыс. учетных действий, совершенных при осуществлении государственного кадастрового учета, что значительно превышает показатель за аналогичный период прошлого года на 122%.

Продолжает активно развиваться электронная регистрация – в 1 полугодии 2018 года на территории Республики Башкортостан около 40 тыс. заявлений на государственную регистрацию прав поступило в электронном виде. При этом по динамике показателя Башкортостан занимает третью позицию после Московской области и г. Москва. А по государственному кадастровому учету в электронной форме за I полугодие 2018 года с количеством заявлений более чем 10 тыс. республика занимает второе место среди субъектов Российской Федерации после Московской области.

Управление Росреестра по РБ

Республика, города и граждане...

Невоструев Г. С.

Интервью с Председателем Государственного комитета Республики Башкортостан по строительству и архитектуре Григорием Невоструевым

– Григорий Сергеевич, не секрет, что объем ввода жилья – важнейший индикатор не только состояния строительной отрасли, но и всей экономики региона. После длительного периода роста строительный сектор республики показывает некоторое снижение. С чем связана такая тенденция?

– За январь-май этого года в Башкортостане было введено 616 тысяч квадратных метров жилья. Это на 14,4 процента меньше, чем год назад. Причинами снижения объемов ввода стал сезонный характер выполняемых работ, особенно в индивидуальном строительстве. В 2018 году в республике запланировано ввести 2245 тысяч квадратных метров жилплощади.

– Могут ли региональные власти влиять на рынок жилой недвижимости?

– В условиях рыночной экономики строительный сектор регулируется спросом, который зависит от состояния реальных денежных доходов населения – так обстоят дела во всем мире. При этом рост объемов жилого строительства положительно влияет на доступность жилья за счет насыщения рынка, что в свою очередь корректирует цены.

– Если основное влияние оказывает динамика рынка и платежеспособный спрос, то какова же роль государства?

– Государство заинтересовано в стабильности и росте строительной индустрии, поэтому для стимулирования рынка и увеличения доступности жилья в нашем регионе реализуются программы по оказанию помощи в покупке жилья, снижению затрат на строительство домов по соцпрограммам, увеличению доступности ипотеки.

– А как обстоят дела в плане строительства жилья для льготников, получающих его на безвозмездной основе?

– Госстрой РБ в своей работе делает основной упор именно на обеспечение бесплатным жильем граждан, которым оно положено по закону. Наша задача – построить как можно больше качественной жилплощади по минимально возможной цене. Поэтому при строительстве социальной недвижимости используется комплекс мер по снижению производственных затрат.

Здесь можно назвать создание инженерных сетей за счет бюджетных и внебюджетных источников финансирования, в том числе эксплуатирующих организаций, использование экономных типовых проектов, выделение площадок под застройку без обременения (сноса и расселения, отчислений на городские и муниципальные нужды, наличия усложненных грунтов, требующих дополнительных работ по укреплению).

Строительную смету также серьезно снижает использование недорогих отечественных стройматериалов, организация их поставки «напрямую» без фирм-посредников и, что немаловажно, привлечение к процессу государственных заказчиков-застройщиков, не ставящих во главу угла приоритет получения прибыли.

– «Больное» место строительной отрасли России – вопрос обманутых дольщиков. Как он решается в нашем регионе?

