Строительный
Эксперт
31 | 2017

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ПОДХОД

СОБЫТИЯ

ЮБИЛЯРЫ

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЕ КВАЛИФИКАЦИИ

ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ СРО

ДЕЛО ВСЕЙ ЖИЗНИ

СОЮЗ ЛИДЕР СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ

ЗЕЛЕНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

ГЛАВНОЕ

Строительный ЭКСПЕРТ

ЖУРНАЛ СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЭКСПЕРТ
(31) ноябрь/2017

ОФИЦИАЛЬНЫЙ ПЕЧАТНЫЙ ОРГАН
ОР «СОЮЗ НИЖЕГОРОДСКИХ СТРОИТЕЛЕЙ»

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ПОДХОД 2

ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ СРО 6

ГЛАВНОЕ 14

СОЮЗ 22

ЛИДЕР СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ 23

СОБЫТИЯ 38

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЕ **КВАЛИФИКАЦИИ** 44

ЮБИЛЯРЫ 46

ДЕЛО ВСЕЙ ЖИЗНИ 54

ЗЕЛЕНОЕ **СТРОИТЕЛЬСТВО** 58

РЕДАКЦИОННЫЙ СОВЕТ

Председатель редакционного совета:
Владимир Челомин, президент ОР «СНС»

Члены редакционного совета:
Андрей Лапшин, ректор ННГАСУ
Владимир Яковлев, президент Российского Союза строителей
Сергей Попов, главный архитектор Нижегородской области
Вячеслав Растеряев, президент ГК «Нижегородский Дом»
Юрий Углов, кандидат экономических наук, академик МАИЭС

Главный редактор: Н. И. Антипова

Корректор: Елена Борматова

Дизайнер: Сергей Руднев

Фото: Юрий Кузьмин, Юлия Горшкова, Дмитрий Косолапов

Тексты: Владислав Бородачев, Анна Коневская, Ольга Богачева, Галина Курикова, Наталия Антипова, Александр Рыжов, Александр Фадеев, Елена Борматова, Елена Габова.

Редакция благодарит за помощь в подготовке материалов: пресс-службу НОСТРОЙ, пресс-службу Губернатора Нижегородской области, министерство строительства Нижегородской области, пресс-службу ННГАСУ, руководителей компаний, которые приняли участие в проекте.

В рубрике «ДЕЛО ВСЕЙ ЖИЗНИ» использованы фото из личного архива А. А. Фадеева.

Подписано в печать 15.11.2017
Дата выхода 23.11.2017
Отпечатано в типографии:
ООО «Поволжье-НН» (типография Ридо)
603074, г. Н. Новгород, ул. Шаляпина, 2а
Тираж 5 000 экземпляров

Редакция не несет ответственности за достоверность информации, содержащейся в рекламных объявлениях и материалах, опубликованных на коммерческой основе.

Учредитель: физическое лицо

Издатель: ООО ИРА «СтройЭксперт»

Адрес редакции и издателя: 603000, г. Н. Новгород, ул. Большая Покровская, д. 93Б, помещение П9

Тел./ факс: (831) 216-36-12, главный редактор — 8 910 892 91 65

www.stroiexp.com

Свидетельство о регистрации:
ПИ № ТУ 52-0437 от 30 марта 2011 года. Выдано Управлением Федеральной службы по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций по Нижегородской области.

Распространяется бесплатно: специализированные выставки, форумы, конференции, круглые столы, мероприятия строительной тематики; аппарат полномочного представителя Президента РФ в ПФО, правительство Нижегородской области, ОЗС; администрация г. Н. Новгорода; агентства недвижимости, банки и другие кредитные учреждения; ВУЗы; СРО, общественные организации, некоммерческие партнерства и ассоциации; архитектурные организации и дизайн-студии; коттеджные поселки; организации заказчиков-застройщиков; торговые центры, гостиницы.

12+

Наталия Антипова,
главный редактор

***Пока человек живет на Земле,
он будет строить.
А если мы строим —
будем жить!***

Здравствуйте, дорогие друзья!

Журнал «Строительный Эксперт» рад приветствовать вас в канун 2018 года. Вы держите в руках выпуск издания, в котором мы подводим итоги работы нижегородских строителей в уходящем году, размышляем о том, что ждет строительную отрасль в будущем, затрагиваем актуальные вопросы саморегулирования и профессионального образования.

На страницах журнала мы представляем уникальные проекты и предложения нижегородских застройщиков и производителей, которых смело можно назвать лидерами строительной отрасли Нижегородского региона.

Впереди нас всех ждет чемпионат мира по футболу 2018 года. Программа подготовки Нижегородской области к мундиалю считается одной из самых масштабных. О том, как она реализуется и что предлагается болельщикам, расскажет временно исполняющий обязанности Губернатора Нижегородской области Глеб Никитин.

Основной переход на новые условия работы СРО в строительстве завершился. О предварительных итогах реформирования системы саморегулирования вы узнаете в материалах Национального объединения строителей.

В рубрике «ГЛАВНОЕ» представлены мнения и комментарии экспертов по проблеме «обманутых дольщиков». Кто и как помогает решать проблемы строителей — в материале под названием «СОЮЗ». В рубрике «ЮБИЛЯРЫ» мы поздравляем строителей с их бесспорными достижениями.

Уходит очень продуктивный для строителей год, насыщенный значимыми и знаковыми событиями. Каким будет предстоящий 2018 год?.. Все зависит от нас самих. Когда мы ставим перед собой конкретные цели и задачи, только от наших усилий зависит их выполнение. А значит, все в наших руках!

Коллектив редакции издательства искренне благодарит авторов, экспертов, партнеров за помощь в подготовке материалов, а читателей — за то, что на протяжении семи лет остаются верными журналу «Строительный Эксперт» и проявляют неподдельный интерес к нашим публикациям. Мы знаем о том, что статьи и многочисленные советы экспертов, актуальны и приносят вам практическую пользу.

Приятного вам чтения и дарите радость вместе с нашим журналом!

Наталия Антипова

Глеб Никитин: «ЖДЕМ УЧАСТНИКОВ, БОЛЕЛЬЩИКОВ И ГОСТЕЙ ЧМ–2018»

26 сентября 2017 года Президент России Владимир Путин подписал Указ о назначении временно исполняющим обязанности Губернатора Нижегородской области **Глеба Никитина,** ранее занимавшего должность первого заместителя министра промышленности и торговли РФ. Представляем вашему вниманию его ответы на вопросы, касаемые развития строительной отрасли Нижегородского региона, из его интервью информационному агентству России «ТАСС».

— Подготовка к чемпионату мира по футболу 2018 года — одна из важнейших задач для региона. Программа подготовки Нижегородской области к мундиалю считается одной из самых масштабных. Как она реализуется?

— Региональная программа подготовки области к чемпионату мира была утверждена первой среди всех регионов — организаторов турнира. Она является одной из самых масштабных в стране, предполагая реализацию 126 мероприятий и строительство порядка 50 объектов. Работы выполняются в соответствии с графиком.

Реконструкция проспекта Молодежный до Нижегородского аэропорта.

Пройдемся по инфраструктурным объектам: в Нижнем Новгороде уже открылся и работает новый терминал международного аэропорта, в завершающей стадии находится реконструкция железнодорожного вокзала, проспекта Молодежный, в активной стадии — строительство станции метро «Стрелка», завершилась серьезная кампания по ремонту дорог нижегородской агломерации в рамках приоритетного проекта «Безопасные и качественные дороги». К турниру построено сразу несколько новых гостиниц — всего за время подготовки к ЧМ номерной фонд в Нижнем Новгороде увеличился более чем на 1 тыс. мест. Напомню, что Нижний Новгород примет шесть матчей чемпионата мира, в том числе матчи 1/8 и 1/4 финала. Так что ждем участников, болельщиков и гостей мундиаля!

— Какие туристические маршруты будут предложены болельщикам в рамках проведения ЧМ-2018?

— В преддверии чемпионата мира мы ожидаем значительного увеличения туристического потока и сейчас ведем формирование туров по трем направлениям. Первое — это формирование программ приема для гостей чемпионата класса luxury, второе — формирование туров нижегородскими и российскими

К турниру построено сразу несколько новых гостиниц — в конце сентября состоялось открытие пятизвездочного отеля Sheraton Nizhny Novgorod Kremlin.

туроператорами на ЧМ по межрегиональным турам, в основном из Москвы в Нижний Новгород и далее в город, где будет проходить очередная игра. И наконец, третье — пешеходные и автобусно-пешеходные экскурсии по Нижнему Новгороду.

Первый этап продаж билетов на ЧМ продемонстрировал большой интерес к мундиалю. По состоянию на октябрь 2017 года заявки на билеты на матчи ЧМ подали 3,5 млн человек, в том числе 30% иностранных граждан. Среди самых активных стран — Германия, Бразилия, Аргентина, Мексика, Колумбия, Египет, Китай и Польша.

Кстати, пакетные туры класса luxury уже находятся в свободной продаже. Турпакеты нижегородских туроператоров проходят согласование. Предварительно нами разработано более 20 маршрутов с посещением Нижнего Новгорода и туристических центров области. Это брендовые маршруты — «Футбол в столице Великой Волги», «Футбол в волжской столице и город крылатой мечты — Чкаловск», «Футбол в столице Волги и столица золотой хохломы Семенов» и другие, в том числе с посещением Городца, Балахны, Арзамаса, Дивеево, Большого Болдино, Выксы, Богородска. По продолжительности это будет линейка — от однодневных туров до туров продолжительностью четыре дня (три ночи).

Экскурсионное сопровождение по Нижнему Новгороду предусматривает два вида программ: автобусно-пешеходную экскурсию и пешеходные маршруты по верхней исторической части города. Для знакомства с историей, культурным и туристическим потенциалом города болельщики могут воспользоваться услугами экскурсоводов на пяти пешеходных маршрутах, подготовленных с учетом расположения fan-зоны чемпионата. Путешествовать по экскурсионным маршрутам будет возможно как в сопровождении экскурсоводов, так и самостоятельно с помощью карт и мобильных приложений.

— В скором времени регион приступит к другим масштабным проектам: это и оздоровление реки Волги, и строительство низконапорного гидроузла. На какой стадии вы приняли подготовку к реализации этих проектов и как ее оцениваете?

— Гидроузел, который будет построен в Балахнинском районе в поселке Большое Козино, необходим для того, чтобы восстановить судоходство на этом участке. Проект по оздоровлению Волги стал приоритетным на уровне президентского совета — это признание необходимости оздоровления акватории. По данным экспертов, нагрузка на водные ресурсы Волги в восемь раз выше, чем нагрузка на водные ресурсы в среднем по России. Это неизменно сказывается на экологии одной из главных водных артерий страны. Решения и паспорта приняты, даже есть расчет до 2025 года объема необходимых ресурсов. Эти средства еще только предстоит закрепить в рамках бюджетных корректировок. Региональный проект, который мы сейчас готовим,

Региональная программа подготовки области к чемпионату мира была утверждена первой среди всех регионов — организаторов турнира. Она предполагает строительство порядка 50 объектов.

станет частью приоритетного. Его задачи — оценить объем выбросов, понять, где необходимы очистные сооружения, где и какой будет объем внебюджетного финансирования, какие предприятия сами должны построить очистные в рамках перехода на лучшие и доступные технологии. Основные загрязнители должны изменить процедуру регулирования, получить комплексное экологическое разрешение, а для этого провести собственную модернизацию в рамках программы повышения экологической эффективности. Предстоит подсчитать, что еще останется сделать нам совместно с Российской Федерацией для того, чтобы в Нижегородской области Волгу не загрязняли.

— Эксперты говорят о том, что в Нижнем Новгороде одни из самых высоких цен на жилье и мало предложений, рынок жилищного строительства монополизирован, новые компании из других регионов не заходят. С чем это связано и что нужно, чтобы игроков в этой отрасли было больше, что соответственно отразилось бы на ценах?

— Цена квадратного метра в Нижнем Новгороде действительно выше, чем в среднем в ПФО и в других крупных городах России. Здесь множество причин, поэтому не надо концентрироваться только на одной. В любом случае строительный рынок надо оздоравливать, и я за приход новых игроков. Считаю, что пришло время открыть двери и помочь с развитием новых проектов. Но ни в коем случае нельзя это делать бездумно. Какая-то точечная застройка не должна осуществляться без предварительной проработки и готовности транспортной, энергетической и другой инфраструктуры.

Уже есть сформированные участки для комплексной застройки, но некоторые из них имеют ограничения и не могут быть сразу выставлены на торги. Предстоит еще раз пересмотреть те градостроительные решения, которые были приняты, понять, нет ли необходимости поменять перспективный градостроительный план. И может быть, это приведет к тому, что большее количество незастроенных участков станет более привлекательными для застройщиков.

Но градостроительный план находится в ведении муниципалитета, и эти вопросы еще предстоит обсудить и в областном правительстве, и с депутатами Законодательного собрания. А что касается муниципального уровня и его компетенции и по градостроительному плану, и по управлению транспортной сетью Нижнего Новгорода, то я бы хотел синхронизировать с властями города свою экономическую, промышленную, градостроительную и в целом государственную политику. Этим я сейчас и занимаюсь.

— Вы не раз уже встречали в городе, на территории Нижегородского Кремля обманутых дольщиков из региона. Во время своей поездки в Нижний Новгород министр строительства и ЖКХ РФ Михаил Мень говорил о том, что будут разработаны меры по их поддержке. Что конкретно, какая помощь может быть оказана людям, которые до сих пор не могут получить свое жилье?

— Во-первых, по некоторым застройщикам ведется работа в правоохранительных органах. В тех ситуациях, когда у застройщика нет средств, но объект необходимо достроить и сдать, придется привлекать дополнительные ресурсы. Мы эту работу ведем, и я уже определенные решения принял по ряду некрупных объектов.

Что касается жилого комплекса «Новинки Смарт Сити», там можно решить проблему путем взаимодействия с Агентством по ипотечному жилищному кредитованию, в частности путем использования свободных земельных участков, которые находятся у агентства. Предполагается предоставить землю другим инвесторам, а они, в свою очередь, завершат строительство вместо недобросовестного застройщика. Вот эту работу мы обсуждали с Михаилом Менем, потому что АИЖК — это структура, которая работает с его министерством. Министр строительства и ЖКХ РФ выразил готовность рассматривать такой вариант, и я уже направил ему соответствующее письмо.

Но в любом случае предстоит на региональном уровне финансировать часть инфраструктуры для этих объектов, даже если мы найдем способ с привлечением внебюджетного финансирования достроить их. Речь идет более чем о 2 тыс. дольщиков, если в совокупности брать объекты. Конечно, эту проблему не решить мгновенно и по мановению волшебной палочки.

Предстоит еще раз пересмотреть те градостроительные решения, которые были приняты, понять, нет ли необходимости поменять перспективный градостроительный план. И может быть, это приведет к тому, что большее количество незастроенных участков станет более привлекательными для застройщиков.

Расширенное совещание под председательством министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Михаила Меня

17 октября в Нижнем Новгороде состоялось расширенное совещание по вопросам развития строительной отрасли Нижегородского региона. Пленарное заседание вел министр строительства и ЖКХ РФ Михаил Мень. В совещании приняли участие полномочный представитель Президента РФ в Приволжском федеральном округе Михаил Бабич, президент НОСТРОЙ Андрей Молчанов, президент НОПРИЗ Михаил Посохин; глава Нижегородской области Глеб Никитин, представители федерального Минстроя, а также исполнительной власти 14 субъектов РФ. Совещание было посвящено вопросам современного этапа развития саморегулирования в строительной отрасли, совершенствования системы ценообразования и сметного нормирования, применения экономически-эффективной проектной документации повторного использования и модифицированной проектной документации при осуществлении строительства и реконструкции объектов, финансируемых за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

«С министерством строительства РФ мы проводим эффективную работу: предложения, которые озвучиваются на подобных совещаниях, становятся государственной политикой. Ценообразование и новый подход к проектной документации — это инновации, которые призваны повысить эффективность работы строительного комплекса, разобраться с вопросами ценообразования», — заявил Михаил Бабич.

«Ценообразование в строительстве и работу государственной информационной системы ценообразования; саморегулирование в строительстве; проектную документацию повторного применения — эти вопросы требуют постоянного и активного участия региональных властей», — сказал Михаил Мень.

Значение строительной отрасли для развития региональной экономики подчеркнул глава Нижегородской области Глеб Никитин: «Для нас чрезвычайно важно развитие строительного комплекса, который влияет на производство строительных материалов. Все вместе — это серьезная доля валового регионального продукта».

По словам Никитина, за 9 месяцев 2017 года рост объема ввода жилья в регионе составил 109,9% к аналогичному периоду прошлого года, индустриальное многоквартирное жилье показало рост 113%. Вместе с тем, Глеб Никитин отметил, что еще есть «проблемные аспекты строительства, когда в силу субъективных причин происходят задержки ввода объектов».

«Минстрой РФ через АИЖК намерен передать федеральные земли в собственность Нижегородской области для скорейшего решения проблем участников долевого строительства на территории региона», — заявил Михаил Мень. Он сообщил, что в рамках действующего законодательства создан и активно работает государственный компенсационный фонд поддержки участников долевого строительства.

В рамках совещания состоялся круглый стол «Саморегулирование в строительной отрасли: итоги переходного периода». Модераторами мероприятия выступили: заместитель директора правового департамента Минстроя РФ Татьяна Бармина, исполнительный директор НОСТРОЙ Виктор Прядеин и руководитель аппарата НОПРИЗ Сергей Кононыхин.

На заседании круглого стола были рассмотрены актуальные вопросы современного периода процесса саморегулирования в строительной отрасли, в частности ход и особенности формирования Национального реестра специалистов (НРС) и проанализированы основные ошибки, имеющие место при подготовке документов для внесения информации в НРС.

Кроме этого были обсуждены проблемы, связанные с Перечнем направлений подготовки в области строительства, а также порядок и ход разработки типовых квалификационных стандартов СРО, дифференцированных по направлениям деятельности.

Виктор Прядеин затронул также вопросы, связанные с разработкой стандарта деятельности СТО НОСТРОЙ «Обеспечение саморегулируемой организацией контроля деятельности своих членов» и пояснил, что у саморегулируемых организаций значительно расширились функции контроля и проверки.

Вопросы, вынесенные на обсуждение круглого стола, вызвали значительный интерес у его участников, что придало активность его прохождению.

Дмитрий Кузин:

«ОСНОВНОЙ ПЕРЕХОД на новые условия работы СРО в строительстве ЗАВЕРШИЛСЯ»

Президент Ассоциации «Объединение нижегородских строителей» **Дмитрий Викторович Кузин** рассказал о предварительных итогах реформирования системы саморегулирования в строительстве в Нижегородском регионе.

президент Ассоциации «Объединение нижегородских строителей» Дмитрий КУЗИН

– 1 июля 2017 года окончательно вступил в действие Федеральный закон № 372-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации». Как развивается ситуация? Можно ли делать выводы и говорить об итогах очередного реформирования системы СРО?

— Изменения, безусловно, есть. Те организации, которые хотели перейти в региональную СРО, например, из Москвы, Санкт-Петербурга — мест, где сосредотачивался главный объем крупных строительных организаций, это сделали. Сейчас отдельные компании, изменившие юридический адрес на Нижегородскую область, обращаются и к нам, и в другие СРО, однако закон не предусматривает возможности такого перехода после 1 июля 2017 года. Есть строительные компании, которые хотели бы переехать в другой регион в связи с вопросами налогообложения, требованиями заказчиков и по ряду других причин. А сделать это, согласно действующему закону, они уже не в состоянии. В настоящее время в Госдуме готовится законопроект, разрешающий компании при добровольном выходе переходить в другую СРО. Однако это еще только законодательная инициатива, в лучшем случае, в осеннюю сессию Госдумы этот законопроект будет рассмотрен в первом чтении. Пока такие компании фактически оказываются заложниками ситуации.

Основной переход на новые условия работы только что завершился, поэтому делать выводы относительно итогов изменений пока рано.

— Насколько увеличилось число компаний — членов СРО, действующих, в частности, в Нижегородской области?

— Произошло существенное увеличение. В региональные строительные СРО — их сейчас шесть — перешли несколько тысяч компаний. Так, только из саратовской СРО сюда перешли более 200 фирм. А нижегородские организации состояли в СРО самых разных регионов: Москвы, Санкт-Петербурга, Омска, Саратова и так далее. Решение о вступлении в ту или иную организацию в свое время принималось руководством компаний, исходя из каких-то конкретных интересов.

— У некоторых СРО, как например у СРО Ассоциация «Объединение нижегородских строителей» (Ассоциация «ОНС»), президентом которой Вы являетесь, изначально были достаточно жесткие условия приема членов. Насколько тяжело соответствовать этим требованиям новым членам, которые вступили в вашу СРО?

— Действительно, требования изначально предъявлялись высокие, наверное, даже более жесткие, чем в среднем по стране. В итоге костяк СРО составляют сильные организации, крупные застройщики, подрядчики. Хорошим показателем является наполнение Национального реестра специалистов в области строительства (НРС). Согласно закону, в настоящее время в каждой компании должно быть минимум два специалиста по организации строительства, включенных в НРС. Требования, предъявляемые к таким специалистам, высокие. На сегодняшний день сведения о специалистах примерно 90% компаний-членов нашей СРО

В региональные строительные СРО — их сейчас 6 — перешли несколько тысяч компаний.

Семинар Ассоциации «Национальное объединение строителей», посвященный вопросам формирования Национального реестра специалистов в области строительства (НРС) и вопросам ответственности по договорам подряда компаний — членов СРО, г. Нижний Новгород

Требования к участникам саморегулирования в настоящее время примерно одинаковые у всех компаний. Другое дело, насколько СРО будет контролировать выполнение этих требований.

уже внесены в НРС. Эти показатели совершенно разные у всех компаний, в том числе и у нижегородских. Встречаются и очень низкие. Информация открыта, ознакомиться с ней можно на сайте www.nostroy.ru. Сейчас процесс наполнения НРС в самом разгаре.

Требования к участникам саморегулирования в настоящее время примерно одинаковые у всех компаний. Другое дело, насколько СРО будет контролировать выполнение этих требований.

— Как обстоят дела с переводом средств компенсационных фондов? Насколько гладко идет этот процесс?

— Согласно требованиям изменившегося законодательства, каждая СРО должна была разместить все средства компенсационного фонда на спецсчете в одном из банков, соответствующих установленным Правительством Российской Федерации требованиям. На данный момент это 13 крупнейших банков России. Срок, отведенный для размещения средств компфондов, установленный сначала до 1 ноября 2016 года, был потом отодвинут на 1 сентября 2017 года. У Ассоциации «ОНС» деньги компенсационного фонда находятся на спецсчете уже с конца октября 2016 года. Но, к сожалению, есть организации, которые до сих пор не исполнили одно из главных требований закона. Причины неисполнения нельзя оценить однозначно, однако уже точно выявляются проблемные СРО. Да, есть ситуации, когда СРО, как многие другие юридические лица, лишались денег в связи с банкротством банков, и нельзя сказать, что из-за этого СРО сразу стали плохими. Но, с другой стороны, средства компфондов далеко не всегда размещались на счетах в банках из первой сотни, и естественно возникает вопрос: чем объясняется подобный выбор кредитной организации?..

Проблема заключается и в том, что законодатели точно не определили: что считать тем размером компенсационного фонда, который должен находиться на спецсчете? Вследствие этого надзорные органы тоже оказались на распутье. Сейчас на уровне Правительства Российской Федерации определяется, какие же конкретно средства СРО должны быть размещены на спецсчетах. Может быть, отчасти поэтому, Ростехнадзор, приступивший с 1 октября 2017 года по поручению правительства к внеплановой проверке СРО на соответствие требованиям действующего законодательства, растягивает данный процесс на достаточно длительный срок.

Александр Мешалов: «СТРОИТЕЛЯМ **ПРИДЕТСЯ ВСЕ АКТИВНЕЕ УЧАСТВОВАТЬ** В ПРОЦЕССЕ САМОРЕГУЛИРОВАНИЯ»

Вице-президент Ассоциации «Объединение нижегородских строителей», заместитель Председателя Комитета по страхованию, охране труда и финансовым инструментам строительного рынка НОСТРОЙ, член Экспертного совета НОСТРОЙ по вопросам совершенствования законодательства в строительной сфере от Приволжского федерального округа **Александр Мешалов** ответил на вопросы о ходе реформирования системы саморегулирования в строительстве.