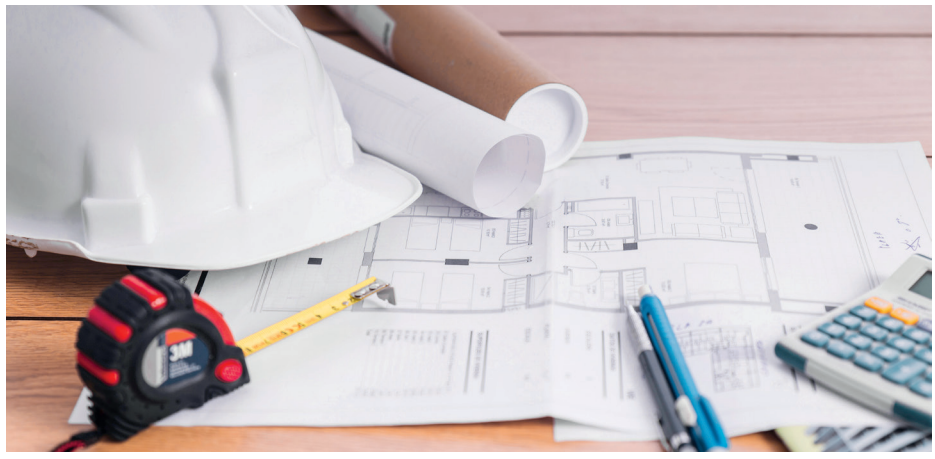
– Этот вопрос будет однозначно решен. В республике утвержден региональный план-график (дорожная карта) по решению проблем пострадавших граждан, включенных в специальный реестр. Всего в региональный план-график включено 33 объекта незавершенного строительства, к которым относятся 87 жилых домов.

План-график детализирует механизм и сроки завершения «проблемных» строек на период до 2021 года. Для выработки механизмов достройки домов и выявления потенциальных «проблемных» объектов создан Региональный оператор, в задачи которого входят анализ ситуации по проблемным стройкам и участие в инвестпроектах по их завершению, юридическая и консультационная помощь дольщикам. Так же добавлю, что в рамках мероприятий плана-графика уже введено 5 жилых домов.

– Строительный сектор связан не только с работой застройщиков, но и производителей стройматериалов. Как данная сфера, где только в нашей республике заняты десятки тысяч человек, чувствует себя в условиях падения спроса и снижения объемов ввода жилья?

– Несмотря на некоторый спад ввода жилья, значительного сокращения объемов производства основных видов стройматериалов за 5 месяцев 2018 года не наблюдается. Индекс производства прочих неметаллических минеральных продуктов в январе-мае 2018 года составил 106,4%. Отгружено товаров собственного производства, выполнено работ и услуг собственными силами на сумму 15,7 миллиарда рублей или 104,0% в действующих ценах к аналогичному периоду 2017 года. Для обеспечения устойчивой работы и развития отрасли на первый план выходит активный поиск новых рынков сбыта, в том числе за рубежом, повышение рентабельности, снижение издержек и обновление оборудования.

Алексей ФАТЫХОВ,
журнал «Уфа»



Информационное сообщение № 35/2018

Группа жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями (литеры 1, 2, 3) на участках 56/6, 56/7, 56/8 в квартале №56 мкр. «Кузнецовский Затон» Кировского района ГО г. Уфа РБ, литер 1

В соответствии с утвержденным постановлением Правительства Республики Башкортостан от 21 декабря 2016 года № 524 порядком обеспечения жилыми помещениями отдельных категорий граждан, определенных статьей 20.1 Закона Республики Башкортостан «О регулировании жилищных отношений в Республике Башкортостан» Некоммерческая организация Фонд развития жилищного строительства Республики Башкортостан (далее – Некоммерческая организация) извещает о том, что с 07.08.2018 года начинает реализацию жилых помещений для отдельных категорий граждан, а также для муниципальных нужд.

Объект жилищного строительства: Группа жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями (литеры 1, 2, 3) на участках 56/6, 56/7, 56/8 в квартале №56 микрорайона «Кузнецовский Затон» Кировского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан, литер 1.

Общее количество жилых помещений, в отношении которых от граждан принимаются заявления – 72 квартиры; в том числе: однокомнатных – 18 квартир, двухкомнатных – 36 квартир, трехкомнатных – 18 квартир.

Предварительная запись на подачу заявлений с 07.08.2018 года по телефонам: +7 (347) 286-59-74, +7 (347) 286-59-73 или по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Высотная, дом №14/1, кабинет № 3.

Время приема заявлений с прилагаемыми документами с 13.08.2018 года в рабочие дни с 8.30 до 16.30 часов, перерыв с 13 до 14 часов.