— Александр Валентинович, насколько выполнимы требования, которые предъявляет закон к членам СРО? Как себя вести тем небольшим организациям, которым сейчас нет большой необходимости быть членами СРО?

— Могу подтвердить на примере нашей СРО — требования действующего закона вполне выполнимы. Специалисты 90% компаний, состоящих в нашей СРО, уже внесены в НРС. Требования к специалистам компаний — членов СРО касаются инженерно-технических работников, а не штата рабочих. С выполнением других требований тоже проблем не возникло.

Что касается небольших компаний, то ведь логика нового закона и изменений заключается в том, что в СРО должны остаться генподрядчики — те, кто напрямую заключает договора с застройщиками и заказчиками, причем сумма договора должна быть свыше 3 млн рублей. Если компания хочет напрямую работать с застройщиком, значит, она и позиционирует себя как организатора строительства в целом и должна соответствовать этому. Организуя строительство, строительная компания — член СРО должна обеспечить своевременное окончание строительства объекта, соблюдение качества, всех мер безопасности и т.д. Если же нет — можно наняться субподрядчиком и не обязательно быть членом СРО.

— Как идет процесс внедрения в работу стандартов строительной деятельности?

— Ситуация непростая. До 1 июля 2017 года стандарты строительной деятельности разрабатывались НОСТРОЙ, а каждая СРО на своем уровне решала, утверждать эти стандарты или нет. Если утверждала, то они становились обязательными для членов. Но могло быть и так, что утверждались не все стандарты, а какие-то из предложенных, единичные. С 1 июля 2017 года закон назвал эти стандарты «стандартами на процессы выполнения работ». И теперь, утвержденные НОСТРОЙ, они обязательны для соблюдения членами СРО, а СРО обязана контролировать их соблюдение.

До 1 июля этого года стандарты применялись сравнительно небольшим числом строительных компаний. Даже наша СРО только рекомендовала их с целью постепенного внедрения в практику, но не утверждала как стандарты СРО и не требовала их выполнения. Ситуация осложняется тем, что стандарт — это документ, который регулирует непосредственно строительную деятельность. В то же время у крупных компаний — членов СРО есть собственные наработки, даже целые системы стандартизации, которыми они руководствуются в своей деятельности, как, например, у одного из наших членов — Выксунского металлургического завода. Затем у заказчиков, особенно таких, как Газпром, РЖД и подобных, тоже есть свои стандарты, выполнения которых они требуют от подрядчиков. Получается, что для внедрения необходимо совместить две системы. Внедрение стандартов и раньше шло с трудом, а теперь, когда у компаний возникла необходимость безоговорочно их соблюдать, а у СРО — безоговорочно контролировать, приходится особенно непросто. И наша задача сегодня — не просто проконтролировать соблюдение или несоблюдение стандартов, а внедрить их в деятельность членов, учитывая при этом их интересы. Для этого мы получаем от членов обратную связь и передаем информацию в НОСТРОЙ, чтобы избежать явных перекосов.

Проведение конкурса «Строймастер» по Приволжскому федеральному округу, г. Уфа.

— Как строительные компании относятся к внедрению стандартов?

— Национальное объединение строителей разработало план внедрения. Согласно ему, организации должны просто выбрать те стандарты, которые касаются непосредственно их деятельности, и ввести в свою внутреннюю деятельность путем приказов, назначения ответственных за внедрение и т.д. Причем ввести в деятельность означает ознакомить с ними всех сотрудников, обучить их и следить за соблюдением стандартов в работе.

НОСТРОЙ серьезно занимается содержанием стандартов. Проводится мониторинг всех стандартов, изучается необходимость каждого из них конкретно. Мы на своем уровне просим компании оценить, какие из стандартов они выполняют, назначить ответственных лиц.

Компании реагируют на это по-разному, в зависимости от заинтересованности. Небольшая часть, действительно, назначает ответственных. Другая, более многочисленная, главным образом задает вопросы, среди которых: «зачем это нужно?». Сейчас идет работа по согласованию стандартов членами сообщества. Суть саморегулирования в том и заключается, чтобы само сообщество вырабатывало правила работы, которые его удовлетворят. То есть не государство вводит правила сверху, а решения принимаются снизу. Любая компания может направить свои предложения по стандартам либо в нашу организацию, и мы отработаем эти предложения с Национальным объединением строителей, либо она может обратиться непосредственно в НОСТРОЙ. Мы со своей стороны дадим необходимые координаты для связи.

Пока не все поняли, что в процессе согласования стандартов необходимо участвовать. С другой стороны, такое участие требует от компании дополнительных затрат. Чтобы профессионально оценить подобные документы, придется потратить время своих работников, возможно, задействовать дополнительных сотрудников. А для любой компании — это дополнительные издержки.

— Проверки на соответствие СРО требованиям изменившегося законодательства начались. Ростехнадзор уже кого-то исключил из Госреестра?

— Ростехнадзор как орган государственного надзора за СРО каждый квартал формирует перечень СРО, в отношении которых будет проводиться внеплановая проверка. В последнем квартале 2017 года в список попали только восемь СРО в строительстве. В случае выявления нарушений СРО будет дано три месяца на их устранение, а уже затем возможно исключение. Поэтому на основании решения Ростехнадзора по итогам проверки на предмет соответствия новому законодательству еще никто не был исключен. Практически все исключения, которые происходят сейчас, на основании собственного мониторинга инициированы Ассоциацией «Национальное объединение строителей» по решениям Совета НОСТРОЙ.

— Что делать компаниям, если вдруг СРО, в которой они состояли, исключат из госреестра?

— На самих компаниях исключение отражается не так сильно, как это может показаться с первого взгляда. Если подобное произошло, компания может вступить в другую СРО. При этом средства исключенной СРО перечисляются в НОСТРОЙ, а затем по заявлению члена — в новую СРО. Другой вопрос, что исключают все-таки недобросовестные организации, и средств их компенсационного фонда может попросту не оказаться в достаточном объеме или не оказаться вовсе. Здесь уже речь идет о предпринимательском риске. Любой

руководитель строительной компании должен отдавать себе отчет, что если в СРО были какие-то послабления, общие собрания не проводились, участие членов в саморегулировании было эфемерным, то риск лишиться средств был высок.

— *Какие еще нововведения оказывают серьезное влияние на работу саморегулируемых организаций в сфере строительства?*

— Среди главных тем следует назвать ситуацию с появлением с 1 июля 2017 года еще одного, нового, компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, взносы в который обязаны платить члены СРО, намеревающиеся участвовать в торгах по 44-ФЗ и 223-ФЗ на заключение договоров строительного подряда, а также на заключение договоров капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов.

Новый компенсационный фонд призван покрыть ущерб, нанесенный членом СРО заказчику. Новый фонд предназначен для выплат в случае просрочки договора, ненадлежащего качества работ, нарушения различных условий договора, например, при непривлечении субъектов малого предпринимательства, что прописано в 44-ФЗ «О госзакупках» и т.д. Теперь через суд требование об уплате штрафа можно применить и в отношении СРО, в которой состоит «провинившаяся» компания. СРО несут субсидиарную ответственность за нарушения, допущенные ее членами.

Связанные с этим важные изменения — компания может заключать договоры строительного подряда для государственных и муниципальных нужд, только если она внесла соответствующий взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств. Об этом сейчас знают даже не все заказчики. Закон предусматривает разные уровни ответственности, в зависимости от которых отличаются размеры взносов в компенсационный фонд. В каждый момент времени все заключенные компанией договоры строительного подряда должны соответствовать уровню ответственности, заданному размером взноса (взнос от 200 тыс. руб. до 25 млн руб.). Совсем недавно НОСТРОЙ выявил ряд государственных закупок, которые прошли с нарушением требований к членству в СРО. Результаты были направлены в Минстрой России и Правительство, которое по ведомственным каналам отрабатывает эти вопросы с заказчиками.

Оплачивая возможные риски, компания получает допуск к контрактам. Здесь надо понимать, что сами СРО не могут использовать эти деньги. Они просто хранят их на спецсчете в банке, образовавшиеся проценты также идут на пополнение этих средств. Даже решение о выплате принимает банк, а СРО просто инициирует процесс, если есть претензия.

— *Какие еще функции СРО осуществляет сейчас?*

— СРО должна контролировать исполнение обязательств по договорам строительного подряда, заключенных с государством строительными компаниями. Как вариант, можно не предупреждать нарушения, а просто каждый месяц выписывать «счета» для пополнения компенсационного фонда. В интересах членов СРО контролировать ситуацию. Сейчас мы разрабатываем различные методики расчета риск-ориентированного подхода. Проверять всех членов одинаково — очень затратно и малоэффективно. В то же время, располагая информацией о нарушениях, которые допускает та или иная компания (государственные органы присылают в СРО соответствующие акты, предписания и пр.), можно выявить организации с повышенным риском. Сами компании, у которых риск меньше, заинтересованы в контроле за компаниями с повышенным риском. Ведь если что-то случается, отвечают все, и компенсационный фонд пополняется за счет всех членов СРО. На фоне действующих ограничений по выплатам из компенсационного фонда он выступает скорее как инструмент финансовой мотивации для членов СРО в плане взаимных проверок.

Законодатели наложили на СРО и обязательство по контролю за соблюдением членами СРО требований градостроительного законодательства, законодательства о техническом регулировании. Поэтому роль СРО в ближайшей перспективе будет только расти и строителям придется все активнее участвовать в процессе саморегулирования.

Состоялось очередное заседание Экспертного Совета НОСТРОЙ по вопросам совершенствования законодательства в строительной сфере

Состоялось заседание Комитета НОСТРОЙ по развитию строительной отрасли и контрактной системе

В Йошкар Оле обсудили внедрение национальной системы квалификаций на национальном уровне

НОСТРОЙ в цифрах

252
строительных СРО

74
субъекта РФ

86 567
компаний, осуществляющих жилищно-гражданское и промышленное строительство, реконструкциюи капитальный ремонт зданий и сооружений

являются субъектами малого предпринимательства

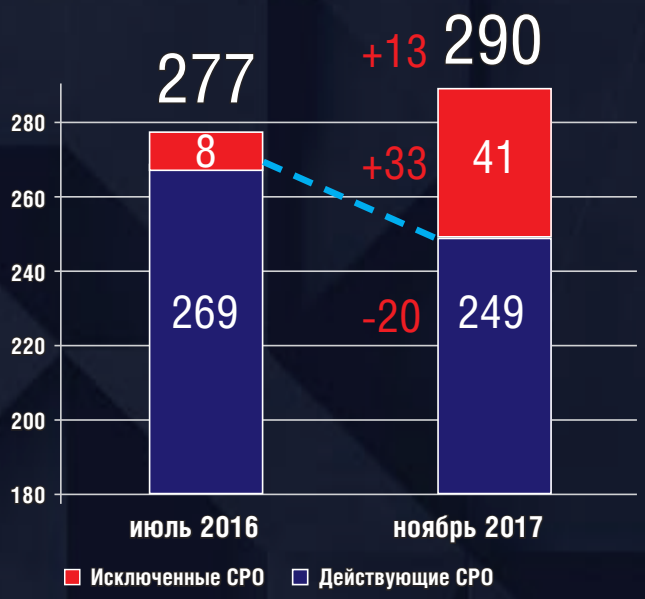
по данным на 01 ноября 2017 года

160 нормативно-технических документов федерального уровня разработано

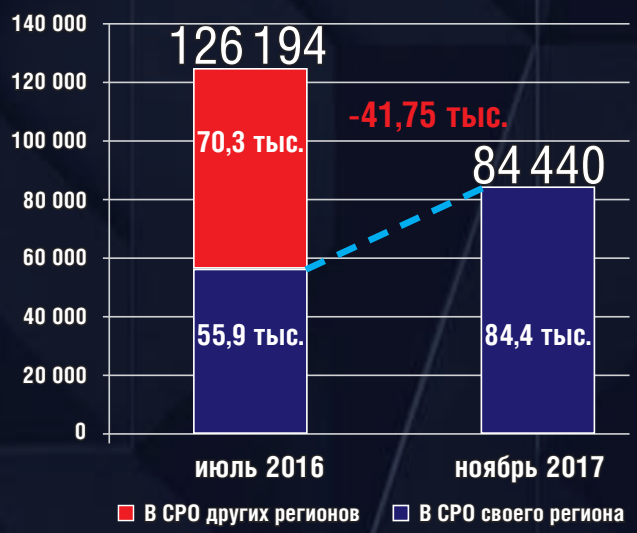
236 стандартов НОСТРОЙ, направленных на обеспечение качества и безопасности в строительстве

75 профессиональных стандартов для рабочих и инженерных специальностей

Количество СРО



Количество членов СРО



Инструменты саморегулирования

Совершенствование законодательства и методологии в сфере саморегулирования

Представление и защита интересов саморегулируемых организаций в органах власти, взаимодействие с саморегулируемыми организациями

Ведение Единого реестра членов саморегулируемых организаций. Мониторинг деятельности СРО

Создание единой системы стандартизации, включающей стандарты на процессы выполнения работ, стандарты деятельности СРО и квалификационные стандарты

Ведение Национального реестра специалистов в области строительства

Совершенствование системы подготовки кадров для строительной отрасли и подтверждения квалификации специалистов

Совет по профессиональным квалификациям в области строительства

Национальным советом по профессиональным квалификациям при Президенте РФ в июле 2014 года принято решение о создании на базе НОСТРОЙ Совета по профессиональным квалификациям в строительстве.

В состав Совета вошли представители строительного сообщества, ведущие проектировщики, архитекторы и изыскатели, крупные застройщики, производители строительных материалов, представители ведущих архитектурно-строительных вузов, а также представители Росатома и Минстроя России.

Профессиональные стандарты

75 утвержденных профессиональных стандартов в области строительства, проектирования и архитектуры

50 профессиональных стандарта разработано за счет НОСТРОЙ

7 Актуализированных профессиональных стандарта в области строительства, в т. ч. профстандарт «Организатор строительного производства»

Разработаны отраслевые рамки квалификаций для ИТР и рабочих кадров в строительстве

Независимая оценка квалификаций

31 созданный центр оценки квалификаций

139 сформированных профессиональных квалификаций

98 разработанных комплектов оценочных средств для профессиональных квалификаций

Национальный реестр специалистов в области строительства

129 501
Подано заявок

116 271
Включено в реестр

12 227
Отказано

ДОЛЕВОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО: ПЛЮСЫ И МИНУСЫ

Долевое строительство — это сфера, непосредственно влияющая на жизнь каждого из граждан, это мера, призванная повысить качество жизни большинства граждан, послужить одной из предпосылок демографического роста. Проживание в благоприятной среде, наблюдение успехов архитектуры, личное обладание объектами недвижимости чрезвычайно важно для придания людям уверенности в своем будущем, в своей принадлежности к определенной социальной группе, нации, стране, прочности положения в определенной социальной иерархии.

С момента вступления в силу Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее — Федеральный закон № 214-ФЗ) долевое строительство в Нижегородской области стало наиболее распространенным и востребованным способом приобретения жилья.

В результате долевого строительства облик Нижнего Новгорода значительным образом изменился. Выросли современные новые здания, жилые комплексы с благоустроенной территорией. Однако, достигнутые с помощью долевого строительства высокие показатели возведения жилья имели свою обратную сторону в виде появления значительного числа граждан, чьи денежные средства привлекались для долевого строительства, и которые пострадали от действий недобросовестных застройщиков. Обязательное страхование ответственности застройщиков, к сожалению, оказалось неэффективным.

Президентом России В. В. Путиным в 2016 году было дано поручение создать новый, теперь уже государственный фонд, который гарантировал бы безопасность вложений граждан в долевое строительство. Соответствующий закон принят Государственной Думой.

Тема «обманутых дольщиков» сегодня волнует большое количество граждан, и тех, кто оказался в сложном положении, и тех, кто собирается приобретать жилье. Эта очень острая и болезненная проблема. Еще пока остается вопрос о том, что же делать существующим участникам рынка долевого строительства — гражданам, перед которыми застройщики не выполнили своих обязательств?

ДЕПУТАТСКИЕ СЛУШАНИЯ

Открытые депутатские слушания по теме «О существующей в Нижегородской области ситуации по долевому строительству» состоялись 13 ноября 2017 года в Нижнем Новгороде.

В слушаниях приняли участие депутаты Государственной Думы, Законодательного Собрания Нижегородской области, представители Правительства области, прокуратуры Нижегородской области, ГУ МВД России по Нижегородской области, Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области, Общественной палаты Нижегородской области, Общественного совета при Законодательном Собрании Нижегородской области, некоммерческой организации «Потребительское общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков» и граждане, пострадавшие от действий недобросовестных застройщиков.

Председатель комитета Законодательного Собрания по вопросам градостроительной деятельности, жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса Олег Шавин сообщил: «Региональным законодательством предусмотрено предоставление мер государственной поддержки за счет средств областного бюджета гражданам — участникам долевого строительства, перед которыми застройщики не выполнили обязательства, а также некоммерческим организациям, созданным «обманутыми дольщиками». Также законодательство области предусматривает возможность предоставления свободных земельных участков в аренду без торгов юридическим лицам или инвесторам, которые намерены завершать строительство «проблемных» жилых домов. За 6 лет в Нижегородской области на решение проблемы обманутых дольщиков было выделено более 1 млрд рублей. В 2018 году запланировано к сдаче 7 проблемных объектов, в 2019 году — еще 4».

5 ноября 2017 года Президент России утвердил перечень поручений по итогам совещания с членами Правительства Российской Федерации, состоявшегося 25 октября 2017 года, согласно которым Правительству поручено:

— совместно с Банком России и АО «Агентство ипотечного жилищного кредитования» утвердить план мероприятий («дорожную карту») по поэтапному замещению в течение трёх лет средств граждан, привлекаемых для создания многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, банковским кредитованием и иными формами финансирования, минимизирующими риск для граждан;

— представить предложения по:

- защите прав граждан, средства которых привлекались застройщиками посредством выпуска специальных облигаций (жилищных сертификатов) и посредством участия граждан в жилищно-строительных и жилищно-накопительных кооперативах на условиях и в порядке, предусмотренном Федеральным законом № 214-ФЗ;

- возложению ответственности на владельцев (бенефициаров) застройщиков за ущерб, нанесённый гражданам, средства которых были привлечены для строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ;
- совершенствованию критериев отнесения граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, к числу пострадавших граждан;
- повышению ответственности высших должностных лиц (руководителей высших исполнительных органов государственной власти) субъектов Российской Федерации за обеспечение защиты прав граждан — участников долевого строительства.

С учетом состоявшегося обсуждения участники депутатских слушаний рекомендуют:

1. Государственной Думе Федерального Собрания Российской Федерации рассмотреть возможность принятия законодательных инициатив, предусматривающих:

1) урегулирование вопросов, связанных с предоставлением субъектами России мер государственной поддержки пострадавшим от действий (бездействия) застройщиков гражданам, ставшими участниками долевого строительства в период до создания публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан — участников долевого строительства», а именно:

а) установление порядка и условий предоставления из федерального бюджета компенсаций бюджетам субъектов России, принявших законы о поддержке обманутых дольщиков;

б) установление порядка и условий предоставления земельных участков, находящихся в федеральной собственности, на цели компенсации стоимости завершения строительства «проблемных» многоквартирных домов;

в) возникновение у субъектов России, оказавших государственную поддержку «обманутым дольщикам», прав требования к лицам, действия (бездействие) которых привели к необходимости оказания такой государственной поддержки;

2) запрет на публичное одобрение, поддержку государственными, муниципальными служащими, сотрудниками государственных корпораций конкретных проектов долевого строительства и участия граждан в них;

3) требование об указании в рекламе проектов долевого строительства фразы «является рискованным вложением»;

4) расширение полномочий органов исполнительной власти субъектов России по контролю в сфере долевого строительства, в том числе по согласованию «Фонду защиты прав граждан — участников долевого строительства» проектов долевого строительства, с правом на отзыв такого согласования;

5) введение уголовной ответственности за сбор средств граждан в нарушение Федерального закона № 214-ФЗ.

2. Законодательному Собранию Нижегородской области:

1) при совершенствовании законодательства о мерах государственной поддержки граждан, пострадавших от действий (бездействия) застройщиков, уделять исключительное внимание поддержке граждан, ставших участниками долевого строительства в период до создания публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан — участников долевого строительства»;

2) обратиться в Минстрой России и АО «АИЖК» с просьбой о положительном решении вопроса по обращению врио Губернатора Нижегородской области Г. С. Никитина о передаче полномочий по распоряжению земельными участками федеральной собственности для целей завершения строительства объектов компании «Квартстрой».

За 6 лет в Нижегородской области на решение проблемы «обманутых дольщиков» было выделено более 1 млрд рублей. В 2018 году — запланированы к сдаче 7 проблемных объектов, в 2019 — 4 проблемных объекта.

3. Правительству Нижегородской области:

1) предусматривать при формировании проектов областного бюджета расходы на реализацию Закона Нижегородской области от 01.10.2015 № 144-З «О мерах государственной поддержки граждан, пострадавших от действий (бездействия) застройщиков, привлекающих денежные средства граждан для строительства многоквартирных домов, и некоммерческих организаций, созданных лицами, пострадавшими от действий (бездействия) таких застройщиков, на территории Нижегородской области»;

2) внести в Законодательное Собрание Нижегородской области в первом квартале 2018 года на согласование перечень земельных участков для предоставления в аренду без торгов юридическим лицам или инвесторам, которые намерены завершать строительство «проблемных» жилых домов, строящихся с привлечением средств граждан, обязательства перед которыми не выполняются застройщиками;

3) рассмотреть вопрос о внесении изменений в Закон Нижегородской области от 01.10.2015 № 144-З «О мерах государственной поддержки граждан, пострадавших от действий (бездействия) застройщиков, привлекающих денежные средства граждан для строительства многоквартирных домов, и некоммерческих организаций, созданных лицами, пострадавшими от действий (бездействия) таких застройщиков, на территории Нижегородской области», предусматривающих:

а) возможность предоставления мер государственной поддержки гражданам — участникам долевого строительства ЖК «Новинки Smart City»;

б) включение в перечень мер государственной поддержки предоставление субсидий на охрану территории незавершенного строительством объекта.

По итогам депутатских слушаний участники предложили создать Координационный совет.

Комментарии о принятых Законодательным Собранием Нижегородской области законах, направленных на поддержку «обманутых дольщиков»

Олег Борисович ШАВИН
Председатель комитета по вопросам градостроительной деятельности, жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса Законодательного Собрания Нижегородской области

Закон Нижегородской области от 01.10.2015 № 144-З «О мерах государственной поддержки граждан, пострадавших от действий (бездействия) застройщиков, привлекающих денежные средства граждан для строительства многоквартирных домов, и некоммерческих организаций, созданных лицами, пострадавшими от действий (бездействия) таких застройщиков, на территории Нижегородской области» регулирует отношения, связанные с предоставлением мер государственной поддержки гражданам Российской Федерации — участникам реализации инвестиционных проектов по строительству многоквартирных домов и гражданам — участникам долевого строительства многоквартирных домов на территории Нижегородской области, перед которыми застройщики, привлекающие денежные средства граждан для строительства многоквартирных домов, не выполнили свои обязательства по завершению строительства многоквартирных домов и которые пострадали от действий (бездействия) застройщиков, а также некоммерческим организациям, созданным лицами, пострадавшими от действий (бездействия) таких застройщиков, с целью обеспечения завершения строительства и ввода в эксплуатацию многоквартирного дома.

Действие Закона не распространяется на правоотношения, возникшие между гражданином и застройщиком после вступления в силу Федерального закона от 17.06.2010 № 119-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» на основании договора (соглашения), не предусмотренного Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

К полномочиям Законодательного Собрания Нижегородской области в сфере государственной поддержки относится:

1) принятие законов Нижегородской области, регулирующих отношения в сфере государственной поддержки;

2) осуществление контроля за исполнением законов Нижегородской области, регулирующих отношения в сфере государственной поддержки;

3) осуществление иных полномочий в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Нижегородской области.

Законом установлен порядок учета граждан, пострадавших от действий (бездействия) застройщиков, на территории Нижегородской области и меры государственной поддержки (условия их предоставления) гражданам, пострадавшим от действий (бездействия) застройщиков, включенным в реестр (денежная компенсация в размере фактически оплаченной суммы от стоимости объекта долевого строительства, определенной договором (соглашением) с застройщиком) и некоммерческим организациям, созданным в соответствии с Законом с целью обеспечения завершения строительства и ввода в эксплуатацию многоквартирного дома:

1) субсидия на финансовое обеспечение (возмещение) затрат по определению стоимости завершения строительства и ввода в эксплуатацию многоквартирных домов, строящихся с привлечением средств граждан, обязательства перед которыми не выполняются застройщиками, и оплате арендных платежей, земельного налога за земельные участки под многоквартирными домами, строящимися с привлечением средств граждан, обязательства перед которыми не выполняются застройщиками;

2) субсидия на завершение строительства и ввод в эксплуатацию объектов незавершенного жилищного

строительства, строящихся с привлечением средств граждан, обязательства перед которыми не выполняются застройщиками;

3) предоставление в аренду без проведения торгов земельных участков под многоквартирными домами, строящимися с привлечением средств граждан, обязательства перед которыми не выполняются застройщиками, в соответствии с Законом Нижегородской области от 13 декабря 2005 года № 192-З «О регулировании земельных отношений в Нижегородской области»;

4) завершение строительства и ввод в эксплуатацию объектов незавершенного жилищного строительства, строящихся с привлечением средств граждан, обязательства перед которыми не выполняются застройщиками, юридическими лицами, прошедшими конкурсный отбор и принявшими на себя обязательства по достройке за счет собственных (привлеченных) средств таких многоквартирных домов, в соответствии с Закона Нижегородской области от 13 декабря 2005 года № 192-З «О регулировании земельных отношений в Нижегородской области».

Закон Нижегородской области от 13.12.2005 № 192-З «О регулировании земельных отношений в Нижегородской области» (принят постановлением ЗС НО от 06.12.2005 № 1757-III) определяет полномочия органов государственной власти Нижегородской области по распоряжению земельными участками на территории Нижегородской области, находящимися в собственности Нижегородской области, и регулирует реализацию отдельных полномочий органов государственной власти Нижегородской области в сфере земельных отношений, определенных федеральным законодательством, и не распространяется на отношения по формированию и использованию земельных участков под многоквартирными жилыми домами.

Законом определены полномочия Правительства Нижегородской области по распоряжению земельными участками, находящимися в собственности Нижегородской области, и по предоставлению земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, а также компетенция уполномоченного Правительством Нижегородской области органа по управлению и распоряжению земельными ресурсами, находящимися в собственности Нижегородской области, и по предоставлению земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена (министерство инвестиций, земельных и имущественных отношений Нижегородской области).

Также Законом установлены случаи резервирования земель для государственных нужд Нижегородской области, изъятия земельных участков для государственных нужд Нижегородской области, дополнительные основания для отказа в принятии до 1 января 2020 года уполномоченными органами исполнительной власти области или органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области отдельных решений, установление публичного сервитута.

Законом установлена особая процедура предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов, а также для осуществления сельскохозяйственного производства, сохранения и развития традиционного образа жизни и хозяйствования религиозных организаций и казачьих обществ, а также определены предельные (максимальные — до 50 гектаров на одного работающего члена хозяйства — и минимальные — 2,5 гектара) размеры земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и предоставляемых для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности.

Мнение эксперта **О ФЕДЕРАЛЬНОМ ЗАКОНЕ № 218-ФЗ** и мерах по совершенствованию законодательства в сфере долевого строительства

ПОСЛЕДСТВИЯ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА № 218-ФЗ

В настоящее время принят Федеральный закон от 29.07.2017 № 218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан — участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее — Федеральный закон № 218-ФЗ). Часть его норм были обсуждены на всех уровнях власти и профессионального (строительного) сообщества. Законодательные нормы уже вступили в силу и действуют, а вот часть из них явилась полной неожиданностью для всех, кроме разработчиков этих норм. Сказать, что строители были удивлены — не сказать ничего! Они были шокированы и подавлены! А когда эти «новеллы» более полно осмыслили и наложили их на правоприменительную практику, кроме бури негодования пришло понимание, что строительной отрасли — полный конец! Последние заявления министра строительства и министра финансов России прямо указывают на то, что долевое строительство государство считает вредным для отрасли, и через какой-то переходный промежуток времени оно будет прекращено.

Следует отметить, что перед принятием данного закона на широкое обсуждение строительного сообщества и экспертов рынка была предложена предыдущая версия законопроекта. Последняя версия законопроекта, которая в корне отличалась от обсужденной версии, и стала для всех шоком, стала доступной только перед принятием его в 3-м чтении, именно она и послужила основой принятого закона.

К великому сожалению, в нарушение принципа снижения административных барьеров, строительное сообщество и эксперты рынка не смогли принять участие на завершающей стадии формирования текста закона. Вопросы представителей дольщиков на депутатских слушаниях в преддверии рассмотрения вышеуказанного закона также остались без ответа. Произошло попрание ПРАВИЛА ОБ ОБЯЗАТЕЛЬНОМ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ РЕГУЛИРУЮЩЕГО ВОЗДЕЙСТВИЯ, КОТОРОЕ ЯВЛЯЕТСЯ ОБЯЗАТЕЛЬНЫМ В СЛУЧАЯХ ПРИНЯТИЯ ПОДОБНОГО РОДА ЗАКОНОПРОЕКТОВ, КОТОРЫЕ МОГУТ СУЩЕСТВЕННО ПОВЛИЯТЬ НА ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ СУБЪЕКТОВ МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА.

Александр Александрович ФАДЕЕВ,
директор представительства в Нижегородской области НКО «Потребительское общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков»

Правительство РФ и Министерство строительства и ЖКХ России по вопросу решения проблемы уже существующих обманутых дольщиков перевело это решение на региональные власти и губернаторов регионов. Так, министр строительства и ЖКХ РФ Михаил Мень заявил о возможности передать Нижегородской области часть федеральных земель для решения проблем обманутых дольщиков и долгостроев. Об этом господин Мень сообщил по итогам совещания в Нижнем Новгороде 17 октября. По его словам, поддержка может быть оказана через Агентство ипотечного жилищного кредитования (АИЖК). Напомню, что в регионе уже действует неработающий механизм обмена земли на завершение строительства проблемных жилых комплексов. В числе требований к инвесторам — наличие у претендентов за последние пять лет реализованных проектов многоэтажных домов площадью не менее 4 тыс. кв. м каждый, банковская гарантия в 70% стоимости проекта и кредиторская задолженность менее четверти цены активов компании.

В Нижегородской области 17 объектов незавершенного строительства, наиболее проблемным является проект «Новинки Smart City» группы компаний «Квартстрой». Они так и не признаны обманутыми дольщиками и не внесены в соответствующий реестр, т.к. не соответствуют требованиям соответствующего приказа Минстроя. На последнем митинге обманутых дольщиков в Нижнем Новгороде никого от действующей власти не было, от Законодательного собрания региона выступил только депутат от КПРФ. Основной упор выступлений был сделан не на обмане самих дольщиков, а на обманутых детях. Кстати, тему детей дольщики поднимают не только в нашем регионе. Так, Челябинские обманутые дольщики в день рождения президента выложили в сети интернет обращение — поздравление Путину В. В. Что они ему пожелали, думаю, понятно. Обманутый дольщик — это протестный голос. Обманутый дольщик винит ведь не только застройщика, он и возлагает вину на власть, которая, по его мнению, это допустила.

По итогам недавнего заседания президиума Совета при Президенте Российской Федерации по стратегическому развитию и приоритетным проектам, премьер-министр Дмитрий Медведев дал поручения высшим должностным лицам исполнительных органов государственной власти в регионах. Ряд из них относится к сфере жилищной политики.

В частности, главам субъектов Российской Федерации, участвующих в реализации приоритетных проектов «Ипотека и арендное жилье», «Формирование комфортной городской среды», поручено обеспечить личный контроль за достижением показателей по вводу жилья.

При этом особое внимание губернаторы должны обратить «на своевременное завершение строительства вводимых объектов, вовлечение под жилищное строительство неэффективно используемых земельных участков в городах, дальнейшее упрощение процедур выдачи разрешений на строительство», говорится в тексте поручения.

Тем самым Правительство ввело личную ответственность первых лиц российских регионов, участвующих в упомянутых нацпроектах, за их успешную реализацию на местах. Это, несомненно, должно повысить активность властей субъектов на данных направлениях.

Поэтому борясь с так называемыми недобросовестными застройщиками и пытаясь решить проблему граждан, пострадавших при приобретении долевого жилья, федеральный законодатель в очередной раз изменил правила игры на рынке долевого строительства. При этом отдельные положения вышеуказанного закона, подготовленного и принятого в необоснованно короткие сроки, не прошедшего общественные слушания и экспертизы строительного сообщества, разрушают институциональные основы жилищного строительства и блокируют реализацию большинства инвестиционно-строительных проектов.

ВОЗНИКАЕТ РИТОРИЧЕСКИЙ ВОПРОС: КАКИМ ОБРАЗОМ ДОЛЖЕН И БУДЕТ РЕАЛИЗОВЫВАТЬСЯ НАЦПРОЕКТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ ДОСТУПНОГО И КОМФОРТНОГО ЖИЛЬЯ В УСЛОВИЯХ ЯВНО НЕНОРМАЛЬНОГО ПЕРЕКОСА СИТУАЦИИ НЕ В ПОЛЬЗУ ЗАСТРОЙЩИКА?! В УСЛОВИЯХ ИСКУССТВЕННО СОЗДАННОЙ НЕВОЗМОЖНОСТИ РЕАЛИЗАЦИИ СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ?!

По мнению опрошенных мною представителей профессионального сообщества как нашего региона, так и страны («Потребительское общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков» — это около 500 застройщиков из 58 регионов нашей страны, где застраховано 2186 объекта капстроительства), требования Федерального закона № 218-ФЗ неизбежно приведут к дестабилизации строительного рынка: непреднамеренное банкротство и ликвидация застройщиков, относящихся к малому и среднему бизнесу, уменьшение объемов строительства жилья крупными девелоперскими компаниями и, как следствие, что самое страшное для региона, это рост стоимости жилья, массовое сокращение работников организаций строительного комплекса, уменьшение налоговых поступлений в бюджеты всех уровней, срыв реализации государственных и муниципальных жилищных программ. То есть вместо обманутых дольщиков мы получим обманутых застройщиков, что породит новое обострение данной проблемы. Поможет ли этой проблеме созданная новая Публично-правовая компания — об этом мы сможем говорить только через два–три года, однако федеральными чиновниками ранее заявлялось, что они прогнозируют сбор денег в год с застройщиков в размере 35 млрд рублей. Не знаю, как эта цифра действует на граждан, но средняя рыночная стоимость готового дома в среднем российском регионе — это 1,5 млрд рублей, в столице или Санкт-Петербурге 35 млрд рублей — это стоимость одного дома. Следующий вопрос — что будет дальше, если рухнет хоть один застройщик, работающий с государственным фондом поддержки граждан? Ответ один — государство должно снова вкладывать деньги в рухнувшего застройщика, т.к. фонд-то государственный.

Дольщиком на стадии котлована готов стать каждый шестой потенциальный покупатель квартиры. Это следует из материалов всероссийского опроса, проведенного в августе Национальным агентством финансовых исследований (НАФИ). По данным исследования, каждый четвертый россиянин имеет планы по улучшению жилищных условий в ближайшие пять лет. «Всего потребность в жилье есть у порядка 45% российских семей», — отмечается в материалах НАФИ.

Кроме того, исследование показало, что жилье на первичном рынке более востребовано, чем на «вторичке»: 50% против 16%. Впрочем, для каждого третьего потенциального покупателя (29%) неважно, на каком рынке приобретать недвижимость.

Конечно, будем надеяться, что в поисках решения проблемы с обманутыми дольщиками, не будет создана другая, имеющая не менее тяжелые последствия. Защищать дольщиков путем ломания через колено застройщика? Надо ли это? Поэтому мои предложения по данной проблеме можно свести к двум основным направлениям: региональному и федеральному.

По данным исследования каждый четвертый россиянин имеет планы по улучшению жилищных условий в ближайшие пять лет. «Всего потребность в жилье есть у порядка 45% российских семей», — отмечается в материалах НАФИ.

ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО СОВЕРШЕНСТВОВАНИЮ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА В СФЕРЕ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

РЕГИОНАЛЬНОЕ

Все, что предлагает Минстрой России, считаю не рабочим вариантом. Все земли, которые предлагается выделить для решения проблемы обманутых дольщиков, это земли АИЖК, которые находятся за пределами границы областного центра и не имеют инвестиционной привлекательности. Отсутствие сетей и инфраструктуры, проблемы с техусловиями и, конечно, с открытием кредитных линий. Не секрет, что банки и так считают стройку высоко рискованным продуктом, а стройка за пределами областного центра относится к зоне повышенного финансового риска. Поэтому должны быть две цели работы в этом направлении.

1. Не допустить новых обманутых дольщиков. Как? Необходимо создать рабочую группу при Законодательном собрании области, которая определит застройщиков, отнесенных к так называемой зоне риска. Основной критерий — это перенос сроков сдачи объекта на срок более 6 мес. Далее — плотная работа всех ветвей власти с застройщиком, и если недобросовестный застройщик увидит, какой над ним контроль, то, думаю, ни копейки денег граждан с объекта не пропадет. Если с объекта не пропали деньги, значит, он живой и может быть достроен и реализован.

2. По уже свершившимся фактам предлагаю внимательно изучить опыт других регионов. Например, Республики Татарстан и Башкортостан. В Татарстане создан Республиканский фонд поддержки (РФП). Как следует из информации с официального сайта РФП, эта организация организована «для оказания помощи лицам, пострадавшим от деятельности кредитных или иных финансовых организаций, а также лицам, пострадавшим от действий недобросовестных застройщиков, зарегистрированных на территории Татарстана». Этому Фонду передаются участки земли, которые в Татарстане принято называть «компенсационными». Далее планируется строительство за счет бюджета домов и передача квартир дольщикам.

В Башкортостане обманутыми дольщиками также займется специальный оператор. О создании такой структуры руководитель администрации Главы Республики Башкортостан Владимир Нагорный сообщил в ходе публичных слушаний по обсуждению законопроекта, который призван защитить права участников долевого строительства.

Государственное собрание — Курултай Республики Башкортостан в первом чтении уже приняло республиканский закон, посвященный этой теме. В соответствии с ним, обманутым дольщикам будут выделять квартиры в домах, построенных в рамках масштабного инвестиционного проекта. Земля под реализацию таких проектов специальному оператору будет выделяться без торгов.

С целью решения проблемы обманутых дольщиков в Нижегородской области можно создать регионального оператора, который займется подбором мест для строительства и реализацией проекта.

ФЕДЕРАЛЬНОЕ

Полагаю, что для недопущения появления новых банкротств застройщиков, должны быть незамедлительно внесены соответствующие поправки в 218-ФЗ и другие законы. В противном случае — неизбежна не только ликвидация долевого строительства, но и возможен крах всей строительной отрасли. Впрочем, по имеющейся последней информации, «новеллы» не только не собираются смягчить, но и ещё более усугубить ситуацию — ввести их в силу не с 1 июля, как это установлено сейчас, а с 1 января 2018 года.

1. Отменить запрет на одновременное осуществление строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости по нескольким разрешениям на строительство.

2. Отменить требование о наличии у застройщика опыта строительства многоквартирных домов площадью не менее 10 000 м^2.

3. Вернуть допустимый размер задолженности застройщика по налогам — 25% балансовой стоимости активов застройщика, который в полной мере отвечает обычным условиям предпринимательской деятельности хозяйствующих субъектов и установлен также в законодательстве о контрактной системе, о концессионных соглашениях и др. Слова «на дату направления проектной декларации» из пункта 7 части 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ необходимо исключить.

4. Отменить запрет иметь несколько расчётных счётов, осуществлять операции по расчётному счёту застройщика в целях, не связанных с привлечением денежных средств участников долевого строительства и со строительством (созданием) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в пределах одного разрешения на строительство.

5. Отменить запрет на осуществление иной деятельности и совершение сделок, за исключением деятельности и сделок, связанных с привлечением денежных средств участников долевого строительства и со строительством (созданием) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в пределах одного разрешения на строительство.

6. Отменить запрет на привлечение средств в форме кредитов, займов, ссуд, выпуск облигаций.

7. Отменить требование к размеру обязательств застройщика, не связанных с привлечением денежных средств участников долевого строительства и со строительством (созданием) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в пределах одного разрешения на строительство, на дату направления проектной декларации, — не более 1% от проектной стоимости строительства.

8. Расширить допустимые направления расходования денежных средств, привлечённых застройщиком по договорам долевого участия.

9. Запрет на участие в имуществе некоммерческих организаций.

Большинство застройщиков является членами саморегулируемых организаций на основе обязательного членства, определенного законодательством о градостроительной деятельности. Запрет на участие застройщиков в имуществе некоммерческих организаций, установленный пунктом 7 части 7 статьи 18 Федерального закона № 214-ФЗ в новой редакции, противоречит законодательству о градостроительной деятельности.

СОЮЗ НИЖЕГОРОДСКИХ СТРОИТЕЛЕЙ

ИТОГИ

Основные усилия Союза были сосредоточены на установлении, развитии и поддержании контактов с федеральными и региональными органами власти в интересах строительного сообщества. Союз продолжал решать свои основные задачи:

- представление интересов Союза в ходе встреч с представителями региональных и федеральных органов власти;
- защита прав своих членов во взаимоотношениях с профессиональными союзами и их объединениями, органами государственной власти, органами местного самоуправления, проведение консультаций и переговоров по основным направлениям социально-экономической политики;
- участие в мониторинге и прогнозировании потребностей экономики Нижегородской области в квалифицированных кадрах, а также в разработке и реализации государственной политики в области среднего профессионального образования и высшего образования, в том числе в разработке федеральных государственных образовательных стандартов, формировании перечней профессий, специальностей и направлений подготовки;
- содействие созданию условий для деятельности нижегородских работодателей, защиты инвестиционно-строительного рынка от недобросовестных конкурентов;
- участие в создании и развитии системы оценки опыта и деловой репутации строительных организаций Нижегородской области, разработке и экспертизе проектов профессиональных стандартов.

Было подписано ОБЛАСТНОЕ ОТРАСЛЕВОЕ СОГЛАШЕНИЕ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ И ПРОМЫШЛЕННОСТИ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ НА 2017-2020 ГОДЫ между министерством строительства Нижегородской области, ОР «Союз нижегородских строителей» и Нижегородской областной организацией Профсоюза работников строительства и промышленности строительных материалов Российской Федерации.

С целью развития конкуренции и поддержания строительного рынка Нижегородской области Союз оказывал правовую помощь по участию строительных организаций в государственных, муниципальных и корпоративных закупках Нижегородской области: проводил консультации по вопросам строительного законодательства, 44-ФЗ и 223-ФЗ; аккредитации на электронных площадках; организовывал поиск и подбор закупок, сопровождал участие в процедуре проведения электронного аукциона, конкурса, запроса предложений; представлял интересы в государственных органах контроля и проводил учебно-образовательные мероприятия (проведена конференция «Новый порядок организации и проведения закупок в соответствии с законом о Контрактной системе»).

603000,
г.Нижний Новгород,
ул. Большая Покровская,
д. 93Б, офис 3
Тел.: **(831) 216-36-12**
www.or-sns52.ru

В практику деятельности Союза введено посещение руководителями и специалистами Союза ведущих предприятий отрасли, в ходе которых обсуждались наиболее острые и актуальные вопросы развития строительного комплекса Нижегородского региона. Состоялись рабочие визиты в администрации и на предприятия: Арзамасского, Богородского, Городецкого, Кстовского районов, г. Дзержинска.

Союз продолжал взаимодействие и проводил совместные мероприятия с саморегулируемыми организациями Нижегородской области, Нижегородской ассоциацией промышленников и предпринимателей, Академией инвестиций и экономики строительства, Нижегородским государственным архитектурно-строительным университетом. Специалисты Дирекции приняли участие в рабочих встречах и совещаниях по реформированию саморегулирования в строительной отрасли, конкурсах и олимпиадах профессионального мастерства.

По инициативе Союза был создан Координационный совет строительной отрасли Нижегородской области. Было проведено 1 заседание Координационного совета и 6 заседаний рабочих групп.

Союз выступил соорганизатором 15-го Российского архитектурно-строительного форума, X Съезда Российского Союза строителей, организатором Форума профессиональных строителей «Строить и жить: новый опыт, новые подходы», конференции «Жилье для российской семьи», информационным партнером и участником строительных выставок, а также тематических семинаров, конференций. 10 августа совместно с Правительством Нижегородского области Союз провел региональный праздник — День строителя-2017.

ПЛАНЫ

Помимо своих основных направлений деятельности Союз будет вести работу по конкурентному развитию государственных и муниципальных закупок в строительной отрасли и ЖКХ (электронные торги), а именно:

- разрабатывать предложения по концептуальным вопросам развития конкуренции в строительной отрасли, в том числе системы государственных, муниципальных и корпоративных закупок в Нижегородской области с учетом мнения строительного сообщества Нижегородской области;
- осуществлять взаимодействие с органами государственной власти субъекта по вопросам развития конкуренции в строительной отрасли, в том числе системы государственных, муниципальных и корпоративных закупок в Нижегородской области, представляя интересы членов Союза;
- содействовать органам государственной власти в выработке сбалансированной государственной политики по развитию конкуренции в строительной отрасли, в том числе в сфере размещения государственного, муниципального и корпоративного заказов с учетом интересов профессиональных участников системы размещения заказа;
- поддерживать благоприятные условия при осуществлении профессиональной деятельности и интересов членов Союза.

«ННДК»: достойное воплощение УНИКАЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ

Выполняя функции заказчика-застройщика при реализации инвестиционных проектов строительства многоквартирных домов в Нижнем Новгороде и области, компания «ННДК» представляет одно из лучших предложений для нижегородцев, желающих изменить свои жилищные условия. Подробности в интервью руководителя компании **Михаила Иванова.**

— Михаил Сергеевич, подведите итоги уходящего года и поделитесь планами на 2018 год.

— Несмотря на изменения, происходящие на рынке недвижимости и в законодательстве в области участия в долевом строительстве, уходящий год был для нас успешным. С момента ввода в эксплуатацию ЖК «Преображенский» в центре Сормовского района прошел год, все квартиры от застройщика проданы. Учитывая статус «бизнес-класса» и высокие цены, а также то, что этот проект — первый для компании, я считаю, что это очень хороший результат. Мы выполнили все обязательства перед дольщиками, перед банком, предоставившим проектное финансирование, и вышли на следующий проект — ЖК «Циолковский».

ЖК «Циолковский» — это проект квартальной застройки в границах улиц Лобачевского-Коммуны-Циолковского (площадь застройки 3,3 га), в двух минутах ходьбы от Сормовского парка. Здесь планируется строительство шести многоквартирных 16-этажных домов, административного здания и надземного паркинга.

При проектировании мы хотели создать комфортную среду для жизни как внутри квартир, так и на территории комплекса, возможности для активного отдыха и в парке, и у дома. Так более 1 га будет отдано под благоустройство. На территории предусмотрены современные детские площадки с оригинальным дизайном. На спортивных площадках можно будет играть в хоккей, волейбол, баскетбол и настольный теннис. Имеется зона Workout (один из самых популярных видов уличного спорта). На внутридворовой территории будут велодорожки, а также велопарковка у каждого дома, предусмотрена специализированная огороженная зона для выгула собак, а в каждом подъезде на первом этаже — зона, где можно будет вымыть лапы питомцам.

Квартиры в жилом комплексе будут сдаваться с дизайнерской отделкой, выполненной в трёх стилях: хай-тек, классика и минимализм.

В настоящее время идет строительство первой очереди. Продажи открыты, реализация ведется по договорам участия в долевом строительстве. Для потенциальных покупателей мы предусмотрели все возможности приобретения квартир — объект аккредитован в банках, есть программы рассрочки, а также возможности «трейд-ин» — бесплатной реализации имеющегося вторичного жилья.

Михаил Сергеевич ИВАНОВ,
член Академии инвестиций и экономики строительства, генеральный директор ООО «Нижегородская девелоперская компания»

ЦИОЛКОВСКИЙ

сайт **жк-циолковский.рф**

отдел продаж
Н. Новгород, ул. Белинского 32, оф. 502

Тел. **288-07-84**

— Как выбрать «честного» застройщика? На что обращать внимание нижегородцам при покупке жилья?