Место приема граждан с заявлениями по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Высотная, дом № 14/1, кабинеты № 18, 20.

Информация о завершении формирования списка граждан и прекращении приема документов будет размещена на официальных сайтах Государственного комитета Республики Башкортостан по строительству и архитектуре, Некоммерческой организации в сети Интернет.

Некоммерческая организация
ФОНД РАЗВИТИЯ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН

700 квартир, 700 семей...

Инвестиционная программа НО ФРЖС РБ выполняется успешно, и не просто в соответствии с утвержденным правительством графиком, а во многих случаях – с его опережением. Так, за первое полугодие 2018 года наш Фонд ввел в эксплуатацию 10 строительных объектов – жилых домов общей площадью почти в 32 000 квадратных метров.

707 квартир – это тысячи новоселов по всей республике. Жилые дома, с учетом потребностей граждан и муниципальных образований, очень разные – от скромных двухквартирных (как, например, в селе Бакалы) до многоэтажных комплексов на улице Летчиков в уфимском районе «Затон».

Первыми в списке завершенных объектов-2018 – по срокам сдачи домов – оказались жители Учалов и Иглино, а затем наши подрядные организации ударными темпами завершили весну. Многоквартирные жилые дома один за одним сдавались в Бирске, Янауле, Бакалах, Октябрьском, еще один дом снова в Бирске и 50-квартирный дом в Мелеузе. По улице Блюхера в Уфе новоселы приняли 186 комфортабельных квартир в 14 этажном современном доме, который с высоким качеством построил наш партнер ООО «Сальвия». Еще почти 260 квартир общей жилой площадью в 11 791 кв. м – это подарок горожанам столицы, которые получили свой новый адрес: ул. Летчиков, квартал 5, литер 2...

Это – сухая статистика первого полугодия. Наш опыт убедительно доказывает – невзирая на многочисленные трудности как в строительном секторе, так и в экономике в целом, поставленные задачи решать – можно. Мы уверены в том, что до конца текущего года выполним все параметры реализуемой нами инвестиционной программы.

А. Рязанов,
Начальник отдела капитального строительства НО ФРЖС РБ

Информационное сообщение № 36/2018

Группа жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями (литеры 1, 2, 3) на участках 56/6, 56/7, 56/8 в квартале №56 мкр. «Кузнецовский Затон» Кировского р-на ГО г.Уфа РБ, литер 3.

В соответствии с утвержденным постановлением Правительства Республики Башкортостан от 21 декабря 2016 года № 524 порядком обеспечения жилыми помещениями отдельных категорий граждан, определенных статьей 20.1 Закона Республики Башкортостан «О регулировании жилищных отношений в Республике Башкортостан» Некоммерческая организация Фонд развития жилищного строительства Республики Башкортостан (далее – Некоммерческая организация) извещает о том, что с 07.08.2018 года начинает реализацию жилых помещений для отдельных категорий граждан, а также для муниципальных нужд.

Объект жилищного строительства: Группа жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями (литеры 1, 2, 3) на участках 56/6, 56/7, 56/8 в квартале №56 микрорайона «Кузнецовский Затон» Кировского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан, литер 3.

Общее количество жилых помещений, в отношении которых от граждан принимаются заявления – 90 квартир;

в том числе: однокомнатных – 20 квартир, двухкомнатных – 40 квартир, трехкомнатных – 30 квартир.

Предварительная запись на подачу заявлений с 07.08.2018 года по телефонам: +7 (347) 286-59-74, +7 (347) 286-59-73 или по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Высотная, дом № 14/1, кабинет № 3.

Время приема заявлений с прилагаемыми документами с 13.08.2018 года в рабочие дни с 8.30 до 16.30 часов, перерыв с 13 до 14 часов.

Место приема граждан с заявлениями по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Высотная, дом № 14/1, кабинеты № 18, 20.

Информация о завершении формирования списка граждан и прекращении приема документов будет размещена на официальных сайтах Государственного комитета Республики Башкортостан по строительству и архитектуре, Некоммерческой организации в сети Интернет.