— При выборе честного застройщика, безусловно, в первую очередь нужно обращать внимание на его репутацию и опыт работы на рынке. Но не стоит переоценивать важность этой информации, ведь все мы помним ситуацию, в которую попали дольщики объектов, строительство которых велось такими известными компаниями, как СУ-155, Квартстрой и т.д.

Второй момент, который нужно уточнить — это на основании какого договора будет оформляться покупка жилья. Идеальный вариант, когда объект уже введен в эксплуатацию и продается с уже оформленным правом собственности, так как риска потерять деньги по причине недостройки объекта в принципе нет. Но зачастую такое жилье дороже строящегося, потому что застройщики на старте дают большие скидки, чтобы привлекать дополнительные средства дольщиков.

Честный застройщик всегда соблюдает закон. Кроме того, он обязан застраховать свою ответственность перед дольщиком от невыполнения обязательств по передаче объекта долевого участия. Раньше это осуществляли страховые компании, затем, как альтернатива, было создано общество взаимного страхования, членом которого мы являемся, а с конца октября этого года создан уже федеральный компенсационный фонд. Поэтому при покупке жилья по договору долевого участия следует уточнить, как именно будет застрахована гражданская ответственность застройщика перед вами.

В настоящее время чуть ли не более половины сделок идет с привлечением ипотечного кредитования. Перед тем, как аккредитовать объект, банки также всегда досконально проверяют всю необходимую документацию. Поэтому наличие аккредитации под ипотечное кредитование большим количеством банков у застройщика — это дополнительная гарантия надежности.

Самая главная проблема, по которой возникают обманутые дольщики, безусловно, финансовая. Зачастую бывает, что застройщик, пройдя все необходимые согласования, начал строить, а потом продажи не пошли, и чтобы не тормозить стройку, начинает демпинговать, привлекая покупателей низкой ценой. Но все мы знаем, что бесплатный сыр бывает только в мышеловке, давая необоснованно низкие цены на старте, при длине инвестиционно-строительного цикла, застройщик, чтобы покрыть полученные убытки, открывает новые объекты, может быть сам того не осознавая, по сути создает финансовую пирамиду.

Избежать этого можно путем оформления проектного финансирования банка под строительство каждого объекта. Это позволит не зависеть от продаж и передать в срок объекты долевого участия тем дольщикам, кто уже купил квартиры еще на старте. Мы в свою очередь, всегда оформляем проектное финансирование на свои объекты.

Проектная декларация на сайте нндк.рф

ДОВЕРЯЙ, НО ПРОВЕРЯЙ

Участие в долевом строительстве является для многих россиян наиболее доступным вариантом приобретения жилья, но во времена экономической нестабильности будущим новоселам следует быть особенно внимательными, вкладываясь в новостройку. Для исключения рисков стать «обманутыми дольщиками» гражданам необходимо четко ориентироваться в действующем законодательстве и следовать рекомендациям уполномоченных органов, считает директор ООО «Объектстрой» Михаил ГОРБАТЕНКО.

Текст
Елена БОРМАТОВА

— Михаил Владимирович, как проверить надежность застройщика? Какие документы необходимо изучить при покупке квартиры, чтобы избежать возможных рисков?

— Отношения, связанные с привлечением застройщиками денежных средств граждан и юридических лиц для долевого строительства, регулируются Федеральным законом № 214 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». Он устанавливает гарантии защиты прав, законных интересов и имущества участников долевого строительства, а также обязательные для исполнения требования для застройщиков. Так, до подачи официальной информации о начале продажи офисов, квартир или любого другого объекта застройщик обязан подготовить проектную декларацию, согласовать ее в министерстве строительства и опубликовать ее на своем сайте. В декларации должны быть указаны все параметры объекта, все заключения, полученные по проекту, и многие другие сведения вплоть до членства в СРО. Полный перечень документов, которые нужно проверить покупателю квартиры, тоже содержится в ФЗ № 214.

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС
МАРШАЛ ГРАД
603104,
г. Нижний Новгород,
ул. Краснозвездная,
д. 9, 3 этаж
(831) 422-60-00
www.marshalgrad.ru

Потенциальным новоселам я рекомендую не полениться и познакомиться с федеральным законодательством. Если застройщик строго соблюдает статьи ФЗ, то тогда его можно рассматривать как добросовестного игрока строительного рынка. Нелишним будет учесть также продолжительность его работы на территории данного региона и его деловую репутацию. Компаниям, присутствующим на строительном рынке по 10 лет, доверять можно.

— А по каким признакам можно «распознать» изначально недобросовестного девелопера?

— К таким признакам можно отнести предоставление дольщикам недостоверной информации о юридических условиях застройки, о своем финансовом положении, о сроках работ и о текущей производственной ситуации, о своих отношениях с ключевыми партнерами. Чтобы установить недобросовестность конкретного застройщика, нужна независимая проверка предоставленной информации. Бывают ситуации, когда застройщик начинает продажу квартир по цене, намного ниже рыночной, с целью быстрой реализации жилья — такой «звоночек» тоже может озадачить.

— Стоит ли прибегать к услугам «сарафанного радио»?

— Да, дольщику полезно пообщаться с клиентами застройщика по его прежним строительным проектам; негативное мнение о его работе в прошлые периоды способно уберечь человека от неверного шага. В частности, в Нижнем Новгороде быстро распространяется информация о качестве обслуживания управляющей компании, о тех или иных проблемах с эксплуатацией домов и т. д. Если прежние проекты застройщика были реализованы успешно и он вел себя добросовестно по отношению к инвесторам, возможные риски существенно ниже. Становиться участником долевого строительства можно только тогда, если человека в предоставленной информации ничего не насторожит.

Проектная декларация размещена на www.marshalgrad.ru

— А что делать дольщику, если не выполняет свои обещания застройщик с прекрасным пакетом документации? Каковы способы решения данного вопроса?

— Советовать сложно. Покупателям нового жилья не следует ограничиваться исключительно самостоятельной проверкой застройщика. Всегда можно обратиться в риелторскую компанию, где помогут заключить сделку в кратчайшие сроки, а также предупредят обо всех возможных рисках, что позволит избежать множества проблем. Квартира — одна из главных покупок в жизни, и человек, заработав на нее своим многолетним трудом, должен очень внимательно отнестись к этой сделке. Если семья неуверенно ориентируется в рыночной ситуации, ей наверняка стоит повременить с приобретением нового жилья.

— Назовите, пожалуйста, ряд причин, приводящих к нарушению обязательств застройщика.

— Каждый такой случай индивидуален. Не будем обсуждать действия мошеннических компаний, которые собирают с инвесторов деньги и исчезают в неизвестном направлении. Девелоперский бизнес считается рискованным и сложным предпринимательским делом, в котором далеко не все зависит от действий застройщика. На девелоперский рынок оказывают существенное влияние множество причин, среди которых изменения законодательства, макроэкономическая ситуация, колебания курсов валют, динамика развития рынка, платежеспособность населения и иные факторы. Чаще всего застройщики испытывают нехватку оборотных средств для продолжения бизнеса. Кстати, это касается не только строительного, но и любого другого бизнеса вообще. Есть примеры, когда и с документацией у застройщика все в порядке, и репутация надежная, и качество строительства высокое, и объекты его востребованы населением, но что-то может, как говорится, пойти не так. В таком случае, в компании, видимо, появились серьезные внутренние проблемы.

— Каковы самые распространенные из невыполненных девелоперами обещания?

— Самое распространенное — перенос сроков завершения строительства и сдачи дома. Но иногда застройщики сдают объект с некоторыми недоделками, которые также нарушают права участника долевого строительства.

— У недобросовестного застройщика есть возможность исправиться?

— Если застройщик обозначает конкретные сроки исправления ситуации — это признак его добросовестности. Если же сроки урегулирования не соблюдаются, инвестору необходимо принять решение либо о прекращении правоотношений с застройщиком и возврате инвестиций, либо о принятии задержки исполнения обязательства застройщика, чтобы все-таки получить квартиру в собственность, пусть и с просрочкой.

— Снимет ли проблему недобросовестных застройщиков введение компенсационного фонда?

— Дольщики, вложившие свои деньги в новостройки, которые будут возводиться после введения компенсационного фонда, смогут воспользоваться этой подушкой безопасности. В любом случае все покажет жизнь.

— Эффективно ли решается в Нижегородской области вопрос с завершением строительства и вводом в эксплуатацию «проблемных» жилых домов, строящихся с привлечением средств граждан, обязательства перед которыми не выполняются застройщиками?

— Местные власти прикладывают эффективные усилия для того, чтобы «разруливать» такие ситуации. Хорошо, что к решению этих проблем привлекаются и федеральные средства, и средства областного бюджета. Задачей областного руководства должна стать поддержка нижегородских застройщиков и рост их количества. Я много лет руковожу строительной компанией «Объектстрой» и знаю, что большинство застройщиков региона — добросовестные компании. Основное условие работы на рынке — строгое исполнение своих договорных обязательств.

— Компания «Объектстрой» является застройщиком жилого комплекса «Маршал Град». Как идет строительство этого объекта?

— Все идет по плану. Как известно, изюминкой «Маршал Града» станет его уникальное ландшафтно-географическое расположение на высоком берегу Оки. По сути, здесь будет сформирована новая видовая точка Нижнего Новгорода и новая благоустроенная прогулочная набережная. Интересная конструкция домов, уход от привычной монотонности мегаполиса, панорама Заречной части Нижнего Новгорода, обилие зелени — все это украшение комплекса. А главное — в этот объект мы вкладываем не только средства и умение, но и душу. Именно эти составляющие определяют — добросовестный ты застройщик или нет. Тем, кто пришел работать в строительной отрасли всерьез и надолго, я советую строить с душой!

Предложение от компании «Каркас Монолит»:

ВЫСОКОКЛАССНОЕ ЖИЛЬЕ в «КМ Анкудиновский Парк»

РЕПУТАЦИЯ, ПОСТРОЕННАЯ НА ВЕКА

С момента основания с 2000 года группа компаний «Каркас Монолит» воплощает в жизнь проекты разного уровня сложности и не имеет ни одного незавершенного проекта.

В декабре 2014 года ГК «Каркас Монолит» приступила к реализации масштабного проекта по строительству крупного микрорайона на 560 700 квадратных метров жилья (около 12 000 квартир) на южной границе Советского района, вблизи деревни Анкудиновка Кстовского района.

СОХРАНЯЕМ ТРАДИЦИИ, ИСПОЛЬЗУЯ ИННОВАЦИИ

В реализации данного проекта используются новейшие европейские технологии при строительстве и отделке квартир «под ключ» из высококачественных материалов.

Учитывая масштабы строительства, на старте реализации проекта возникла задача своевременного и бесперебойного снабжения жилого комплекса «КМ Анкудиновский Парк» строительными материалами. В связи с чем ГК «Каркас Монолит» был запущен завод по производству многослойных фасадных панелей и доборной продукции «КМ Precast». На сегодняшний день высокие производственные мощности позволяют предприятию не только успешно справляться с поставленной задачей, но и полностью удовлетворять спрос на железобетонные изделия регионального строительного рынка.

Проектная декларация размещена на km-ankudinovka.ru

Приоритетным объектом ГК «Каркас Монолит» является собственный жилой комплекс «КМ Анкудиновский Парк». Это самая масштабная строительная площадка города — 27 жилых домов (19–35 этажей), общая площадь застройки составляет 560 700 м².

Анкудиновский Парк

тел. 4 222 555

Отдел продаж/Showroom:
ул. Родионова, д. 192, корп. 3

Showroom
СТЦ МЕГА

km-ankudinovka.ru

ВАШЕ ДОВЕРИЕ – НАШЕ ПРЕИМУЩЕСТВО

Для создания комфортных условий проживания проект ЖК «КМ Анкудиновский Парк» предусматривает строительство новых магистральных коммуникаций, таких как: сети водопровода, сети канализации, сети газопровода, электрические сети, строительство котельной мощностью 120 МВт.

Данный жилой комплекс граничит с Советским районом Нижнего Новгорода на протяженности около 2 км, и, ввиду активного развития данной территории, проектом планировки и межевания юго-восточной части Советского района Нижнего Новгорода здесь предусматривается крупная транспортная развязка. На данный момент проектируется автомобильная дорога с возможностью следования общественного транспорта в направлении улицы Академика Сахарова.

При завершении строительства первой очереди (2208 квартир) будет построен детский сад на 150 мест. При разработке ППМ данной территории была запроектирована средняя школа на 1500-2000 мест и еще 3 детских сада.

В рамках благоустройства придомовых территорий планируется размещение детских игровых комплексов, спортивных площадок, а также реализация концепции «двор без машин».

Делитесь счастьем, и оно точно приумножится!

«МАЛЕНЬКАЯ СТРАНА» встречает ПЕРВЫХ ЖИТЕЛЕЙ

Кажется, совсем недавно, в апреле 2016 года в центре Приокского района Нижнего Новгорода был заложен первый дом жилого комплекса комфорт-класса «Маленькая страна». И вот уже один дом сдан, и счастливые владельцы вселяются в новые квартиры. О ходе реализации проекта рассказал заместитель генерального директора по строительству Павел Иванович Солдатов.

— В чем особенность проекта жилой застройки « Маленькая страна»? Можно ли назвать проект уникальным?

— ЖК «Маленькая страна» соединил в себе множество характеристик, обеспечивающих комфорт проживания. Судите сами. Отличное географическое расположение — близость к пр. Гагарина, Анкудиновскому шоссе, пр. Сахарова. До остановки общественного транспорта всего 5 минут пешком. И одновременно это очень тихий и спокойный квартал, рядом сохранился сквер с многолетними деревьями, да и до парка Швейцария совсем недалеко.

Начиная с 11 этажа зданий открываются превосходные виды: на Оку, Автозавод, парк Швейцария. Можно говорить, что квартиры, расположенные на высоких этажах, с этой точки зрения наиболее привлекательны.

Место, где строится наш комплекс, имеет готовую социальную инфраструктуру: рядом находятся школа, детсады, поликлиники. В одном из домов разместится крупный продуктовый магазин — площади уже проданы, возможно, в ближайшее время появится и хозяйственный. Мы стараемся создать комфортную для жизни среду, весь необходимый набор для семейного проживания у нас есть. Даже территорию комплекса мы защитили ограждением, в будущем жильцы смогут при необходимости установить шлагбаумы на въездах. Можно ли назвать проект уникальным, решайте сами.

— На какой стадии реализации находится проект?

— Мы начали строительство в апреле 2016 г., в сентябре этого года строго по графику сдали I дом. Дом уже поставлен на кадастровый учет, идет оформление жилья в собственность. Здание передано в обслуживание домоуправляющей компании. Тепло, вода, электричество — все есть, все системы работают. В мае 2018 г. готовимся сдать II дом, который уже сейчас готов на 70%. В декабре планируем заложить III дом и через 1,5-2 года полностью завершить освоение площадки.

— Не помешает ли продолжающееся строительство комплекса уже вселившимся жителям?

— Мы предусмотрели несколько въездов, поэтому стройка совершенно не касается территории уже сданного дома, и так же не будет касаться II дома после его сдачи. Территория около первого дома благоустроена, есть детская площадка.

— Сколько квартир в сданном доме сейчас продано?

— Более 90%. Показатель, к которому стремятся все застройщики, нами достигнут. Осталось всего 10 квартир из 128. Большинство дольщиков уже приняли квартиры, заезжают в квартиры, оформляют жилье в собственность.

— Как идут продажи — какие квартиры раскупаются в первую очередь?

— В наших домах представлены 1,2, и 3-комнатные квартиры, площадью соответственно 38,49-43,58 кв. м, 64,93-66,5 кв. м и 79,83-80,49 кв. м. Получилось, что мы угадали потребности рынка, и продажи квартир всех типов шли синхронно. Площади квартир выбраны нами осознанно — мы позиционируем квартиры в ЖК как жилье для семьи на длительный срок, уж точно не как временное или предназначенное главным образом для сдачи в аренду.

По мере хода строительства продажи ускорялись. Это вполне естественно для долевого строительства.

— Кто покупает жилье в «Маленькой стране»?

— Спектр наших покупателей чрезвычайно широк. Среди них есть и весьма известные в городе люди, есть и те, кто, продав предыдущее жилье и взяв ипотеку, приобрел квартиру у нас. Граждан, получивших квартиру в результате волнового переселения, у нас нет. В целом контингент жителей, по на-

ЖИЛИЩНЫЙ КОМПЛЕКС
Маленькая страна

603005,
г. Нижний Новгород,
ул. 40 лет Октября,
дом 7г, 1 этаж.

ОТДЕЛ ПРОДАЖ:
+7 (831) 424-88-89
ОТДЕЛ СНАБЖЕНИЯ:
+7 (831) 282-15-42
ПРИЕМНАЯ:
+7 (831) 282-15-43
ФАКС: **+7 (831) 282-15-44**

info@malstranann.ru,
www.malstranann.ru

Проектная декларация размещена на www.malstranann.ru

Павел СОЛДАТОВ, заместитель генерального директора по строительству компании «Строй-Риэлти и К»

шим наблюдениям, достаточно однородный. Полагаем, что больших вопросов по поддержанию порядка и чистоты на территории возникнуть не должно. Мы сами готовы наших дольщиков поддерживать, все договорные обязательства будут компанией выполнены.

— Как изменились цены на квартиры по мере завершения строительства?

— Мы изначально ориентировались на среднюю стоимость квадратного метра 63 тыс. руб. и мы ее выдерживаем. Цена квартир с момента начала строительства изменилась несильно, около 5-7%. Такой ситуации, как раньше, когда стоимость жилья в строящемся доме к моменту сдачи увеличивалась на 15-20%, сейчас нет. Мы не поднимаем цены в погоне за суперприбылью, поскольку сейчас важнее реализовать готовые квартиры и продолжить строительство.

Первые покупатели жилья в строящихся домах имеют не столько ценовое преимущество, сколько возможность более широкого выбора. Самые лучшие квартиры раскупаются в первую очередь, это закон рынка.

— Насколько широко покупатели пользуются ипотечным кредитованием?

— Порядка 50% квартир в нашем ЖК покупается с использованием ипотеки. Еще около 30% покупателей получили рассрочку на оплату от компании. Оставшиеся 20% приобретают жилье, расплачиваясь сразу собственными средствами.

Компания аккредитована в 17 кредитных организациях. Если вдруг кто-то из покупателей захочет взять ипотеку в банке, которого пока нет в этом списке, мы аккредитуемся и там.

— Приходилось ли учитывать желания покупателей при планировке квартир?

— Да, это тоже, кстати, преимущество покупателя квартиры на этапе строительства. По желанию клиентов мы вносили изменения в планировку — переносили стены, какие-то помещения уменьшали или увеличивали. Все, разумеется, исключительно в рамках законодательства. Например, сдать квартиру вовсе без внутренних перегородок мы не можем, даже если хочет покупатель — подобную планировку надзорные органы не согласуют. Все изменения, которые мы делали, отражены в соответствующей технической документации. Проект должен соответствовать действительности.

— Много ли желающих получить квартиру с ремонтом «под ключ»? Чего еще хотят ваши покупатели?

— Мы предлагали желающим воспользоваться таким предложением и порядка 15 семей выбрали такой вариант. Стараемся максимально учесть все желания наших дольщиков. А покупатели сейчас весьма требовательные. Порой приходится отвечать на массу вопросов относительно качества материалов, показывать документы, подтверждающие соответствие строительным нормативам и пр. Скажу, что за это будущим жильцам можно быть спокойным.

— Как сказывается на работе компании ситуация с ростом числа недостроенных объектов и «обманутых дольщиков» в регионе?

— Можно сказать, что на нашей работе это не сказывается. Мы ведем строительство в соответствии с графиком, выполняем взятые на себя обязательства. Хотя компания «Строй-Риэлти и К» молодая, специалисты, создавшие ее и работающие здесь, имеют стаж в строительстве, исчисляющийся десятилетиями. Компания входит в ГК «Луидор», что тоже обеспечивает стабильность и внушает доверие к нашей деятельности.

— Как постоянные изменения в законодательстве влияют на вашу работу?

— На эту тему, вероятно, можно написать докторскую диссертацию. С изменениями законодательства застройщики сталкиваются постоянно, и, конечно, это оказывает сильнейшее влияние на рабочий процесс. Сам Федеральный закон № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов…» уже много раз менялся, и опять готов новый пакет изменений. Что принесет Федеральный закон № 218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан — участников долевого строительства…»? Создается фонд, куда мы, застройщики, будем платить 1,2% от цены каждого договора. Средства предназначаются для выплат пострадавшим от действий застройщика дольщикам. Однако практика показывает, что, несмотря на обязательные отчисления в различные фонды, которые создавались ранее, количество «обманутых дольщиков» не уменьшилось.

Сейчас планируется в течение ближайших лет заменить строительство по долевому участию на проектное финансирование. Но сегодня объем средств, которые дольщики напрямую несут застройщику, огромен — порядка 4 трлн руб. Если исключить этот поток, то смогут ли банки предоставить такие суммы?.. И сколько в итоге застройщик будет должен банку, если возьмет все необходимые средства в кредит? Исключительно на собственные средства в целом по стране смогут строить единичные компании. В результате произойдет закономерное удорожание строительства, снижение объемов, заметный рост стоимости кв. м жилья и на первичном, и на вторичном рынке.

Мы привыкли жить и работать, постоянно приспосабливаясь к новшествам законодательства. К сожалению, законодательные инициативы в нашей стране не регламентированы, как все остальное, в том числе и строительство.

— Что вы пожелаете тем, кто планирует приобрести жилье в ближайшее время?

— Приходите! Выбирайте то, что больше нравится. Ждем вас!

ТАУНХАУСЫ ОТ КОМПАНИИ «ЕВРОДОМ»: НАДЕЖНАЯ ОСНОВА СЕМЕЙНОГО БЛАГОПОЛУЧИЯ

С каждым днем становится все больше желающих сменить квартиру на уютный таунхаус в черте города. Сочетание городской среды и комфорта индивидуального дома по доступной цене — это то, что предлагает своим покупателям «ЕвроДом». Президент компании **Алена Харитонова** ответила на вопросы, особенно волнующие тех, кто хочет купить таунхаус.

— В чем преимущества таунхаусов от компании «ЕвроДом» в свете изменений в законодательстве, вступивших в силу 1 января 2017 г.?

— Согласно изменениям в Федеральный закон № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости…», вступившим в силу с 1 января этого года, строительство таунхаусов подчиняется теперь тем же правилам, что и строительство многоквартирных жилых домов. Государство озаботилось защитой прав людей, покупающих жилье в таких домах, и серьезно изменило правила работы строителей. Могу сказать, что для покупателей — это безусловный плюс, хотя для нас как застройщиков ситуация явно осложнилась.

Отмечу при этом сразу, что компания «ЕвроДом» успешно справилась с переходом на новые условия работы. В этом отличие, может быть, от многих других организаций, ведущих строительство таунхаусов.

Чем отличается работа застройщика по новым правилам? Раньше мы могли приобрести землю, сделать проект и буквально сразу приступить к строительству. После его завершения мы достаточно быстро оформляли дома в собственность и передавали нашим покупателям. Теперь все значительно сложнее. Суть изменений в том, что начиная с 1 января приступить к строительству таунхауса можно, лишь собрав полный пакет документов, аналогичный пакету для строительства многоквартирного дома. Пакет документов просто огромный и процесс сбора занимает в среднем 1,5-2 года. В связи с новыми условиями работы нашей компании пришлось создать дополнительный отдел из 18 (!) сотрудников. Чтобы начать строительство таунхауса, нужно получить разрешение на строительство, утвердить проект с соблюдением всех нормативов, получить необходимые техусловия на подключение к сетям. Также застройщик несет ответственность за устройство парковочных мест и благоустройство придомовой территории. По окончании строительства дом принимает государственная комиссия.

За 2017 год мы смогли получить всего 3 разрешения на строительство вместо необходимых нам 15. Такое положение, безусловно, ведет к увеличению сроков строительства объектов и его удорожанию. В итоге застройщики работают на грани рентабельности и вскоре будут вынуждены поднимать цены на свои дома.

Алена ХАРИТОНОВА, президент компании «ЕвроДом»

Сейчас в регионе есть большое количество таунхаусов, строящихся «дикарем». Ни при каких обстоятельствах они не будут зарегистрированы иначе как через суд. Причем судебные процессы затянутся, а выиграть их будет крайне сложно. Сейчас государственные и муниципальные органы стараются отслеживать незаконно строящиеся объекты и, как правило, принимают решения о сносе таких построек.

— Что же такое таунхаус — индивидуальный дом или квартира?

— С 1.01.17 таунхаус — это не индивидуальный жилой дом, как он назывался раньше, а «жилой блок в сблокированном доме». При этом разрешение на строительство дается на каждый блок отдельно, и на каждый блок существует свой проект, который утверждается еще до начала строительства.

От квартиры в многоквартирном доме он отличается наличием собственных коммуникаций, идущих от центральных магистралей. К каждому блоку индивидуально подведены газ, электричество, вода, канализация. Собственные коммуникации выгодны для жильцов, они позволяют вести автономное существование и не зависеть от соседей, как, например, в обычном многоквартирном доме.

ЕВРО ДОМ

(831) 410-05-14

Н. Новгород,
Казанское шоссе, 25

График работы отдела продаж: 10.00–19.00 ежедневно

evrodom@kilkann.ru

График работы демонстрационных домов:
Пн–пт: 09.00–20.00
Сб–вс: 09.00–20.00

evrodomnn.ru

Проектная декларация размещена на evrodomnn.ru

Каждый жилец платит за все по собственным счетчикам, у каждого — индивидуальный договор на обслуживание с «Водоканалом», «ЭнергоГазРасчетом», электросетями и т.д. Это позволяет значительно сэкономить на коммунальных платежах.

Большим плюсом наших таунхаусов является свободная внутренняя планировка. Все внутренние перегородки жильцы могут сделать по собственному усмотрению. Мы со своей стороны предлагаем покупателям в подарок 20 вариантов возможной планировки таунхауса, сделанных профессиональными дизайнерами. Можно изменить даже расположение лестницы, если предварительный договор купли-продажи заключен до начала ее установки.

Владелец может распоряжаться и земельным участком по своему усмотрению — кто-то ставит теплицы, кто-то — летний бассейн, кто-то разводит цветы. За содержанием территории, находящейся в собственности и прилегающей к главной дороге, следит тоже сам владелец таунхауса. В коттеджных поселках, конечно, для ухода за территорией организуются специальные службы, содержащиеся на средства жителей.

— Почему содержание таунхауса обходится намного дешевле аналогичной по площади квартиры?

— Служба маркетинга компании регулярно просчитывает стоимость содержания 3-комнатной квартиры и аналогичного по площади таунхауса. Всегда цифры по оплате за коммунальные услуги получаются втрое меньше. Экономия идет за счет газового отопления, отсутствия платежей за содержание и ремонт, за капремонт. Все сети новые, при строительстве использованы самые современные материалы и технологии, установлено надежное оборудование с большим сроком службы. Поэтому в течение еще многих лет после сдачи дому не потребуется обслуживания, требующего дополнительных расходов. Мы не создаем Управляющих компаний или ТСЖ там, где без этого вполне можно обойтись.

— Какие форматы таунхасов наиболее востребованы? Кто ваши покупатели?

— Сегодня наиболее востребованы таунхаусы площадью 100 кв.м, с 5-7 комнатами, стоимостью 5-6 млн руб. Состав наших покупателей за последние несколько лет кардинально поменялся. Самое главное требование покупателей — наличие в непосредственной близости от дома автобусной остановки и всей необходимой для жизни инфраструктуры. Дома в 11-14 комнат стоимостью 8-12 млн руб., которые мы возводили раньше, сейчас не пользуются спросом. Сегодня такие форматы строим только под заказ.

Подавляющее большинство наших клиентов сегодня — это те, кто переселяется в таунхаус из одно- или двухкомнатной квартиры. При необходимости мы помогаем продать имеющееся жилье, оформить ипотеку. Ипотеку чаще всего берут на сумму в 1-1,5 млн руб., иногда 2 млн руб.

— Как сказывается на вашей работе рост количества недостроенных объектов и числа «обманутых дольщиков»?

— В связи с этим количество наших клиентов только растет. Сами мы не работаем по договорам долевого участия, мы фактически продаем уже готовые дома. Наш клиент, выбирая понравившийся таунхаус, заключает с компанией предварительный договор купли-продажи и вносит обеспечительный платеж в сумме всего 5% от стоимости объекта. После этого данный таунхаус закрепляется за клиентом и снимается с продажи. Уже после того, как дом построен, сдан госкомиссии, поставлен на кадастровый учет и получены все документы на право собственности, покупатель расплачивается с нами. То есть риск здесь самый минимальный. Достроить таунхаус в любом случае намного проще, чем многоквартирный многоэтажный дом. Разумеется, при наличии разрешения на строительство.

Жилье нашим клиентам мы передаем еще до полного окончания оформления документов. Получение лицевых счетов, постановка на учет и т.п. после сдачи дома занимают порядка 2-3 месяцев. Мы идем навстречу нашим покупателям, отдавая им дом в пользование даже раньше, чем происходит окончательный расчет по сделке.

— Ваш совет покупателям таунхаусов и индивидуальных жилых домов.

— Обращайте внимание на наличие у застройщика разрешения на строительство и документов, подтверждающих право собственности на землю.

Отмечу еще, что с 1 января этого года на строительство индивидуальных жилых домов тоже нужно письменное разрешение. Без него любую постройку оформить будет крайне затруднительно даже через суд. Все документы на строительство — проект, получение техусловий и т.д. — нужно делать заранее. Возвести дом, что называется «дикарем», и затем оформить его в собственность теперь вряд ли получится.

Объекты на арендованных землях вообще не рекомендовала бы рассматривать в качестве покупки. Срок аренды не превышает, как правило, 10 лет. А выкуп подобных участков — процесс чрезвычайно трудный и долгий. В нашей практике был случай, когда мы выкупали 2 участка под нашими таунхаусами, уже находящимися в собственности владельцев. Мы были вынуждены добиваться этого через суд, а судебные процессы затянулись на полтора года: в ходе одного состоялось 12 слушаний, в ходе другого — 16. Не дошли только до Верховного суда. И даже после вступления решения суда в силу, счет на оплату мы получили спустя 11 месяцев. После чего, наконец-то, смогли выкупить эти участки и передать их собственникам таунхаусов.

КОМПАНИЯ «ЕВРОДОМ» СЕГОДНЯ:

- ***5 лет успешной работы на рынке***
- ***9 реализованных проектов малоэтажной застройки в престижных районах Нижнего Новгорода***
- ***Более 700 построенных домов***
- ***Обладатель премии «Лучший застройщик таунхаусов в ПФО» Национального конкурса в сфере недвижимости и ипотеки CREDO-2017***
- ***Обладатель I места в номинации «Народный выбор/Малоэтажные жилые комплексы» рейтинга новостроек «Добросовестный застройщик — городское жилье»***
- ***Обладатель звания «Лидер в строительстве малоэтажного жилья» рейтинга новостроек Н. Новгорода, сданных в эксплуатацию в 2016 г., звания «Добросовестный застройщик-2016» (организатор — телепроект «Домой»)***

НАПЫЛЯЕМАЯ ТЕПЛО- И ГИДРОИЗОЛЯЦИЯ: ПЕНОПОЛИУРЕТАН И ПОЛИМОЧЕВИНА

Напыляемая тепло- и гидроизоляция – технологии сравнительно новые, но уже зарекомендовавшие себя во всех регионах России. Принципиальное отличие напылительных систем от традиционных тепло- и гидроизолирующих материалов – это создание 100% монолитного покрытия без единого стыка. Наиболее популярным и эффективным напыляемым гидроизоляционным материалом является полимочевина, а в качестве утеплителя используется пенополиуретан.

Процедура нанесения полимочевины и пенополиуретана (ППУ) на первый взгляд проста и незамысловата. Два компонента (изоционат и полиол) смешиваются под высоким давлением и полученный состав струёй наносится на поверхность. Получаемый материал быстро полимеризуется и за счёт превосходной адгезии надёжно фиксируется на основании.

Основные преимущества напыляемой тепло- и гидроизоляции:

+ Срок эксплуатации более 20 лет
+ Качество изоляции не зависит от сложности объекта, а именно его геометрии, количества примыканий и размеров
+ Скорость нанесения — до 500 кв.м. под ключ за 1 день
+ Не требуется демонтаж старого основания (кровли)
+ Высочайшие износостойкие характеристики у полимочевины и крайне низкий коэффициент теплопроводности у ППУ

Как говорилось ранее, технология напыления полимочевины и ППУ проста лишь на первый взгляд. В реальности же только при соблюдении множества нюансов: от правильно настроенного оборудования и температуры в шлангах до влажности воздуха и выбора нужной плотности материала, возможно получение действительно надёжного тепло- и гидроизоляционного слоя. Соблюсти все эти нюансы может только высококвалифицированный подрядчик с большим опытом работы.

Выполнять работы в ноябре позволяет грамотно сооружённый тепляк и внушительный парк оборудования

Подготовка основания кровли детского сада идёт полным ходом

www.pena-nn.ru
(831) 423 49 90

Сергей МИНЕЕВ

Игорь МИНЕЕВ

Утепление частного дома

Плоская кровля, покрытая полимочевиной

Компания «Напыляемая изоляция» изначально создавалась с целью внедрения и популяризации технологий бесшовной тепло- и гидроизоляции на территории Приволжского федерального округа. За несколько лет работы компания зарекомендовала себя как надёжного и компетентного исполнителя, знающего все тонкости напыления и прошедшего обучение и сертификацию на крупнейших заводах-изготовителях напылительных систем. Команда «Напыляемая изоляция» располагает большим портфолио работ: от частного сектора до крупных промышленных объектов, является членом профильной Ассоциации производителей напыляемого пенополиуретана, обладает многочисленными отзывами довольных клиентов, имеет один из крупнейших парков оборудования в ПФО.

Гидроизоляция кровель занимает особое место в портфолио работ компании «Напыляемая изоляция». В их активе плоские кровли частных домов, промышленных помещений, а также кровля, расположенная в Генеральном штабе Министерства обороны РФ в Москве. В настоящее время компанией ведутся работы по гидроизоляции кровли детского сада, расположенного в нагорной части Нижнего Новгорода.

«ОКТАВА» — новый прогрессивный район города

Жилой комплекс «Октава» — на сегодняшний день один из крупнейших проектов жилищного строительства Нижегородской области. Восемь жилых домов с привлекательной и необычной архитектурой будут построены на улице Глеба Успенского в Ленинском районе Нижнего Новгорода: два 10-этажных, два 12-этажных, один 14-ти этажный и три 18-ти этажных.

Микрорайон «Октава» находится в географическом центре города, его удаленность от шумных улиц и автомагистралей обеспечивает жильцам уют и тишину. Поблизости курсирует множество маршрутов городского транспорта, в пешей доступности — станция метро «Двигатель Революции».

В 15 минутах езды на автомобиле — крупнейшие гипермаркеты «О'кей», «Медиамаркт» и другие. В шаговой доступности — ФОК «Заречье», два городских парка. Изолированные от автотранспорта дворы жилого комплекса удобны для прогулок и отдыха, предусмотрен комплекс площадок для детей, отдыха взрослых и занятия спортом. Находящийся поблизости обустроенный берег реки Борзовка создает атмосферу нетронутой природы в центре крупного мегаполиса. Подобные «экологические» кварталы — это жилье нового поколения, а горожанам XXI века важны и качество строительства, и комфорт проживания.

Внутренние инженерные системы новостроек обладают долговечностью и высоким качеством. На нижних уровнях некоторых из домов будут расположены социальные объекты: аптека, парикмахерская, объекты коммерческой недвижимости: супермаркет, магазины и др. В центре комплекса — детский сад.

Просторные и удобные квартиры в ж/к «Октава» обладают продуманными и рациональными планировками. Монолитно-каркасная технология, примененная в ходе строительства, гарантирует отличную звуко- и теплоизоляцию всех апартаментов. Для повышенного комфорта жильцов в квартирах высокий потолок (2,8 м), установлены большие окна, имеются просторные кухни.

Приобрести квартиру в ж/к «Октава» по выгодным и доступным ценам можно с помощью ипотечных программ и рассроченного платежа.

Застройщиком новостроек является ООО «СМ-Строй52». Компания является одним из подразделений холдинга «Разумные инвестиции» и возводит многоквартирные дома в Нижнем Новгороде с 2013 года.

Жилой комплекс «Октава» сегодня — это больше, чем жилой комплекс. Это и новая городская площадка для комфортной жизни, и спокойное место недалеко от центра, и прекрасная экологическая зона, и новый формат жилья. Купить квартиру в ЖК «Октава» от застройщика «СМ-Строй52» — значит, стать счастливым владельцем комфортабельного жилья в современном многофункциональном комплексе.

ОКТАВА
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

Нижний Новгород,
пр-т Ленина, 20
Тел.: **(831) 216-40-30**
info@oktava-nn.ru
www.oktava-nn.ru

Старт продаж квартир второй очереди строительства в доме № 8 по генплану

Проектная декларация размещена на www.oktava-nn.ru

ПРОРЫВ В СФЕРЕ многоэтажного строительства

Группа Selena — это холдинг международных компаний, занимающихся производством и дистрибуцией материалов строительной химии. В состав группы входят 30 компаний по всему миру (Польша, Бразилия, Германия, Казахстан, Южная Корея, Испания, Россия, США и другие), в том числе производственные предприятия на 4 континентах. На каждом этапе создания продуктов Selena применяет инновационные решения, которые позволяют соответствовать самым высоким мировым стандартам, подтвержденным многочисленными наградами и международными сертификатами качества.

В настоящее время Группа Selena является третьим по величине производителем полиуретановой пены в мире и уверенно конкурирует на мировом рынке строительной химии с глобальными концернами, имеющими многолетние традиции. Основным элементом стратегии Группы является качество. Так же компания Selena является одним из лидеров в мире по категории «полиуретановые клеи», которым уделяется должное внимание в области качества, исследований и подтверждения в строительстве.

Полиуретановый клей компании Selena — «Tytan Professional Euro клей для кладки блоков» является инновационным продуктом для возведения несущих, самонесущих и ненесущих стен и перегородок из высокоточных газобетонных и силикатных блоков. Данный продукт заменяет сухие строительные смеси для кладки блоков.

«Tytan Professional EURO клей для кладки блоков» уже доказал свою эффективность — на сегодняшний день с использованием данного продукта было возведено более 8 000 домов по всему миру, включая Россию.

ГЛАВНЫМИ ПРЕИМУЩЕСТВАМИ ПРОДУКТА ЯВЛЯЮТСЯ:

Экономичность. «Tytan Professional EURO клей для кладки блоков» способен заменить более двух мешков сухой смеси по 25 кг (при стандартных газобетонных блоках, толщиной от 375 мм), что способствует значительной экономии как на материалах, так и на транспортировке.

TYTAN PROFESSIONAL

Тел.: **+7 (495) 786-48-55**
www.selena.com
www.tytan-professional.ru

Энергоэффективность. Теплопроводность «Tytan Professional EURO клей для кладки блоков» составляет λ=0,036 Вт/м·К, что значительно ниже теплопроводности самого газобетона и схожа с теплопроводностью утеплителей. Благодаря этому в кладке стен ликвидируются мостики холода.

Надежность. «Tytan Professional EURO клей для кладки блоков» является единственным полиуретановым клеем, который одобрен для применения в несущих стенах и перегородках на территории РФ.

Пример экономичности продукта на объекте из газобетона, Московская область, п. Архангельское. Объем газобетонных блоков: 60 м³. Толщина газобетона: 400 мм

Сравнение TYTAN Professional EURO Клей для кладки блоков с обычным цементным клеем для газобетона

	Tytan Professional	сухие смеси
Ориентировочная розничная стоимость с НДС, руб.	450 руб.	250 руб.
Необходимое количество для несущих стен, шт.	до 30 баллонов	не менее 60 мешков
Итоговая стоимость материалов на объект, руб.	13 500 руб.	15 000 руб.
Ориентировочная стоимость доставки продукции от базы до объекта, руб	продукция помещается в багажник клиента	7 500 руб.
Ориентировочная стоимость разгрузки продукции, руб	разгрузка не требует усилий, баллон весит ~1кг	1 000 руб.
Итоговая стоимость материалов с учетом доставки и разгрузки, руб	13 500 руб.	23 500 руб.
Время подготовки	30 секунд	10-20 минут
Время полного отверждения	1 сутки	28 суток
Удобство в транспортировке	в багажнике легкового автомобиля	грузовой автомобиль
Необходимый инструмент и ресурсы	пистолет для работы с монтажной пеной	ёмкость большого объема, миксер, вода, электричество
Температура проведения работ	Проведение работ от -10 °С	Проведение работ от +5 °С

Огнестойкость. По результатам испытаний продукт превосходит требования СНиП (REI 180) на «Огнестойкость». По результатам испытаний на огнестойкость кладок с Tytan Professional EURO клей для кладки блоков, значения по огнестойкости превосходят нормируемые. Полученные результаты: REI 180 и EI90.

Долговечность — более 100 лет. Подтверждена испытаниями в исследовательском Центре материалов университета технологии г. Брно (Чехия).

ИСПЫТАНИЯ КЛАДОК В ЦНИИСК ИМ. В.А. КУЧЕРЕНКО

Осенью 2017 года с данным продуктом были проведены экспериментальные исследования прочности кладки стен, а так же проведены испытания на сейсмику из газобетонных блоков класса по прочности на сжатие B2.0, B2.5, B3.5 в ЦНИИСК им. В. А. Кучеренко.

На основе анализа результатов, проведенных экспериментальных исследований прочности и деформативности кладки стен, выполненной из газобетонных блоков на клеевом составе, при действии статических и динамических нагрузок, моделирующих сейсмические воздействия интенсивностью 7-9 баллов по шкале MSK-64, установлено следующее:

1. Величина временного сопротивления осевому растяжению по неперевязанному сечению (нормальное сцепление) кладки опытных образцов из ячеистобетонных блоков автоклавного твердения классов по прочности на сжатие B2.0, B2.5, B3.5, выполненных на клеевом составе, изменялась в интервале от 0.22 до 0.34 МПа.

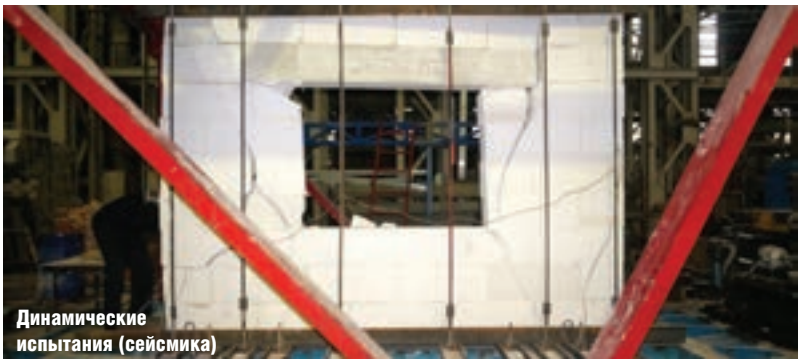
Согласно п.п.6.14.4, 6.14.5 СП 14.13330.2014 для кладки I-ой категории стен зданий, возводимых в сейсмоопасных районах РФ, временное сопротивление осевому растяжению должно быть не менее Rut ≥ 0.18 МПа. **По результатам испытаний временное сопротивление осевому растяжению кладки стен из ячеистобетонных блоков на полиуретановом клеевом составе «TYTAN PROFESSIONAL EURO клей для кладки блоков составило: 0.22 МПа (для блоков B2.0), 0.24 МПа (для блоков B2.5) и 0.34 МПа (для блоков B3.5), т.е. в 1,2-1,9 раза выше, чем нормируемое значение.**

2. По результатам испытаний величина расчетного сопротивления кладки на растяжение при изгибе по неперевязанному сечению составила: Rtb1 = 0.11 МПа (для блоков B2.0); Rtb1 = 0.16 МПа (для блоков B2.5); Rtb1 = 0.22 МПа (для блоков B3.5).

Нормируемое значение величины расчетного сопротивления кладки на растяжение при изгибе по неперевязанному сечению составляет 0.12 МПа. **Т.е. при использовании блоков по прочности на сжатие B2.5-B3.5 указанная величина расчетного сопротивления кладки на растяжение при изгибе в 1,3-1,8 раза выше нормируемого значения.**

3. По результатам испытаний величина расчетного сопротивления кладки на растяжение при изгибе по перевязанному сечению составила: Rtb2 = 0.25 МПа (для блоков B2.0); Rtb2 = 0.33 МПа (для блоков B2.5); Rtb2 = 0.44 МПа (для блоков B3.5).

Нормируемое значение величины расчетного сопротивления кладки на растяжение при изгибе по перевязанному сечению составляет 0.25 МПа. Т.е. при использовании блоков по прочности на сжатие **B2.0-B3.5 указанная величина расчетного сопротивления кладки на растяжение при изгибе в 1,0-1,8 раза выше нормируемого значения.**



Динамические испытания (сейсмика)

Испытания на осевое растяжение

Испытание на изгиб. Разрушение по телу газобетона.

4. По результатам испытаний величина расчетного сопротивления кладки на сжатие составила: R = 0.9 МПа (для блоков B2.0); R = 1.0 МПа (для блоков B2.5); R = 1.7 МПа (для блоков B3.5).

Нормируемое значение указанной величины R для кладки стен из ячеистобетонных блоков классов B2.0, B2.5, B3.5 на цементном растворе M50 составляет соответственно 0.8 МПа, 1.0 МПа, 1.3 МПа.

5. Динамические испытания фрагмента стены с проемом, выполненной из ячеистобетонных блоков автоклавного твердения класса по прочности на сжатие B2.5 на полиуретановом клеевом составе «TYTAN PROFESSIONAL EURO клей для кладки блоков» показали, что:

– в случае армирования под оконной зоной и с применением перемычки, кладка может быть рекомендована для использования в несущих стенах зданий, проектируемых в сейсмических районах с балльностью площадки не более 7 баллов; во время испытаний клеевой шов остался целым;

– в случае армирования каждого ряда кладки и использования перемычки, кладка может быть рекомендована для использования в несущих стенах зданий, проектируемых в сейсмических районах с балльностью площадки не более 8 баллов; во время испытаний клеевой шов остался целым.

ВЫВОД

По результатам испытаний в ЦНИИСК им. Кучеренко TYTAN Professional EURO Клей для кладки блоков разрешен для применения в несущих, ненесущих стенах и перегородках на территории РФ.

АТОМНЫЙ ЗАПУСК, ИЛИ ДЖАМП-СТАРТЕР В КАРМАНЕ

В российских зимних условиях автолюбители не раз сталкивались с ситуацией, когда подсевший аккумулятор превращает любимое средство передвижения в груду промёрзшего железа. Сколько раз вам приходилось видеть беспомощно озирающегося бедолагу возле его безжизненного автомобиля? Если есть провода и другой сочувствующий автолюбитель — повезло, можно прикурить. А что делать, когда никого нет рядом? И с каждым днем наступившего осенне-зимнего сезона этот вопрос становится все более актуальным.

В течение последних пяти лет на нашем рынке появились принципиально новые устройства для старта автомобилей на литий-полимерных аккумуляторах (Li-Po), которые перевернули представление о холодном старте двигателя. Они выгодно отличаются от литий-ионных аккумуляторов тем, что за небольшое время отдают серьезный разряд. При этом последствий для работоспособности и срока службы АКБ нет никаких. Первопроходцем в отрасли создания джамп-стартеров на новых аккумуляторах стала китайская компания Carku.

Предлагаем рассмотреть основные отличительные черты новых устройств, делающие их незаменимыми в повседневной жизни автомобилиста.

ПОМЕЩАЮТСЯ В КАРМАН

Именно за счет применения литий-полимерных аккумуляторов удалось достичь малых размеров. Например, 200 г — вес самого маленького аппарата, «ATOM 5». При этом мощность превосходит устройства на основе свинцово-кислотных АКБ, используемых для запуска автомобиля до этого.

ОДИН ПРИБОР ДЛЯ РАЗНЫХ ЗАДАЧ

Это не только пусковое устройство, но и портативная зарядка, мощный фонарик или блок питания для автомобильных аксессуаров.

БЫСТРАЯ ЗАРЯДКА И МЕДЛЕННЫЙ САМОРАЗРЯД

Кроме этого, среди плюсов можно выделить высокую токоотдачу, большой температурный диапазон применения, небольшое падение напряжения по мере разряда.