Новые лозунги старого праздника

Новое время – новые лозунги. В советские времена писали: «Строительство – генератор прогресса», теперь это звучит как «драйвер экономического развития». Слова разные, но суть от этого не меняется – именно строительство может и должно быть и генератором, и драйвером, и просто одним из «тяговых локомотивов» поступательного развития не только отрасли, но и экономики в целом.

В скором времени мы вновь будем отмечать ежегодную дату, наш профессиональный праздник – День строителя. Официально установленный еще в прошлом веке, он стал датой неофициального, но обязательного подведения итогов, награждения лучших из лучших, оценки пройденного пути.

Много будет сказано в наш адрес теплых слов, прозвучит немало поздравлений. Но праздники приходят и уходят, а реальная жизнь остается – с ее задачами, проблемами и поиском решений.

Как их решает наша «Сальвия»? Сами себе воспевать хвалу не будем – вместо слов приведем лишь оценку Государственного комитета РБ по строительству и архитектуре, который уже несколько лет подряд признает нашу строительную компанию лидером отрасли. Это ведь не только физические объемы: оценка производится по целому ряду параметров – по срокам, оборотам, прибыли, эффективности вложенных средств, обучению персонала, решению социальных вопросов и т.д.

Особое внимание наша «Сальвия» уделяет масштабному участию в реализации социальных строительных проектов. Например, сотрудничая с НО «Фонд развития жилищного строительства РБ», мы в качестве генерального подрядчика возводили дома в Уфе, Дюртюлях, других населенных пунктах республики. Уже стал широко известен микрорайон «Кузнецовский Затон», где нашей компанией со значительным опережением графика было сдано 5 жилых домов суммарной площадью 35 000 квадратных метров.

Впрочем, даже один дом построить – дело не быстрое. Механизм совершенствования отрасли в целом потребует еще более длительного времени и еще больших усилий. Не вдаваясь в подробности идущих сейчас дискуссий, подчеркнем незыблемость позиции «Сальвии» и лучших из наших коллег: мы строили, строим и будем строить.

Гималтдинов Н.Ш.,
член Совета СРО «Союз строителей Республики Башкортостан»,
Председатель совета директоров строительной компании «Сальвия»

В любых условиях, решая любые проблемы и преодолевая любые трудности. Мы – не паникеры. Мы – строители. И этим все сказано.

Гордость профессии

Скоро – День строителя. Очень трудовой, очень рабочий и почетный праздник, который наполняет нас гордостью. Гордостью принадлежать к одной из самых почетных и уважаемых профессий в мире.

Конечно, сложностей и трудностей немало. Строительство позже остальных секторов экономики входит в кризисные фазы, но и выходит из них куда медленнее. Это только на словах быстро дом построить – а на деле это всегда большой, напряженный и очень ответственный труд. Особенно в том случае, когда нам поручается возведение социальных объектов или жилых домов по особым государственным программам. И мы гордимся тем, что входим в почетный список доверенных и уважаемых строительных организаций.

Государственный заказчик – в нашем случае, к примеру, НО ФРЖС РБ – это гарантированный источник поступления средств, которые позволяют вовремя выплачивать заработную плату коллективу, соблюдать все определенные законами социальные гарантии, обеспечивать функционирование техники и, самое главное – продолжать СТРОИТЬ.

Строить – это наша жизнь, наше призвание. Мы не умеем ничего другого – ни раздувать индексы на фьючерсах, ни торговать акциями, ни накачивать валютным воздухом третичные финансовые инструменты. Мы можем только строить – дома, больницы, школы и детские сады, снова дома и снова школы…

Белов Ю.А.,
генеральный директор ООО «СтройХолдинг»

Так что мы не опускаем руки. И разговор о проблемах и сложностях, который звучит даже в преддверии и нашего профессионального праздника - это трезвая оценка ситуации и поиск своего места, своего решения, своих предстоящих действий.

А они предельно просты и понятны: строить. Строить качественно, строить – для людей.

Электронные договоры

Электронная регистрация договора долевого участия успешно применяется в Республике Башкортостан. Около 90% всех застройщиков постепенно переходят на электронную регистрацию.

Некоторые крупные застройщики, в том числе Некоммерческая организация «Фонд развития жилищного строительства РБ», представляют документы в электронном виде по сравнению с документами, представляемыми на бумажном носителе, в процентном соотношении соответственно 70 к 30. По остальные застройщикам процентное соотношение пока невелико около 80% на бумажном носителе и только 20% подаются в электронном виде.

Электронная регистрация договора долевого участия действует по всей стране, в том числе и в Республике Башкортостан. Регистрация договоров онлайн облегчила жизнь не только самим дольщикам, но и застройщикам.

Регистрация договора участия в долевом строительстве, которая раньше требовала похода в МФЦ, теперь осуществляется прямо в офисе застройщиков. Оформляются документы в электронной форме в самое кратчайшее время.

Самострой и «особые территории»

Подготовленные Минстроем законопроекты, посвященные правовым вопросам, связанным с признанием зданий самовольными постройками и с использованием объектов недвижимости в зонах с особыми территориальными условиями приняты Госдумой в третьих чтениях.

Согласно предложенным поправкам в Градостроительный и Гражданский кодекс, из числа самовольных построек исключаются объекты, построенные с нарушениями установленных ограничений. Здесь условие одно — если эти объекты были построены на основании необходимых согласований и разрешений, а собственник объекта при этом не знал и не должен был знать об ограничениях, действующих в отношении его земельного участка.

Кроме того, возможность принятия решений о сносе самовольных построек во внесудебном порядке сужается до случаев очевидных недопустимых нарушений при строительстве: отсутствия разрешений на строительство или правоустанавливающих документов на землю.

При этом неважно, какой характер имели нарушения, в отношении МКД, индивидуальных жилых домов, садовых домов решение о сносе принимается исключительно судом. Данное правило также распространяется на объекты, право собственности на которые зарегистрировано в ЕГРН.

Основной плюсом законопроектов — введение института приведения объектов в соответствие, пояснили в Минстрое. В ведомстве напомнили, что по действующему законодательству предусматривался исключительно снос самовольных построек вне зависимости от характера нарушения, которое зачастую может быть незначительным. Отныне объекты можно будет приводить в соответствие с установленными требованиями.

Кроме того, законом предусматривается обязанность по возмещению убытков добросовестным правообладателям объектов недвижимости, которые расположены в зонах с особыми условиями их использования, установленными до вступления в силу данных законопроектов.

В настоящее время в РФ насчитывается 28 таких зон: в их числе охранные зоны объектов культурного наследия, электроэнергетики, железных дорог, трубопровода, линий сооружения связи, приаэродромные территории, придорожные полосы и т.д.

Если объект, в отношении которого устанавливается зона, возведен после строительства дома, либо собственник объекта не обеспечил публичность информации о наличии такой зоны, то все компенсации собственнику дома возмещает собственник объекта.

Если сам объект возведен раньше, чем был построен дом, и собственник такого объекта обеспечил публичность информации о наличии зоны с особыми условиями использования, то финансовые расходы лежат на органе местного самоуправления, который разрешил строительство дома.

Если же дом построен без необходимых разрешений и согласований, то финансовая нагрузка ложится на недобросовестного строителя дома, и он сносит объект за свой счет, разъяснили в Минстрое.

Лучший штукатур республики

В Туймазах состоялся республиканский конкурс профессионального мастерства «Лучший по профессии» в номинации «Лучший штукатур», результаты которого пойдут в зачет XII Республиканского конкурса профессионального мастерства «Лучший штукатур строительного комплекса Республики Башкортостан».

Конкурсы «Лучший по профессии» направлены на повышение престижа труда и профессионального мастерства рабочих, совершенствование профессиональных знаний и навыков работников, содействие обучению массовым профессиям, повышению квалификации и конкурентоспособности работников востребованных специальностей на рынке труда, привлечение молодежи.