Однако, выбирая такие аппараты, важно помнить об их особенностях. Во-первых, учтите, что глубокий разряд — это верная смерть для литий-полимерной батареи. Конечно, устройство оснащено защитой, но только от молниеносного разряда. Поэтому мы рекомендуем ставить джамп-аккумулятор на подзарядку при 10% энергии. Во-вторых, избегайте экстремальных температур хранения. Не нужно держать пускач на солнцепеке или, наоборот, на морозе. Оптимальная температура хранения устройства +15… +25 °С.

Вадим ЛИКИН,
директор ГК «ОРДЕР»

ОРДЕР®

Оптовый отдел «Красочное строительство»
Тел. (831) 275–97–55

Давайте попробуем вместе подобрать для себя джамп-стартер. Рассмотрим типичный пример: у вас легковой автомобиль с двигателем 1,6 л, штатный аккумулятор 55 А/ч. Для запуска двигателя необходимо порядка 500 ампер. Как обычно, неожиданно наступила зима, и температура упала до минус 30 градусов. Если аккумулятор не новый или по каким-то другим причинам плохо держит заряд, падение напряжения на морозе с его клемм с 12 вольт до 10 снижает стартовый ток вдвое. То есть у нас было 500 ампер, стало 250! Именно при таком стартовом токе вы слышите беспомощное жужжание стартера, а не звук работающего двигателя. В 90% случаев именно так всё и происходит. Соответственно, подбирать джамп-стартер надо исходя из недостающих ампер при замёрзшем аккумуляторе. Смотрим на показатель «Стартовый ток» в каталоге: с 300-ми амперами нам оптимально подойдёт ATOM 10.

Те же 300 ампер есть и у следующего ATOMA 18, но у него больше ёмкость батареи и его обычно выбирают ещё и в качестве Power-bank для более длительного питания ноутбуков и автодевайсов. А следующий в серии ATOM 24 успешно завёл такие автомобили как: DODGE Ram 5.7 л., LADA Largus 1.6 л., VOLKSWAGEN Jetta 1.6 л., HYUNDAI iX 35 2.5 л., NISSAN Pathfinder 2.5 л. Diesel, ГАЗель 2.4 л.

Комплектация джамп-стартеров приятно удивляет большим ассортиментом переходников и разъёмов, чтобы вы могли подключить и подзарядить практически любое аккумуляторное устройство.

Компания «ОРДЕР» не просто рекомендует обратить внимание на эту новинку, но и предлагает самые выгодные условия для ее покупки. Наши специалисты помогут подобрать нужную модель. И удачи на дорогах!

ПРОСТОЕ РЕШЕНИЕ **ДЛЯ ЭФФЕКТНЫХ СТЕН**

Ремонт стен — непростая задача. Стандартная технология состоит из трех этапов: очистить, загрунтовать и окрасить. При этом каждый этап имеет нюансы. Например, если стены неидеальны, перед грунтованием их нужно ровнять. А если от старых хозяев осталась старая краска, поверхность от нее необходимо очистить. Цена идеально ровных стен — долгая и тщательная подготовка поверхности. Но если мы готовы на эксперимент, есть способ пропустить трудоемкие и грязные работы.

Чтобы сделать ремонт проще, компания Tikkurila разработала специальные материалы — текстурные краски. Плотная текстурная краска создаёт декоративное финишное покрытие. Дополнительный рельеф пригодится там, где необходимо скрыть небольшие дефекты стены или остатки старой краски.

Текстурная краска — основа для оригинальных эффектов. Например, Краской ТЕКС «Текстурная Универсал» легко создавать рельефное покрытие, потому что в ее состав входит мраморная крошка. Стены смотрятся по-новому уже после окраски в один слой. Для создания таких популярных эффектов, как «Шуба» понадобится шпатель и кельма. Произвольные эффекты поможет сделать зубчатый шпатель.

Такая краска не боится мест с повышенной эксплуатационной нагрузкой и прекрасно подойдет для подъездов, коридоров и гостиных. Устойчивость к атмосферным условиям позволяет использовать материал для наружных работ, например, обновить кирпичный или бетонный фасад дома, балкон или лоджию. Например,

ОРДЕР®

г. Нижний Новгород (отделы оптовых продаж):

на ул. Родионова, 169Л
Телефон: 282-97-57

на ул. Героя Попова, 35Б
(напротив Карповской церкви)
Телефон: 217-33-00

на ул. Бориса Панина, 9
Телефон: 282-55-52

на ул. Айвазовского, 8А
Телефон: 281-75-55

застройщики Санкт-Петербурга выбирают для отделки жилых комплексов именно краску ТЕКС. Она была использована при отделке фасада жилого комплекса «Дом Мегалит на Неве» и жилого комплекса «О-Юность»., при окрашивании коридоров многоквартирного жилого комплекса «Я-Романтик».

Застройщики Нижнего Новгорода уже обращались в компанию «ОРДЕР» для дальнейшей работы с текстурной краской Tikkurila. Мы уверены, что это практически идеальный вариант для мест общественного пользования, фасадов и стен.

Безопасность краски подтверждена экспертным заключением Центра гигиены и эпидемиологии г. Санкт-Петербурга. Протоколы испытаний и исследований Центра разрешают использовать ее даже для медицинских и детских учреждений.

Текстурная краска может использоваться без предварительной подготовки поверхности. При этом для лучшего результата Tikkurila рекомендует предварительно загрунтовать поверхность. Для грунтования внутри подойдет грунтовка глубокого проникновения 2-в-1 «Универсал» ТЕКС, грунт Фасадный «Профи» ТЕКС — для наружных работ. Для грунтования понадобятся всего лишь малярный скотч, ванночка и валик.

Текстурную краску ТЕКС, грунтовки и инструменты можно приобрести в красочных магазинах и оптовых отделах компании «ОРДЕР».

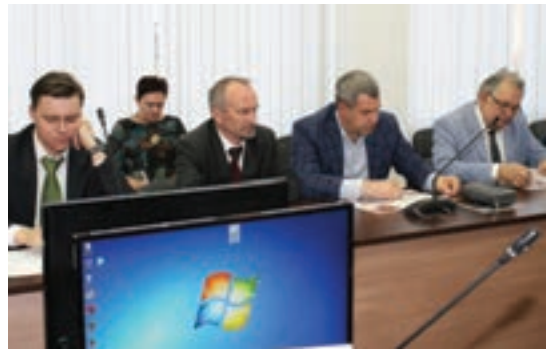
АКАДЕМИЯ ВСЕСТОРОННЕГО СОТРУДНИЧЕСТВА

28 сентября в ННГАСУ состоялось собрание членов Академии инвестиций и экономики строительства.

Президент Нижегородской региональной общественной некоммерческой организации «Академия инвестиций и экономики строительства», ректор ННГАСУ Андрей Александрович Лапшин принял участие в очередном собрании НРОО АИЭС.

603000, г.Нижний Новгород, ул. 3-я Ямская, дом 30, П-5А
e-mail: **nnstroy@bk.ru**
Тел./факс
(831)433-78-09, 433-98-98

Фото
Юрий КУЗЬМИН



На собрании присутствовали члены НРОО «Академия инвестиций и экономики строительства», ОР «Союз нижегородских строителей», представители бизнеса и образования строительной отрасли Нижегородской области.

В торжественной обстановке лучшим строителям Нижегородской области были вручены ордена «За заслуги в строительстве» и «Почетный строитель Нижегородской области».

С докладом «Основные показатели деятельности строительной отрасли и пути их повышения» выступил заместитель министра строительства Нижегородской области Александр Викторович Курчанинов.

О работе общественных советов и объединений рассказала руководитель аппарата Общественной палаты Нижегородской области Татьяна Павловна Павленко.

Так же повестка дня включала в себя отчет экспертного комитета.

Напомним о том, что региональная общественная некоммерческая организация «Академия инвестиций и экономики строительства», была создана на базе ранее действующей Общественной организации «Международная академия инвестиций и экономики строительства».

В техникуме отраслевых технологий открылась учебно-производственная мастерская для каменных и печных работ

Вопрос хороших кадров актуален практически для любой сферы деятельности. Не является исключением и строительная сфера. Но что делать при нехватке кадров? Немаловажную роль в данном вопросе играет налаживание взаимодействия строительной отрасли с образовательными учреждениями. В Нижнем Новгороде есть учебное заведение с многолетним опытом подготовки рабочих кадров для строительной индустрии города, области и региона — Государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение «Нижегородский техникум отраслевых технологий» (ГБПОУ НТОТ).

В настоящее время в образовательном учреждении реализуются 12 образовательных программ среднего профессионального образования, особое внимание уделяется подготовке квалифицированных рабочих, служащих для строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства.

В настоящее время одной из наиболее востребованных профессий в строительной отрасли является профессия «каменщик». 5 октября 2017 года, на базе техникума состоялось открытие учебно-производственной мастерской для каменных и печных работ по компетенциям «каменщик» и «печное дело». Мастерская по указанным компетенциям создана благодаря руководству ОАО «Керма».

Взаимодействие ГБПОУ НТОТ и ОАО «Керма» имеет совсем небольшую историю, но уже сейчас можно уверенно говорить о совместных планах на будущее. Открытие новой учебно-производственной мастерской — отличное тому подтверждение. Предприятия Нижегородской области заинтересованы в квалифицированных кадрах, которые готовятся профессиональными образовательными организациями. В данном случае — сотрудничество техникума и предприятия является отражением современных веяний времени.

Внедряя компетенции «Каменщик» и «Печное дело», техникум совместными усилиями с руководством фирмы ОАО «Керма», рассматривает обучение сегодняшних студентов, а так же привлечение желающих из числа незанятого населения. Одновременно эти компетенции включены уже в действующую программу строительной профессии «Мастер общестроительных работ» на прием в 2018 году.

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ ПРАЗДНИК СТРОИТЕЛЕЙ

10 августа 2017 года в Нижегородском государственном архитектурно-строительном университете прошло праздничное мероприятие, посвященное Дню строителя.

В торжественной церемонии награждения лучших строителей приняли участие губернатор Нижегородской области В. П. Шанцев, председатель Законодательного Собрания Нижегородской области Е. В. Лебедев, ректор ННГАСУ, профессор А. А. Лапшин, министр строительства Нижегородской области А. В. Сыров, советник при губернаторе Нижегородской области, президент Союза нижегородских строителей В. Н. Челомин и другие почетные гости.

Организаторы:

- министерство строительства Нижегородской области;
- Нижегородский государственный архитектурно-строительный университет;
- Союз нижегородских строителей;
- Саморегулируемые организации Нижегородского региона.

С 1956 года наш народ с радостью и большой благодарностью чествует профессионалов строительной отрасли. Благодаря труду строителей жизнь нижегородцев становится более комфортной, а регион обретает прочный фундамент для устойчивого экономического роста.

Со словами приветствия выступил **губернатор Нижегородской области В. П. Шанцев.**

— Я поздравляю вас, дорогие строители, с вашим профессиональным праздником! — обратился к залу Валерий Павлинович. — Без вас сложно представить нашу жизнь: вы повышаете качество и уровень жизни наших людей, вы строите жилье, школы, родильные дома. У нас впереди много планов, нас ждут объекты к ЧМ 2018 года, строительство низконапорной платины и высокоскоростной ж/д магистрали и многое другое. Так что количество строек в области будет только увеличиваться — я вам обещаю! Благодарю вас за непростой труд! С праздником!

Губернатор Нижегородской области вручил **Благодарность Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации:**

- Аникину Александру Валентиновичу, заведующему сектором строительства и архитектуры управления жилищно-коммунального хозяйства и чрезвычайных ситуаций администрации Сосновского муниципального района Нижегородской области;
- Шавандиной Елене Александровне, заведующей сектором архитектуры, градостроительства и экологии управления по строительству, энергетике, транспорту и жилищно-коммунальному хозяйству администрации Спасского муниципального района Нижегородской области.

За большой вклад в развитие строительной отрасли **почетный диплом Губернатора Нижегородской области** Валерий Павлинович вручил:

- Головину Николаю Евгеньевичу, заместителю директора по строительству ООО «Волгогаз»;
- Маринохa Ольге Алексеевне, директору ООО «Строительная Компания ОСК»;
- Пигалицыну Александру Николаевичу, оператору котельной ООО «Борский силикатный завод»;
- Соловьеву Андрею Анатольевичу, газоэлектросварщику ООО «Боргазобетон»;
- Салову Андрею Вячеславовичу, заместителю директора по строительству ООО «АСТ».

Почетной грамотой Губернатора Нижегородской области наградили:

- Козлова Евгения Владимировича, главного инженера ООО «Строитель»;
- Косых Юрия Николаевича, электрогазосварщика ООО «Волгогаз».

Благодарственное письмо Правительства Нижегородской области губернатор вручил:

- Адясову Александру Геннадьевичу, начальнику отдела материально-технического снабжения ООО «АСТ»;
- Бочкову Анатолию Александровичу, слесарю-ремонтнику ООО «Борский силикатный завод»;
- Гордееву Алексею Анатольевичу, директору ООО «Стройкомплекс»;
- Ермолаевой Наталье Владимировне, экономисту ООО «Строитель»;
- Мозонову Кириллу Викторовичу, техническому директору ООО «Газдорстрой-НН»;
- Монову Игорю Алексеевичу, первому заместителю генерального директора муниципального казенного учреждения «Главное управление по строительству и ремонту метрополитена, мостов и дорожных сетей в городе Нижнем Новгороде»;
- Тарасову Алексею Валерьевичу, начальнику отдела капитального строительства АО «Сосновскагропромтехника»;
- Цыбаеву Юрию Александровичу, электросварщику 6 разряда ООО «Строймонтаж»;

- ОАО «Железобетонстрой № 5» в лице генерального директора — Солеева Виктора Антониновича.

Нижегородским строителям всегда есть чем гордиться — в регионе успешно реализуются масштабные проекты, динамично развивается инфраструктура города и области, успешно функционируют современные промышленные и общественные предприятия, с каждым годом увеличиваются темпы ввода в эксплуатацию комфортного жилья.

Традиционную церемонию награждения ко Дню строителя продолжил **Е. В. Лебедев, председатель Законодательного Собрания Нижегородской области.**

— От имени своих коллег и от себя лично поздравляю вас с профессиональным праздником! Я желаю вам творческих свершений и успеха. Спасибо вам за ваш тяжелый труд! — поздравил строителей Евгений Викторович и вручил ***Благодарственное письмо Законодательного Собрания Нижегородской области:***

- Курзанову Александру Алексеевичу, электромонтеру по ремонту и обслуживанию электрооборудования ООО «Борский силикатный завод»;
- Семикину Алексею Николаевичу, заместителю директора по производству ООО «АСТ»;
- Фофанову Владимиру Борисовичу, техническому директору АО «Верхневолгоэлектромонтаж-НН»;
- Шешунову Александру Ивановичу, слесарю по ремонту и обслуживанию оборудования службы главного механика ООО «Пешеланский гипсовый завод».

Алексей Владимирович Сыров наградил **Почетной грамотой министерства строительства Нижегородской области** следующие организации:

- ООО «Группа компаний Заволжский Деревообрабатывающий Завод» (директор — Кузнецов Виктор Павлович);

- АО «Нижегородагромонтажспецстрой» (генеральный директор — Зюзин Павел Иванович);
- ООО «РИМ» (директор — Еремин Вячеслав Валерьевич);
- ООО «Строительная компания «Стройновация» (директор — Шаварин Михаил Михайлович);
- ООО «ЭлитСтрой-НН» (генеральный директор — Белич Денис Евгеньевич).

— Этот день посвящен множеству профессий, но всех нас объединяет одна общая идея — созидание. С праздником! — обратился с поздравлениями к залу Алексей Владимирович.

В профессиональный праздник принято вручать награды от представителей профессиональных сообществ — Российского союза строителей и Союза нижегородских строителей. **Советник при Губернаторе Нижегородской области, президент Союза нижегородских строителей Челомин Владимир Николаевич** вручил **ОРДЕН Российского Союза строителей «За заслуги в строительстве»** Опарину Виктору Сергеевичу, начальнику Управления капитального строительства и жилищно-коммунального хозяйства администрации Арзамасского муниципального района Нижегородской области; Горбатенко Михаилу Владимировичу, техническому директору ООО «Акватория развлечений»; Калинкину Сергею Викторовичу, генеральному директору ООО «Авангард».

ОРДЕН Союза нижегородских строителей «Почетный строитель Нижегородской области»: Иоськo Наталии Ивановне, начальнику специализированного строительно-монтажного поезда по водоснабжению № 5 ОАО «Центротранстехмонтаж»; Комарову Павлу Ивановичу, генеральному директору ООО Научно-исследовательский институт «Земля и город»; Белову Петру Геннадьевичу, директору ООО «СК «Андор»; Лисину Сергею Викторовичу, директору ООО «СЕРВИС».

Медаль «За заслуги в строительстве» руководитель Союза строителей вручил: Кудакову Александру Сергеевичу, коммерческому директору ООО «РБК Групп»; Хачатряну Ерему Овики, директору ООО «Век»; Крашенинникову Владимиру Сергеевичу, начальнику строительного сектора ГАУ НО «Управление госэкспертизы» и Пьянову Владимиру Михайловичу, заместителю начальника по капитальному строительству и механизации ОАО «Центротранстехмонтаж».

— Сегодня строительный комплекс набирает обороты, ведь все его успехи ковались долгие и долгие годы. Давайте объединять усилия, чтобы все стоящие перед нами задачи выполнялись! — в завершении сказал Владимир Николаевич.

От Национального объединения строителей награды вручал **вице-президент Ассоциации «Объеди-**

нение нижегородских строителей» Солдатов Павел Иванович.

Были награждены: **Нагрудным знаком «За заслуги» саморегулирования в строительстве** Щуров Владимир Михайлович, генеральный директор ООО «Декор» и Бородачев Владислав Владимирович, советник при ректорате ННГАСУ. Иващенко Андрей Сергеевич, генеральный директор ООО «Роскомстрой» и Сердцов Сергей Анатольевич, директор ООО «Кварц» — **Почетной грамотой Ассоциации «Национальное объединение строителей».**

— Сегодня мы закладываем будущий облик нашего города, и, надеюсь, последующие поколения будут нами гордиться. С праздником, друзья! Мира вам и здоровья! Будет мир — мы построим всё, что захотим! — обратился к коллегам Павел Иванович.

Строителей поздравил **ректор ННГАСУ, профессор Андрей Александрович Лапшин:**

— Поздравляю вас с праздником самого мирного, созидательного труда! Есть такая поговорка: «Бог создал Землю, все остальное — строители». В этой поговорке есть большая доля истины: всё, что мы видим, все, что нас окружает, здания в которых мы живем, работаем, учимся — все это создано вашими руками — руками строителей, архитекторов, производственников. Особенно ярко мы видим это на примере развития Нижнего Новгорода, нашего региона: выполняются крупные проекты, в кратчайшие сроки преображается городская среда и инфраструктура — наш город стал узнаваемым и это ваша заслуга. Я хотел бы выразить благодарность Правительству Нижегородской области, Союзу нижегородских строителей, Ассоциации строителей, поблагодарить организаторов торжественного мероприятия, которые собрали нас в этот день в историческом актовом зале ННГАСУ и пожелать всем строителям хороших заказов, крупных проектов, счастья, мира, добра вам и вашим семьям! С Днем Строителя!

НОВОЙ НАЦИОНАЛЬНОЙ СИСТЕМЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫХ КВАЛИФИКАЦИЙ РОССИИ — 5 ЛЕТ

В 2017 году первый юбилей отмечает новая Российская Национальная система профессиональных квалификаций (НСПК), началом которой послужил Указ Президента РФ от 07.05.2012 г. «О мероприятиях по реализации государственной социальной политики».

Именно в соответствии с данным Указом уже в декабре 2012 года был разработан и утвержден комплекс мер, направленных на подготовку и переподготовку управленческих кадров в социальной сфере, технических специалистов и инженеров, а также привлечение иностранных высококвалифицированных специалистов. Эти вопросы нашли отражение и в Федеральном законе от 29.12.2012 г. № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации».

В Указе была поставлена задача до 1 декабря утвердить план разработки профессиональных стандартов: к 2015 году подготовить не менее 800 профессиональных стандартов. Эта задача была выполнена. Также был принят Федеральный закон от 3 декабря 2012 года «236-ФЗ «О внесении изменений в Трудовой кодекс РФ» (в части законодательного определения понятия профессионального стандарта, порядка его разработки и утверждения).

Правительство РФ в своем Постановлении от 22 января 2013 года «О правилах разработки, утверждения и применения профессиональных стандартов (ПС)» установило порядок применения ПС работодателями.

В дальнейшем Федеральный закон № 122-ФЗ «О внесении изменений в Трудовой кодекс РФ» от 2 мая 2015 года Трудовой кодекс дополнил статьями:

Ст. 195.1. «Понятия квалификации работника, профессионального стандарта»

Квалификация работника — уровень знаний, умений, профессиональных навыков и опыта работы работника.

Профессиональный стандарт — характеристика квалификации, необходимой работнику для осуществления определенного вида профессиональной деятельности.

Ст. 195.3. «Порядок применения профессиональных стандартов» гласит: *«если настоящим кодексом, другими федеральными законами и другими нормативными актами Российской Федерации, установлены требования к квалификации, необходимой работнику для выполнения определенной трудовой функции, профессиональные стандарты, в части указанных требований обязательны для исполнения работодателями».*

Распоряжением Правительства РФ от 31.03.2014 г. № 487-р был принят Комплексный план мероприятий по разработке профессиональных стандартов, их независимой профессионально-общественной экспертизе и применению на 2014-2016 годы.

Кардинальным для развития Национальной системы профессиональных квалификаций стал Указ Президента РФ от 16 апреля 2014 г. № 249 «О Национальном совете при

Владислав Владимирович БОРОДАЧЕВ,
советник при ректорате ННГАСУ, эксперт НСПК, член СПК в строительстве

Президенте Российской Федерации по профессиональным квалификациям», который послужил началом формирования единой системы профессиональных квалификаций, как на федеральном, так и на региональных уровнях. Были сформированы пять рабочих групп НСПК и началось создание отраслевых советов профессиональных квалификаций. Одним из первых НСПК наделил Национальное объединение строителей полномочиями Совета по профессиональным квалификациям в строительстве. Это событие состоялось 29 июля 2014 года. Завершил формирование законодательной базы Федеральный закон от 03.07.2016 г. № 238-ФЗ «О независимой оценке квалификаций». Он установил правовые основы и организационный механизм оценки профессиональной квалификации на соответствие профессиональным стандартам или квалификационным требованиям, установленным федеральными законами и иными нормативными актами Российской Федерации.

Таким образом, в России сложились следующие этапы появления профессии.

ЭТАПЫ ПОЯВЛЕНИЯ ПРОФЕССИИ

1. Разработка профессионального стандарта
2. Формирование профессиональных квалификаций
3. Разработка комплекта оценочных средств
4. Создание центра оценки квалификаций
5. Внесение в Справочник востребованных на рынке труда, новых и перспективных профессий

Справочник профессий — это совершенно новый проект, размещенный на федеральных информационных ресурсах. Сегодня 1600 наиболее актуальных профессий. Они отобраны с учетом требований и перспектив развития отраслей экономики. Так, строительство представляет 29 наиболее актуальных профессий. Это навигатор для того,

чтобы молодые люди могли понять, на какие профессии следует учиться и какие профессии дают большие знания, навыки и заработные платы.

Что касается профессиональных стандартов, то в настоящее время утверждены около тысячи профстандартов, в том числе 75 профстандартов в сфере строительства.

Важно, что за пять лет профессиональные сообщества научились формулировать требования к профессиям. Именно в этом была цель: чтобы не образовательные и научные организации писали под свои учебные программы соответствующие профессиональные стандарты, а, чтобы именно профессиональные сообщества формулировали требования к профессиям, знаниям, умениям и навыкам, и они с этим успешно справились. Работодатели, их отраслевые советы по профессиональным квалификациям НСПК освоили азы экспертизы федеральных государственных образовательных стандартов высшего и среднего профессионального образования. Так, например, СПК в строительстве провел экспертизу 27 ФГОСов и также подготовил 75 проектов рабочих квалификаций в сфере строительства для утвержденных профстандартов и разработал для каждой из них комплекс оценочных средств.

Важно, что за пять лет профессиональные сообщества научились формулировать требования к профессиям.