Организаторами конкурса «Лучший по профессии» в номинации «Лучший каменщик» выступили Государственный комитет Республики Башкортостан по строительству и архитектуре, Министерство семьи, труда и социальной защиты населения Республики Башкортостан, Союз Строителей Республики Башкортостан, Региональный строительный союз Республики Башкортостан и Республиканская организация Башкортостана Профсоюза строителей России.

За звание лучшего штукатура 2018 года соревновались представители 8 строительных компаний Башкортостана — из Уфы, Нефтекамска, Белебея, Туймазов, Октябрьского, Кумертау.

По итогам двух этапов члены конкурсной комиссии определили следующих победителей:

1 место — ООО «Инвестподряд-Стронег» (Шамина Ольга Иокимовна, Шарафутдинова Венеры Мансафовны);

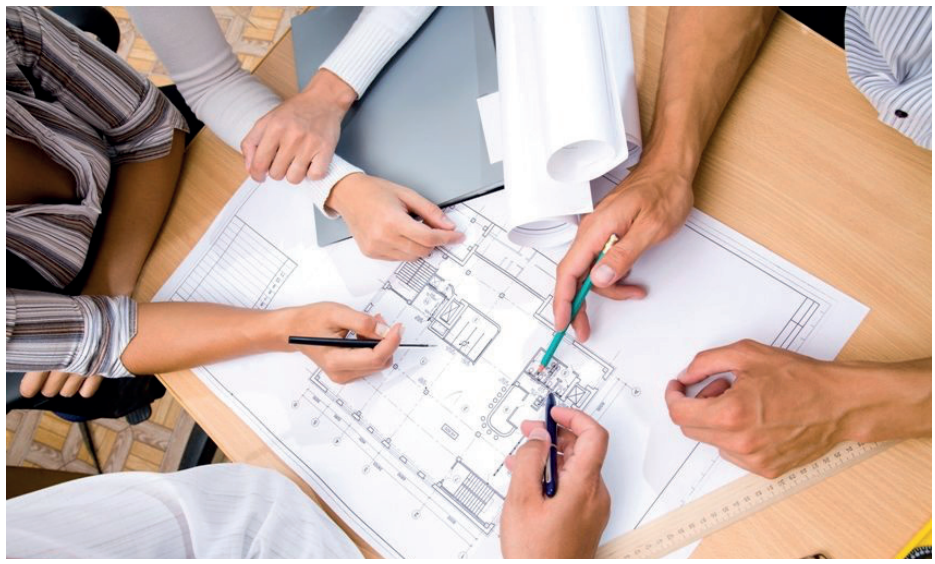
2 место — ООО «Строй-Лидер» (Азнабаева Рамзия Авхатовна, Файзулина Зульфия Тимерхановна);

3 место — ООО «Строительная Фирма № 3 (Ахметзянова Илиса Миргазияновна, Стадничук Людмила Бикъяновна).

Лучшие штукатуры республики получили в подарок бытовую технику. Торжественное награждение победителей и призеров конкурса состоится в ноябре-декабре текущего года. Победители конкурса отправятся на следующий этап «Лучший штукатур ПФО».

Перепланировка?

Согласно российскому законодательству, перепланировка жилого помещения – это не только частичный или полный демонтаж стен и монтаж новых, устройство или заделка проемов. Сюда относится также установка блоков кондиционеров, остекление балконов или лоджий, установка антенн и многое другое.



Движимые порывом переделать квартиру по своему вкусу, мы частенько забываем, что результатом улучшений, на которые не получено «добро» соответствующих инстанций, может стать множество проблем.

ЧЕМ ГРОЗИТ НЕЗАКОННАЯ ПЕРЕПЛАНИРОВКА КВАРТИРЫ

Например, соседи – они вправе попросить у вас документы на производимые работы. Если разрешительной документации у вас не имеется или вы отказываетесь ее предоставить, то соседи вправе обратиться в Жилищную инспекцию. Ее представители в случае отсутствия необходимых документов могут наложить штраф на нанимателя или собственника жилого помещения, выдать предписание об остановке работ и потребовать немедленно привести жилое помещение в первозданный вид.