МЕХАНИЗМЫ ВНЕДРЕНИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫХ СТАНДАРТОВ

Строительная отрасль должна в существенной степени формировать требования к специалисту. С этой задачей можно справиться путем участия профессионального сообщества через площадку СПК в следующих процессах:

1. Разработка и внедрение профессиональных стандартов
2. Актуализация ФГОС и программ ДПО на соответствие профессиональным стандартам
3. Профессионально-общественная аккредитация образовательных программ как ВО, СПО так и ДПО и общественная аккредитация образовательных организаций
4. Проведение независимой оценки квалификаций на соответствие профессиональным стандартам

Согласно Концепции развития системы дополнительного профессионального образования в строительной отрасли, для программ профессиональной переподготовки и повышения квалификации работодателями должны быть четко сформулированы результаты обучения, согласующиеся с целями и задачами образовательной программы (соответствие требованиям отраслевого заказа, соответствие содержания программы задаче обретения знаний, умений и навыков, необходимых для достижения соответствующего квалификационного уровня), а также их соответствия требованиям профессиональных стандартов и/или квалификационных должностных характеристик по составу формируемых программой компетенций. Все эти требования учитываются при проведении работодателями профессионально-общественной аккредитации образовательных программ и общественной аккредитации учебных заведений, их реализующих.

В будущем программы повышения квалификации должны соответствовать квалификационным стандартам, которые являются внутренними документами СРО и определяют характеристики квалификаций, необходимых работникам для осуществления трудовых функций.

В строительной отрасли намечены следующие этапы работ по созданию системы стандартов:

1. Внесение изменений в систему СТО НОСТРОЙ. Установление порядка разработки требований к содержанию квалификационных стандартов (утверждено решением Совета Ассоциации от 10.08.2016 № 86)
2. Разработка Отраслевой рамки квалификаций и Перечня профессиональных стандартов (утверждается Советом по профессиональным квалификациям и Комитетом по профессиональному образованию)
3. Утверждение Перечня профессиональных стандартов (направляется в Минтруд России и Национальный совет по профессиональным квалификациям)
   - Разработка квалификационных стандартов на базе действующих профессиональных стандартов
   - Разработка профессиональных стандартов в соответствии с Отраслевой рамкой квалификации
   - Разработка квалификационных стандартов на основе вновь разрабатываемых профессиональных стандартов

Майский Указ Президента РФ 2012 года обратил внимание на создание базовых центров профессиональной подготовки, переподготовки и повышения квалификации рабочих кадров. В рамках этого направления 12 июля 2017 года в Москве прошло заседание Координационного совета Министерства образования и науки РФ по организации системы подготовки кадров по 50 наиболее востребованным профессиям и специальностям среднего профессионального образования. Координационный совет рассмотрел результаты деятельности Межотраслевых центров компетенций (МЦК), созданных в 7 субъектах Федерации. Именно МЦК отводится ведущая роль в выявлении, формировании и широком распространении в системе профессионального образования и обучения подготовки рабочих кадров и специалистов в соответствии с мировыми стандартами и передовыми технологиями не менее чем в 50% профессиональных образовательных организаций в контексте приоритетного проекта Минобрнауки РФ «Рабочие кадры для передовых технологий». При внедрении новых 44 ФГОС СПО созданные в рамках МЦК учебные центры выполняют функции экспериментальных и координационных площадок федеральных учебно-методических объединений СПО. А также они являются практическими площадками для отработки методик внедрения и проведения демонстрационного экзамена по профессиям и специальностям, в том числе и для подготовки национальной сборной и команд отдельных субъектов РФ к участию в национальных и международных чемпионатах по профессиональному мастерству World Skills. Эта работа уже принесла ощутимые и яркие результаты — победу Российской команды на чемпионате мира в Объединенных Арабских Эмиратах по профессиональному мастерству World Skills.

ООО ФИРМА «НИЖЕГОРОДСТРОЙ»: 25 ЛЕТ БЕССПОРНЫХ ДОСТИЖЕНИЙ

БОГАТАЯ ИСТОРИЯ — ДОСТОЙНОЕ НАСЛЕДИЕ

В марте 1963 года, Постановлением Совета Министров РСФСР в городе Горьком на базе выведенных из состава Горьковского совнархоза строительных организаций было создано Главное управление по строительству в ВолгоВятском экономическом районе — «Главволговятскстрой». За десятилетия существования «Главволговятскстроем» введены в действие свыше тысячи уникальных производственных мощностей и объектов: известные всей стране и далеко за ее пределами производственные объединения «Горьковский автомобильный завод», «Красное Сормово», «Двигатель революции», объединения «Корунд», «Капролактам», «Пластик», «Синтез», «Оргстекло» в Дзержинске, металлургический завод в Выксе, автобусный и комбикормовый заводы в Павлове, заводы гусеничных тягачей и моторный в Заволжье, целлюлознобумажный комбинат

Вячеслав Андреевич Чернышев, президент ООО фирма «Нижегородстрой», Заслуженный строитель РФ

Дмитрий Иванович БАРАНОВ, первый вице-президент, председатель Совета директоров ООО фирма «Нижегородстрой», Заслуженный строитель РФ

в Балахне, стекольный завод на Бору, и многие другие объекты жилья, здравоохранения и соцкультбыта.

Нижегородские строители принимали активное участие в восстановлении Ташкента, Буйнакска, Ленинакана, Арзамаса, пострадавших от стихийных бедствий и техногенных катастроф. Не обошлось без нижегородцев и на стройках века — БАМе, Ржевском крановом заводе, объектах Медвежьегорска в Карелии, Туве, Ульяновске и других областях.

МОЩНАЯ СТРУКТУРА

Десятилетия эффективной работы создали стабильную базу для того, чтобы в сложный переходный период организационных, экономических и социальных изменений «Главволговятскстрою» удалось сохранить полный технологический строительный комплекс, дающий возможности проектировать и возводить объекты вплоть до сдачи под ключ. Его преемник — ООО фирма «Нижегородстрой», созданная в октябре 1992 года, объединила различные строительные организации и удерживает лидирующие позиции на региональном инвестиционном рынке.

Сегодня «Нижегородстрой» — это мощная структура, объединяющая свыше 20 организаций и промышленных предприятий Нижнего Новгорода и Нижегородской области.

ОБЪЕДИНЕНИЕ ПОЛНОГО НАБОРА ОРГАНИЗАЦИЙ

По международной классификации ООО фирма «Нижегородстрой» относится к совместным компаниям и представляет собой объединение полного набора организаций, позволяющее фирме провести любой цикл работ по самому сложному строительному объекту промышленности, жилья или социальной сферы: от выделения под строительство земельных участков, проектирования, ведения всех видов строительно-монтажных работ до сдачи в эксплуатацию. Имеется большой опыт по расселению и сносу ветхого фонда.

В процессе своей деятельности фирма построила и ввела в эксплуатацию для нижегородцев и жителей городов области сотни квартир, десятки объектов сельского хозяйства, социально-культурного назначения, в том числе 11 ФОКов, а также уникальные производственные объекты.

ПОБЕДА ДОСТАЕТСЯ ЛУЧШИМ

Для выхода на рынки других подрядных работ и получения земельных участков на строительство объектов с последующим их освоением «Нижегородстрой» участвует во всевозможных тендерах, конкурсах, аукционах.

Имея гибкую многоуровневую структуру управления и квалифицированный исполнительный аппарат, фирма способна быстро реагировать на изменения обстановки.

Компания имеет высокопрофессиональное руководство и управленческий персонал, высококвалифицированные рабочие кадры. В «Нижегородстрое» вместе с организациями-участниками работает свыше 30 заслуженных и почетных строителей России. Во главе фирмы стоят опытные профессионалы, имеющие большой производственный опыт работы.

Фирма «Нижегородстрой» работает в тесном содружестве с научно-исследовательскими, проектными институтами и высшими учебными заведениями, особенно плодотворно с Нижегородским государственным архитектурно-строительным университетом. Студенты ННГАСУ проходят практику в структурных подразделениях фирмы.

СТАНДАРТ — ГАРАНТИЯ КАЧЕСТВА

Ставя перед собой в качестве главной цели повышение конкурентоспособности, фирма уделяет большое внимание проблемам стратегического развития и диверсификации бизнеса, повышению качества и эффективности управленческой и производственной деятельности с использованием методов проектного и процессного менеджмента.

В компании в 2005 г. была разработана программа коренной модернизации системы управления фирмы, включающая переход организации на проектное управление, внедрение матричной организационной структуры, создание системы менеджмента качества, отвечающей требованиям национальных и международных стандартов ИСО серии 9000. Сегодня эти направления успешно внедряются.

Совет директоров фирмы «Нижегородстрой», 2017 г.

В фирме сформулирована политика в области качества, которая соответствует миссии и стратегическим целям организации, а также разработана политика в области охраны окружающей среды, в области профессиональной безопасности и охраны труда.

РЕПУТАЦИЯ ПРЕВЫШЕ ВСЕГО

Результатом активной работы в области менеджмента качества является высокая репутация фирмы «Нижегородстрой» на региональном инвестиционно-строительном рынке. Фирма не имеет ни одного серьезного замечания от заказчиков и потребителей по качеству построенных объектов, о чем свидетельствуют многочисленные благодарственные письма и положительные отзывы.

За достигнутые успехи фирма неоднократно награждалась дипломами и грамотами администрации Нижнего Новгорода и Нижегородской области. Фирма является победителем конкурсов «За освоение новых эффективных форм организации строительства и управления инвестиционными проектами» ОАО «Россевзапстрой»; неоднократно награждена Министерством регионального развития и Минстроем РФ дипломами победителя Всероссийских конкурсов «За освоение новых эффективных форм организации производства и управления строительством»; дипломом победителя «Лидер жилищного строительства»; почетным знаком «Элита нижегородского бизнеса»; дипломом Всероссийской организации по качеству.

«Нижегородстрой» оказывает благотворительную помощь ветеранам войны и труда, Приволжскому округу войск национальной гвардии РФ, детской клинической больнице, детским спортивным школам, Нижегородской областной федерации баскетбола, учреждениям культуры и религиозным организациям.

СТУДЕНТ СЕГОДНЯ — ПРОФЕССИОНАЛ ЗАВТРА: ПЕРЕВОЗСКОМУ СТРОИТЕЛЬНОМУ КОЛЛЕДЖУ 50 ЛЕТ!

Перевозский строительный колледж — инновационная образовательная организация, которая вносит большой вклад в развитие экономики Нижегородской области, решая вопросы подготовки высококвалифицированных рабочих и специалистов среднего звена строительного профиля.

Концепция развития колледжа направлена на обеспечение возможностей реализации выпускником своего права на образование в течение всей жизни. В колледже реализуется комплекс мер в соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 07.05.2012 г. № 599 «О мероприятиях по реализации государственной политики в области образования и науки», направленных на дальнейшее совершенствование образовательной среды и подготовку специалистов с учетом требований инновационной экономики.

В 2017 году педагогический коллектив колледжа строил свою работу в рамках стратегического проекта, утвержденного Советом при Президенте РФ по стратегическому развитию приоритетных проектов «Подготовка высококвалифицированных специалистов и рабочих кадров, с учетом современных стандартов и передовых технологий». В основе получения знаний лежит электронное обучение, обеспечивающее доступность образования. Национальное агентство развития квалификаций в октябре 2017 г. провело отбор лучших практик предприятий и организаций, осуществляющих образовательную деятельность по подготовке, переподготовке и повышению квалификации рабочих кадров. Победителем итогового отбора лучших практик в номинации «Электронное образование для поколения «NEXT» стал Перевозский строительный колледж.

Студенты колледжа — победители IV Регионального чемпионата «Молодые профессионалы» WSR

В колледже ведется активная работа по переходу на ФГОС ТОП — 50. В 2017 году началась подготовка по следующим перспективным специальностям и рабочим профессиям: 08.01.25 Мастер отделочных строительных и декоративных работ, 09.02.07 Информационные системы и программирование, 35.02.16 Эксплуатация и ремонт сельскохозяйственной техники и оборудования, 43.02.15 Поварское и кондитерское дело. Эти программы пролицензированы. Доля КЦП по образовательным программам ФГОС ТОП-50 от общих контрольных цифр приема в 2017 г. составила 24%.

С 2018 года начнется подготовка еще по четырем образовательным программам ФГОС ТОП — 50: 08.01.26 Мастер по ремонту и обслуживанию инженерных систем жилищно-коммунального хозяйства (Вадский филиал), 23.01.17 Мастер по ремонту и обслуживанию автомобилей, 15.02.13 Техническое обслуживание и ремонт систем вентиляции и кондиционирования, 23.02.07 Техническое обслуживание и ремонт двигателей, систем и агрегатов автомобилей. Доля КЦП по ФГОС ТОП –50 от общих контрольных цифр приема в 2018 году составит 50%.

С 1982 года колледж возглавляет Шершнев Алексей Трифонович: Народный учитель РФ, Почетный работник среднего профессионального образования РФ, Почетный член Европейской Академии естественных наук, Почетный гражданин России. В команде руководителя колледжа — опытные профессионалы, кандидаты наук, способные реализовывать инновационные образовательные программы.

Задачи, обозначенные майскими указами Президента, в колледже реализуются в нескольких направлениях. В 2012 создан Учебный центр профессиональной квалификации — первый в России. За 5 лет на базе Центра прошли переподготовку более 15 тысяч человек взрослого населения. Более 2 тысяч ведущих специалистов, инженеров Национального объединения строителей повысили квалификацию по программам Центра.

Колледж имеет давние и устойчивые связи с социальными партнерами. Партнерство касается всех сторон образовательной деятельности. Базовые кафедры, созданные на производственных площадках социальных пар-

Поздравления социальных партнеров колледжа

Директор колледжа А. Т. Шершнев и директор ООО «СиликатСтрой» Н. В. Сомов

тнеров, участвуют в разработке и согласовании рабочих программ, учебных планов, программ ГИА и содержания КОСов. Дуальная система подготовки, реализуемая в колледже, базируется на активном участии социальных партнеров в образовательном процессе. Учебно-производственные полигоны оснащены самым современным оборудованием. Студенты осваивают профессиональные компетенции на полигонах под контролем и руководством представителей работодателей. Работодатели являются председателями и членами квалификационных комиссий и государственных экзаменационных комиссий.

С 2016 г. в рамках Базовой кафедры ООО «Профессионал-ДорСтрой» работает Проектный студенческий офис. Офис решает задачи совершенствования взаимодействия с потенциальными работодателями в области содержания подготовки специалистов-проектировщиков, постоянного обновления содержания подготовки специалистов в соответствии с современным уровнем развития производства и технологий в области строительства, проектирования, ремонта и реконструкции существующих строительных объектов.

Колледж — федеральная инновационная площадка АСИ. Реализуется проект «Подготовка рабочих кадров, соответствующих требованиям высокотехнологичных отраслей промышленности на основе дуального образования» на специальности «Строительство и эксплуатация автомобильных дорог и аэродромов». При кафедре дорожного строительства и градостроительного кадастра действует экспериментальная площадка по внедрению инноваций и использованию высокотехнологического оборудования и программных продуктов.

На базе колледжа работает региональная учебно-методическая комиссия № 11 УГС 07.00.00 Архитектура; 08.00.00 Техника и технология строительства; 21.00.00 Прикладная геология, горное дело, нефтегазовое дело и геодезия. В рамках работы РУМК проводятся вебинары и совещания по актуальным вопросам подготовки специалистов.

В 2012 создан Учебный центр профессиональной квалификации — первый в России. За 5 лет на базе Центра прошли переподготовку более 15 тысяч человек взрослого населения.

В колледже реализуются проекты: «Базовый Ресурсный центр Национального объединения строителей», «Электронный колледж: IT технологии в обучении», «Создание и функционирование Проектного офиса (центра проектно-конструкторской практики)», «Образовательная робототехника», «Молодежный образовательный технопарк».

Качественное образование в Перевозском строительном колледже строится по принципу «Студент сегодня — профессионал завтра». Реализация этого принципа возможна только при наличии многопрофильного Ресурсного центра. Рабочие места полигонов Ресурсного центра оснащены в соответствии с требованиями международного конкурса профессионального мастерства World Skills. В колледже функционирует Экзаменационный центр по квалификации «Каменщик» АНО «Центр оценки квалификаций в строительстве».

Открытие специализированного центра компетенций

В колледже ведется серьезная работа по подготовке студентов к участию в чемпионатах «Молодые профессионалы» (WSR) разного уровня. Последние годы ознаменовались рядом серьезных побед. Полученный опыт лег в основу подготовки будущих участников чемпионата и позволил занять лидирующие позиции. В сентябре 2017 г. на IV Региональном чемпионате студенты колледжа участвовали в состязаниях по шести компетенциям: Кирпичная кладка, Сухое строительство и штукатурные работы, Облицовка плиткой, Графический дизайн, Технология моды, Сварочные технологии. Дуденков Виталий занял I место по компетенции Кирпичная кладка, Кудряшов Иван — II место по компетенции Сухое строительство и штукатурные работы, Дорошкевич Алексей — III место по компетенции Облицовка плиткой. Шашкина Татьяна по баллам заняла 2 место (участвовала вне конкурса).

Четвертый год подряд колледж выступает организатором профессиональных площадок на региональном чемпионате. В качестве экспертов на площадках работали преподаватели и мастера производственного обучения.

Высокий профессионализм участников и экспертов обуславливает лидерство колледжа в движении WorldSkills Russia по Нижегородской области. Логичным результатом стало открытие в колледже двух Специализированных центров компетенций по Облицовке плиткой и Кирпичной кладке. 8 июня состоялось открытие специализированного центра компетенций по компетенции Облицовка плиткой. 4 октября 2017 г. колледж получил аттестат о присвоении статуса Специализированного центра компетенций, аккредитованного по стандартам WorldSkills с присвоением регионального статуса по компетенции Облицовка плиткой.

Участие колледжа в движении «Молодые профессионалы» позволило внедрить международные стандарты WorldSkills International в рабочие программы и образовательный процесс. Была проведена огромная методическая работа, рабочие программы профессиональных модулей были актуализированы с учетом соответствующих компетенций WSR, проведено переоснащение полигонов с учетов инфраструктурных листов конкурсных заданий WSR, проведены обучающие семинары и мастер-классы для педагогов.

Преподаватели факультета строительного направления участвуют в работе ФУМО по УГС 08.00.00 Техника

Дуденков Виталий — 1 место по компетенции Кирпичная кладка

Подписание соглашения о сотрудничестве между Перевозским строительным колледжем и Отраслевым центром капитального строительства (ОЦКС) Росатома

и технологии строительства. Итогом этой работы стало авторство колледжа в разработке ФГОС по профессии СПО «Мастер отделочных строительных и декоративных работ». Рабочая группа преподавателей и мастеров производственного обучения, работающих над стандартом, получила благодарственные письма от руководителя ФУМО Ильиной Н. В.

Студенты Перевозского строительного колледжа непременные участники олимпиад профессионального мастерства разного уровня. В 2017 г. на региональном этапе Всероссийской олимпиады профессионального мастерства по УГС Прикладная геология, горное дело, нефтегазовое дело и геодезия Шургалина Анна заняла 1 место, по УГС Техника и технологии строительства Тимошин Виктор — 2 место, по УГС Изобразительное и прикладные виды искусств Абдуллина Ляйсан — 3 место, по УГС Юриспруденция Горбунова Дарья — 3 место. На Всероссийской олимпиаде профессионального мастерства по УГС 21.00.00 Прикладная геология, горное дело, нефтегазовое дело и геодезия Шургалина Анна заняла достойное 9 место из 24. В 2017 г. студенты колледжа приняли участие в 6 региональных олимпиадах профессионального мастерства, 1 Всероссийской.

Колледж — дипломант Всероссийского конкурса лучших практик взаимодействия образовательных организаций с организациями реального сектора экономики по подготовке квалифицированных рабочих и специалистов со средним профессиональным образованием в номинации Лучшая практика взаимодействия с организациями реального сектора экономики. 20-21 сентября в Москве на ежегодном Российском инвестиционно-строительном форуме состоялось подписание соглашения о сотрудничестве между Отраслевым центром капитального строительства Росатома и Перевозским строительным колледжем. Стороны договорились взаимодействовать в сфере развития системы профессиональных квалификаций работников стройкомплекса атомной отрасли, разработки и актуализации программ профессионального обучения, проведения мониторинга рынка труда и организации деятельности студенческих строительных отрядов.

5 октября 2017 г. Общероссийское отраслевое Объединение работодателей в дорожном хозяйстве «АСПОР» провело церемонию награждения победителей и лауреатов ежегодного Всероссийского конкурса «Дороги России». Перевозский строительный колледж уже в шестой раз стал победителем в номинации «За успехи в подготовке кадров дорожников». В номинации «За преданность делу» победителем стала преподаватель Карпова Т. В.

6 октября 2017 года состоялось торжественное собрание, посвященное 50-летию Перевозского строительного колледжа. Юбилей собрал выпускников, преподавателей, студентов и социальных партнёров. С поздравительными адресами выступили: представители министерства образования и министерства строительства Нижегородской области; руководители образовательных учреждений Нижегородской области. От научного сообщества выступил действительный член Российского дворянского собрания, д.т.н., профессор МАН Сан-Марино, Заслуженный испытатель космической техники Доркин В. В. Особые слова поздравления прозвучали от социальных партнёров: «Ассоциации производителей силикатных изделий», ООО «Пешеланский гипсовый завод», ООО «Селена Восток», ООО «Поритеп НН».

С 65-ЛЕТНИМ ЮБИЛЕЕМ!

Дмитрий Иванович БАРАНОВ

Место работы и должность. ООО фирма «Нижегородстрой», 1-й вице-президент, председатель Нижегородской региональной общественной некоммерческой организации «Академия инвестиций и экономики строительства».

Дата и место рождения. 10.10.1952 г., Горьковская область, Вознесенский район, село Аламасово.

ОБРАЗОВАНИЕ

- 09.1967-04.1971 гг.— Горьковский строительный техникум, техник-строитель, «промышленное и гражданское строительство» (с отличием).
- 09.1974-01.1981 гг.— Горьковский инженерно-строительный институт им В. П. Чкалова, инженер-строитель, «промышленное и гражданское строительство».
- 02.2008 г.— доцент Нижегородского государственного архитектурно-строительного университета.

ПУБЛИКАЦИИ

У Д. И. Баранова имеется свыше 30 опубликованных и приравненных к ним научных и учебно-методических работ, имеющих отношение как непосредственно к технологиям и материалам строительства и этапам проведения строительных работ, так и смежным областям: менеджменту в сфере строительства, аудиту, регистрации авторских прав и пр.

КАРЬЕРА

- До службы в Советской Армии (05.1971-05.1973 гг.) — строительный мастер СМУ-1 треста «Автозаводстрой».
- 08.1973 - 04.1981 гг. - мастер, прораб-старший прораб СМУ-1 треста № 7 «Автозаводстрой».

- 04.1981-11.1982 гг.— главный инженер СМУ-5 треста № 7 «Автозаводстрой».
- 11.1982-01.1991 гг.— начальник СМУ-1 треста № 7 «Автозаводстрой».
- 01.1991-03.1992 гг.— начальник СМУ-1 СПО АП «Автозаводстрой».
- 03.1993-01.1996 гг.— директор фирмы «Автозаводстрой».
- 01.1996 г.— по настоящее время — заместитель президента, первый вице-президент фирмы «Нижегородстрой».

ЗНАЧИМЫЕ ОБЪЕКТЫ

Под руководством и активном участии Д.И. Баранова были сданы в эксплуатацию тысячи квадратных метров жилья как в Нижнем Новгороде, так и в районах Нижегородской области; построены больницы, школы, поликлиники, детские сады, банки, кинотеатры и клубы, Горьковский автозавод и другие заводы, физкультурно-оздоровительные комплексы.

НАГРАДЫ

- Медаль «За трудовое отличие»
- Почетное звание «Заслуженный строитель РФ»
- Благодарность губернатора Нижегородской области
- «Почетный строитель России»
- «Ветеран труда»
- «Ветеран Минстроя СССР — Россевзапстроя»
- Знак «Строительная Слава» и ОРДЕН «За заслуги в строительстве»
- Орден «Почетный строитель Нижегородской области» и медаль «За заслуги в строительстве»
- Почетная грамота министерства строительства Нижегородской области
- Почетная грамота Министерства регионального развития
- Благодарности, благодарственные письма и почетные грамоты от администраций районов г. Н. Новгорода.