Помимо этого, нанимателю или владельцу жилого помещения, пожелавшего переоборудовать его под собственные нужды, грозят не только внушительные штрафы, а еще и невозможность совершения сделок с жилплощадью, и даже принудительная продажа ее с торгов в соответствии со ст. 293 Гражданского кодекса РФ.

Кроме этого, незаконная перепланировка обычно становится причиной снижения цены на квартиру. Такие сделки производятся, как правило, в спешке и по доверенности, и в этом случае покупатель приобретает настоящего «кота в мешке». Например, вместо однокомнатной квартиры с лоджией (по паспорту БТИ) он оказывается собственником студии с гостиной и спальной, но без лоджии (по факту).

Если переделки не несут угрозы конструкции здания, то новый владелец жилья может узаконить переделки, заплатив штраф. Но если все переоборудование проведено вопреки закону, то штраф может составить 25% от стоимости квартиры и новый собственник будет обязан вернуть жилью его первоначальный облик. За свой счет, разумеется.

Не все изменения могут быть узаконены. Согласование перепланировок проходит в рамках норм, прописанных в Жилищном Кодексе РФ и СНиПах (Строительных Нормах и Правилах).

Собственник или наниматель жилого помещения должен подготовить проект будущих работ перед тем, как начать перепланировку. Эту документацию готовят специализированные проектно-архитектурные организации. Они составляют проект в соответствии с пожеланиями заказчика и дают техническое заключение о возможности или невозможности такой перепланировки.

Согласование проекта происходит в рамках статей 25-28 ЖК РФ. И только после получения разрешения можно приступать к реализации проекта.

На выполнение работ отводится не более четырех месяцев. Если же в отведенный срок уложиться не удается, то нужно написать заявление, чтобы продлить срок выполнения переоборудования жилого помещения.

После окончания работ составившая проект организация выдает акт о соответствии возникших изменений ранее утвержденному проекту.

Затем на обновленный объект приглашаются представители Жилищной инспекции. Если все работы выполнены в соответствии с проектом и нарушений нет, то на руки собственнику или нанимателю квартиры будет выдан акт о проведенной перепланировке (в 3-х экземплярах).

И, наконец, последним этапом законной перепланировки является обращение в БТИ за новым техническим паспортом жилого помещения. Если в ходе перепланировки изменилась общая площадь квартиры (так бывает, если, например, демонтировано несколько стен или убраны встроенные шкафы), то имеет смысл получить новое свидетельство о собственности. В нем на основании новых документов из БТИ будет указана увеличившаяся (или наоборот – уменьшившаяся) площадь жилья.

По материалам сети Интернет

Концепция проекта

► Государственный комитет РБ по строительству и архитектуре

► Некоммерческая организация Фонд развития жилищного строительства Республики Башкортостан

Учредитель

► Некоммерческая организация Фонд развития жилищного строительства Республики Башкортостан

Издатель

► Издание «Формула жилья» зарегистрировано в Управлении Федеральной службы по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций по Республике Башкортостан.

► Свидетельство № ПИ-ТУ02-01572 от 26 декабря 2016 г.

► Распространяется бесплатно.

► (с) — материалы охраняются законом «Об авторском праве и смежных правах» № 231-ФЗ от 18.12.2006 г.

Редакционная коллегия

Председатель редколлегии:
К. Костенко
Выпускающий редактор:
С. Бородина
Авторский дизайн и верстка:
О. Латыпова
Адрес редакции:
450103, г. Уфа, ул. Высотная, 14/1
E-mail: main@frgsrb.ru
Тел.факс: (347) 216-60-01,
(347) 285-00-80

Типография

ООО «ИдеалПро»

450074, Республика Башкортостан
ул. З. Исмагилова, 18
Тел.: (347) 292-11-62
Дата подписания – 29 июля 2018 г.
Дата выхода – 30 июля 2018 г.
Заказ № 932/01
Тираж 500 экз.