Дата и место рождения. 28.09.1947 года, Россия, г. Горький

ОБРАЗОВАНИЕ

- Горьковский автотранспортный техникум.
  Факультет: эксплуатация автотранспорта.
  Год окончания: 1966.
- Горьковский инженерно-строительный институт им. В. П. Чкалова.
  Факультет: промышленно-гражданское строительство.
  Специальность: инженер-строитель.
  Год окончания: 1976.

С 70-ЛЕТНИМ ЮБИЛЕЕМ!

Владимир Матвеевич БАРАНОВ

КАРЬЕРА

В строительстве работает более 45 лет. Прошел путь от монтажника конструкций до заместителя начальника главной строительной организации области — «Главволговятскстроя».

- 07.1969 г.— 09.1971 г. технолог, старший инженер по технике безопасности Автозаводской базы № 1 треста «Горькийстройтранс».
- 09.1971 г.— 07.1978 г. монтажник, бригадир монтажников, мастер, старший инженер ПТО, старший прораб треста № 1 «Стройгаз».
- 09.1978 г.— 07.1981 г. главный инженер строительно — монтажного управления СУ «Спецстрой-4» треста «Спецфундаментстрой».
- 07.1981 г.— 01.1989 г. инструктор, заместитель заведующего отдела строительства Горьковского Обкома КПСС.

Продуманное решение кадровых проблем и глубокое знание психологии людей, позволили В. М. Баранову эффективно решать сложные вопросы промышленно-гражданского строительства, объектов социального назначения и государственного заказа.

По поручению руководства облисполкома Горьковской области, в составе специального отряда в количестве 500 человек, В. М. Баранов участвовал в восстановление разрушенного в результате землетрясения г. Ленинакана Армянской ССР.

- 01.1989 г.— 11.1995 г. заместитель начальника, заместитель президента объединения «Главволговятскстрой».
- 06.2003 г.— 12.2005 г. первый заместитель начальника Приволжского межрегионального партнерства отделения Российского фонда федерального имущества.
- 12.2005 г.— 08.2006 г. зам.директора ГУ «Нижегородинженерстрой».
- 08.2006 г.—09.2008 г. начальник управления капитального строительства министерства строительства Нижегородской области. В этой должности В. М. Баранов непосредственно занимался подготовкой и реализацией программ Нижегородской области «Доступное и комфортное жилье — гражданам России» и «Малоэтажное строительство».
- 10.2008г-11.2009 г. технический директор ОАО «МТК».
- 11.2009 г.—11.2016 г.— директор Нижегородского филиала НП «Объединение строительных организаций среднего и малого бизнеса», 11.2016 г.— на сегодняшний день — исполнительный директор Ассоциации «Нижегородское объединение строительных организаций».

СРО Ассоциация «Нижегородское объединение строительных организаций» создана в декабре 2009 года. Благодаря В. М. Баранову Ассоциацией накоплен богатый управленческий опыт в сфере строительства. Он участвовал в подготовке множества действующих нормативных актов, регламентирующих деятельность саморегулируемых организаций, и продолжает активно сотрудничать с федеральными и региональными органами государственной власти. Владимир Матвеевич выстраивает доверительные отношения, основанные на принципах прозрачности и открытости, готов всегда оказать всестороннюю помощь в оформлении членства в СРО, привлекает к работе профессиональных экспертов, грамотно подходит к своей деятельности.

УЧЕНАЯ СТЕПЕНЬ

Доцент 05.06.1996 год, удостоверение ДЦ № 011201.

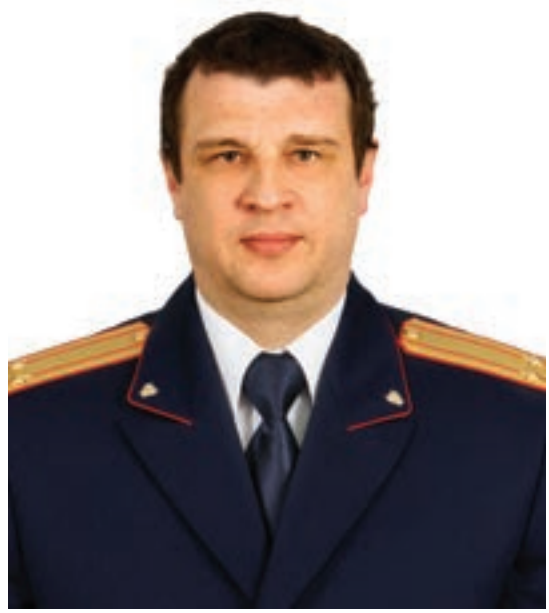
НАГРАДЫ

Заслуженный строитель РФ.

Кроме того, труд Владимира Матвеевича отмечен Почетной грамотой министерства регионального развития Российской Федерации, Благодарственным письмом губернатора Нижегородской области, Почетной грамотой министерства строительства Нижегородской области и другими грамотами и благодарностями.

МИРНАЯ ПРОФЕССИЯ В ПОГОНАХ

Горжусь тем, что я — военный строитель! Эта профессия совмещает и военную службу, и мирный созидательный труд, говорит директор Нижегородского представительства Некоммерческой организации «Потребительское Общество взаимного страхования застройщиков», Почетный строитель России и Нижегородской области, подполковник Александр Александрович ФАДЕЕВ.



Александр Александрович ФАДЕЕВ

Текст
Елена БОРМАТОВА

ВЫБОР ПУТИ

— В нашей семье было много военных. Оба моих деда воевали на фронтах Великой Отечественной войны и, к счастью, оба вернулись домой, — вспоминает Александр Фадеев. — Их ордена и медали я бережно храню у себя и обязательно передам своим потомкам. А у моей бабушки Кати по маминой линии с войны не вернулись все пятеро братьев. Их имена выбиты на памятнике погибшим за Родину в селе Заозерье Богородского района Нижегородской области. Баба Катя, гуляя со мной, всегда останавливалась возле памятника и рассказывала о павших героях.

Я с юных лет хотел быть военным. Мой папа Александр Семенович по окончании вуза получил назначение в войсковую часть на Украине, и мои самые яркие детские впечатления связаны с его службой командиром танкового взвода. До сих пор помню, как он катал меня, трехлетнего, на танке. Я пугался темноты и грохота, плакал, тем не менее мое желание быть военным не пропало. И в том же возрасте у меня уже проявился интерес к строительному делу. По рассказам мамы, однажды я умудрился разобрать участок брусчатки возле военного госпиталя, где лечился мой отец. Однажды он, будучи в командировке в Москве, отстоял большую очередь в магазине «Детский мир» и купил мне набор конструктора LEGO, которого в те годы не было ни у кого из моих друзей. Какие же причудливые дома я строил из пластмассовых кирпичиков! Когда наша семья после увольнения отца со службы приняла решение вернуться в Нижегородскую область, в родной Дзержинск, у меня уже не было сомнений, куда поступать по окончании школы: только в Горьковское высшее военное строительное командное училище. Мне так хотелось и носить погоны, и строить! Конечно, на выбор профессии повлиял папа, который стал работать заместителем директора Дзержинского силикатного завода, а впоследствии строил Дзержинский завод дорожных плит. Трудовые династии в строительстве не редкость. К поступлению в военное училище я готовился серьезно и старшеклассником уже имел опыт прыжков с парашютом.

Родители Галина Вячеславовна и Александр Семенович Фадеевы

Саша Фадеев уже в три года хотел быть военным строителем

По словам Фадеева, учиться в ГВВСКУ было нелегко. Сверстники из гражданских вузов после лекций могли располагать своим временем по собственному усмотрению, а курсантам приходилось после занятий торопиться или в караул, или на стрельбы. Дело в том, что военное училище давало не только профильное строительное образование, но и готовило офицеров общевойсковых профессий, которые будут нужны в случае наступления военных действий. Отсюда и отличие военных строителей от гражданских: они должны быть суперпрофессионалами — делать все то, что требуется от обычных военнослужащих, выполнять боевые задания плюс в совершенстве знать строительное дело и уметь руководить строительством объектов любой сложности. Курсантов учили командовать строительными подразделениями — ротой каменщиков, ротой маляров, и выполнять при этом план по строительству.

Александр Фадеев (слева) вместе с братом Владиславом, курсантом Горьковского высшего военного училища тыла имени Маршала Советского Союза Ивана Баграмяна.

— Горжусь тем, что я военный строитель,— подчеркивает Александр Фадеев.— Правда, обидно, что эта нужная профессия в последние годы стала исчезать. В стране не учат на военных строителей, да и Кстовское училище, в котором с 1979 по 1995 год было подготовлено 13 выпусков и обучено 2360 офицеров, давно расформировано. Государство стало разыгрывать строительные лоты на конкурсах и аукционах, выигрывают их чаще всего гражданские застройщики, а военные строители если и остались, то только на спецобъектах. Видимо, система по подготовке военных строителей себя не оправдала. Но я считаю, что от умения высококвалифицированных офицеров-строителей возводить новые объекты зависит не только процветание городов, дорог, портов и космодромов, но и оборона страны. Молодых лейтенантов из нашего выпуска разбросало по России и странам СНГ, но мы продолжаем тесно общаться. Недавно мы отмечали 25-летие выпуска, интересовались опытом друг друга и лучшие наработки стали применять в своей практике. Я рад, что наше войсковое братство сохранилось.

2005 год. Служба во внутренних войсках. Подняли по тревоге.

СЛУЖБА БЕЗ ВЫХОДНЫХ И ПРАЗДНИКОВ

— Моим первым местом работы в 1991 году стал Приволжский округ Внутренних войск МВД России,— продолжает Александр Фадеев.— Начинал инженером по техническому надзору, позже стал главным инженером и дорос до должности начальника ОКСа. В подчинении было более 30 подразделений ПФО по направлению строительства спецобъектов, эксплуатации и тылового обеспечения, я с коллегами занимался организацией строительства зданий и сооружений в Нижнем Новгороде, Уфе, Казани, Кирове, Сарове, Тольятти и в других городах. Приходилось неоднократно бывать в «горячих точках»

Выпуск Горьковского высшего военного строительного командного училища. Александр Фадеев — второй справа в нижнем ряду

на Северном Кавказе, и за участие в освобождении заложников в городе Кизляр я награжден медалью Суворова. Кизляр вспоминать тяжело. Я видел своими глазами, как террористы загоняют местных жителей в больницу, прикрываясь ими как живым щитом. Вот уже не думал, что мне доведется оказаться в эпицентре боевых действий в составе сводного отряда от Приволжского округа ВВ МВД России. Мы достойно выполнили свой воинский долг, с оружием в руках защитив мирный город. Не только меня, но и ряд моих товарищей Родина отметила высокими наградами. Несколько дней, проведенных в бронежилете, принесли первую военную травму: я сорвал спину, так что теперь каждое утро начинаю с физкультуры.

Не скрою, были планы защиты кандидатской диссертации. Я даже сдал кандидатский минимум в Нижегородском архитектурно-строительном университете, но совместить офицерскую службу и научную деятельность не получилось. Служба была практически без выходных и праздничных дней, и две недели отпуска в году считались большой удачей. Но мне все же удалось опубликовать 13 научных работ, посвященных вопросам организации строительства. Каждая рабочая встреча с президентом ООО фирма «Нижегородстрой» Вячеславом Андреевичем Чернышевым, моим научным руководителем, начиналась с напоминания, что две

ДЕЛО ВСЕЙ ЖИЗНИ

главы уже написаны, осталось еще чуть-чуть… Увы, выбор со временем был сделан мной не в пользу науки.

После службы в Приволжском округе ВВ МВД России я перешел на должность замначальника отдела капитального строительства ГУ МВД России по Нижегородской области и закончил воинскую службу в Следственном управлении Следственного комитета России по Нижегородской области в звании подполковника юстиции.

Войсковое братство. Выпускники Горьковского высшего военного строительного командного училища встретились через 25 лет.

НА ЗАЩИТЕ СРЕДСТВ ДОЛЬЩИКОВ

Директором Нижегородского представительства Некоммерческой организации «Потребительское Общество взаимного страхования застройщиков» Александр Фадеев работает с 2015 года. С 1 января 2014 года в России вступил в силу закон об обязательном страховании ответственности застройщиков, привлекающих средства дольщиков, и одним из способов страхования стало учреждение Общества взаимного страхования ответственности. Миссия Общества — обеспечить страховую защиту средств, направленных россиянами на приобретение жилья. Членами Общества являются 436 компаний в 58 регионах, членами Нижегородского представительства — 19 застройщиков.

— Руководители представительств помимо экономики должны разбираться в процессе строительства. Мне повезло: стройку я знал по годам службы и по работе инспектором технического надзора ОКСа,— отмечает Александр Фадеев.— Главное в моей деятельности — недопущение наступления страховых случаев и появления обманутых дольщиков. В контрольные функции входят ежедневный мониторинг ситуации на стройплощадке, работа с застройщиками, изучение документации. В Обществе налажен электронный документооборот, и оперативный доступ к экономической составляющей строительства позволяет мне видеть движение средств, баланс, ежеквартальную отчетность и другую информацию по любому застройщику. И с дольщиками у меня тесный контакт. Если они опасаются, что тот или иной застройщик «буксует», то звонят мне напрямую. Бывает, люди просят выложить на сайт фото строящегося дома, чтобы самим оценить степень его готовности.

По словам Александра Фадеева, самым проблемным застройщиком Нижегородской области является компания «Квартстрой», чьи дольщики присоединились к сентябрьской Всероссийской акции протеста и потребовали у властей достроить дома, в которых они приобрели квартиры. Активное участие в мероприятии приняли владельцы квартир в жилых комплексах «НОВИНКИ Smart City» и «Квартал Европейский», застройщики которого объявлены в федеральный розыск.

— Обычно ситуации, связанные с обманутыми дольщиками, возникают из-за экономических проблем застройщика: просчета бизнес-модели, падения рынка, спада покупательской способности, активного освоения новых площадок, когда застройщик, не завершив начатые проекты, распыляет средства дольщиков, и излишней банковской нагрузки. Риски могут возникать и из-за недобросовестных действий руководства компаний, направляющих деньги не по целевому назначению, а на иные проекты. Считаю главной причиной ситуации с «Квартстроем» непорядочность менеджмента, который строил в расчете на русский авось,— говорит Александр Фадеев.— Им не хватило заинтересованности довести начатое дело

до конца. На деньги, собранные от дольщиков, компания вполне могла сдать свои объекты. Конечно, проблема с «Квартстроем» возникла из-за несовершенства законодательства, действовавшего ранее. Этой компании удалось получить разрешение на строительство в декабре 2013 года, еще до введения обязательного страхования ответственности застройщиков, и ни одного объекта у нее не застраховано. Министр строительства России Михаил Мень заявил, что с конца октября 2017 года начнет работу компенсационный фонд и риски дольщиков по новым объектам будут застрахованы государством. Надежнее страхователя быть не может. Обманутые дольщики — это большая социальная проблема, поэтому государство и занялось этой реформой вплотную и на федеральном,

и на региональном уровне. Государству невыгодно уходить от долевого строительства, потому что строительство — это и поддержка строительной отрасли, и поддержка граждан, так как долевое строительство позволяет купить квартиру дешевле, чем на вторичном рынке.

А в целом строительная ситуация в нашей области соответствует общероссийскому тренду. В нашем регионе я знаю всех застройщиков, так как работаю с ними всю жизнь, и большинство застройщиков — добросовестные компании, настроенные на выполнение своих обязательств перед дольщиками. Например, за весь период работы нашего Общества не было ни одного страхового случая. Я общаюсь с директорами представительств в других регионах и знаю, как там обстоят дела. Доходит до того, что в одной из южной областей построено так много жилья, что местные власти просто прекратили выдавать разрешения на строительство новых объектов. А ведь за спиной у застройщика крупные коллективы, и как их удержать, если компания прекратит деятельность?

НА СЕМЕЙНОЙ СТРОЙПЛОЩАДКЕ

— Я не забыл свою любимую профессию строителя. В последнее время мы с младшим братом Владиславом занимаемся достройкой дома в деревне неподалеку от Нижнего Новгорода для нашей мамы Галины Вячеславовны. Несмотря на возраст, она еще работает, но выходные хочет проводить на природе. Начинал строить дом папа. К моему горю, он рано умер, и после его смерти сыновьям надо завершить то, что он не успел доделать. Так что все субботы-воскресенья мы проводим на семейной стройплощадке. Кстати, Владислав служит во внутренних войсках. Выходит, у нас в семье не переводятся ни военные, ни строители.

Хорошо, что сейчас у меня с отпусками все наладилось и отдохнуть удается полноценно. Из основных увлечений — волейбол, настольный теннис и экзотический дайвинг. Я погружался в Египте, Доминикане, на Ямайке, в других странах Карибского бассейна и ответственно заявляю: лучший дайвинг — в Египте, самый богатый подводный мир — в Египте и на Мальдивских островах. Традиционное мужское увлечение рыбалкой — точно не мое. Я понял это много лет назад на Мальдивах, отправившись с группой туристов на катере ловить рыбу в открытый океан. Процесс несложный: стоит закинуть крючок, и рыба набрасывается на него со всех сторон. За 15 минут вся компания наловила несколько больших ведер и тронулась в обратный путь, потому что складывать добычу было уже некуда. Но из 20 человек я единственный не поймал ничего. Даже женщины хвастались уловом, но у меня ни разу не клюнуло.

Все выходные Александр Фадеев занят строительством дома для мамы в окрестностях Нижнего Новгорода.

Профессия инженера-строителя в России будет востребована всегда. Нам не нужны менеджеры, нам нужны инженеры. Ну и, конечно, военные строители. Куда же без них?!

Самый лучший дайвинг и самый красивый подводный мир — в Египте.

Что еще можно добавить? Профессия строителя — это престижно, интересно и очень практично. Большой конкурс при поступлении в ННГАСУ говорит о том, что молодежь понимает: профессия инженера-строителя в России будет востребована всегда. Нам не нужны менеджеры, нам нужны инженеры. Ну и, конечно, военные строители. Куда же без них?!

МОЕ ДЕРЕВО В МОЕМ ГОРОДЕ

Так называется проект по озеленению придомовых территорий, реализованный в Нижнем Новгороде. Задачей являлась не просто посадка деревьев и кустарников, а еще и персональный уход за каждым растением жителями соседних домов. Инициатива сделать дерево «именным» или «семейным» способствует не только решению проблем благоустройства, но и созданию комфортной городской социальной среды, считает руководитель проекта Ольга ЧУПАЧЕНКО.

СОХРАНИТЬ ГОРОДСКУЮ ПРИРОДУ

Инициатором проекта «Мое дерево в моем городе» стало Нижегородское региональное отделение Международной общественной организации «Международный Социально-экологический союз» в партнерстве с экоцентром «Дронт» и при поддержке программы «Создавая возможности».

— Наша инициатива направлена на решение проблемы озеленения Нижнего Новгорода, его придомовых территорий и территорий общего пользования и вовлечение как можно большего количества активного взрослого населения в обсуждение и реализацию этих проектов, — рассказывает Ольга Чупаченко. — Дело в том, что службы озеленения в российских городах почти нигде не финансируются в достаточных объемах, а на полноценный уход за растениями денег вообще не остается. Мы видим, что деревья, высаженные в советский период, вымирают, новые посадки ведутся нерегулярно, выживаемость деревьев низкая. Количество и площади озелененных территорий общего пользования — парков, скверов, газонов — сокращаются в процессе интенсивной застройки. Часто газоны асфальтируют под предлогом того, что растения на них уже погибли. Надежда только на здравые идеи самих граждан и их стремление сохранить городскую природную среду.

Особенность проекта — стремление к качественным, а не количественным показателям. Чтобы быть уверенным в том, что дерево приживется, нужно в первую очередь обеспечить грамотную технологию выбора пород и посадки. И не менее важно обеспечить за ним уход в течение первого года жизни и наблюдение в дальнейшем. Работая в сфере экопросвещения, общаясь с экоактивистами, мы знаем, что в Нижнем Новгороде немало людей, готовых своим трудом по уходу за растениями помочь такому начинанию. Инициатива сделать дерево «именным» или «семейным», чтобы оно имело своих друзей и защитников, будет способствовать и решению проблем благоустройства, и созданию благоприятной социальной среды.

Срок реализации проекта был определен в срок с 1 апреля по 30 сентября 2017 года. В начале апреля инициаторы получили консультации у директора комитета охраны окружающей среды и природных ресурсов Нижнего Новгорода (Горкомэкологии) Льва Лаптева, его заместителя Евгения Иванова и начальника отдела рассмотрения и согласования проектной документации Светланы Анисимовой. В результате были определены требования к проектам озеленения придомовых территорий и порядок согласований.

— Было решено, что проекты, согласования, саженцы, ямы — это наша задача. Параллельно началась работа по поиску территорий для озеленения. Месяц ушел на то, чтобы найти дома, где жители готовы не только посадить, но и выхаживать деревья и кустарники. Мы ездили на встречи с председателями ТСЖ,

Деревце будет расти вместе со мной.

Махровый жасмин зацвел для его друга Тимофея Беляева.

Автор идеи и руководитель проекта Ольга Чупаченко, заместитель руководителя проекта Татьяна Паутова, ландшафтный дизайнер Ирина Гриневич (справа налево).

осматривали дворы и беседовали с домовым активом. Также объезжали территории общего пользования — скверы, рекреационные участки в жилых кварталах, чтобы определить потребности в озеленении и выявить «активные дома», способные выходить саженцы. Ни одно растение не должно погибнуть — иначе зачем это все. Всего было осмотрено более 30 участков, — отмечает руководитель проекта. — Предложения озеленить дворы везде встречали одобрительно, но иногда не возникало уверенности, что кроме 1-2 активистов кто-то еще будет ухаживать за растениями. Иногда препятствия посадкам представляли разветвленные сети коммуникаций.

К началу мая мы выбрали пять модельных территорий для озеленения в трех районах Нижнего: у домов №№ 14 и 20 по Союзному проспекту и у дома № 112 по улице Свободы в Сормовском районе, у корпуса № 3 дома № 165 микрорайона «Медвежья долина» по улице Родионова в Нижегородском районе, у дома № 11 по улице Кировской в Ленинском районе. Главным критерием стала активность жителей, их готовность участвовать в проекте. Из выбранных территорий четыре были придомовые, а одна считалась муниципальной. Однако люди выразили желание ухаживать

Было решено, что проекты, согласования, саженцы, ямы — это наша задача. Параллельно началась работа по поиску территорий для озеленения. Месяц ушел на то, чтобы найти дома, где жители готовы не только посадить, но и выхаживать деревья и кустарники.

Текст
Елена БОРМАТОВА

за растениями и здесь, лишь бы рядом с домом появилась зеленая зона. На собраниях с жителями мы заручились их поддержкой и обсудили пожелания по породному составу растений. Где-то наотрез отказывались от боярышника, нигде не хотели сажать березу и тополь, ссылаясь на аллергиков. Все пожелания были учтены, но последнее слово мы решили оставить за ландшафтными дизайнерами, которым была поручена разработка проектов.

Дизайнер Ирина Гриневич узнала о нашем начинании через соцсети, предложила свою помощь и тут же

включилась в работу. А после презентации нашего проекта на XIII научно-практической конференции «Ландшафтная архитектура и дизайн архитектурной среды» в Нижегородском архитектурно-строительном университете кафедра ландшафтного дизайна тоже захотела поучаствовать в проекте. Три территории взяла на себя Ирина Гриневич, две — специалисты ННГАСУ. Для работы над проектами в МКУ «Городской центр градостроительства и архитектуры» были заказаны копии с дежурного топографического плана города с нанесением всех коммуникаций, проходящих через выбранные участки.

К середине мая были готовы предложения дизайнеров, которые предусмотрели по два-три варианта растений сходных размеров и форм кроны, и мы снова провели собрания с жителями, чтобы познакомить их с проектами и выбрать растения, которые им по душе. Большая часть дизайнерских решений понравилась, но где-то жители внесли свои коррективы. Именно так мы и хотели работать с людьми, и очень рады, что проекты озеленения получились и профессиональными, и народными одновременно. Проекты были утверждены решениями общих собраний жильцов.

Затем наступил этап согласований. Районные администрации, Управление благоустройства и Горкомэкологии поддержали нашу идею, причем Горкомэкологии рассмотрел все пять проектов в приоритетном порядке. 22 июня первые три проекта были согласованы в администрации Сормовского района, в конце июня — Нижегородского района, 31 июля — Ленинского района.

Жители дома № 165 по ул. Родионова сажают ольхолистные рябины

К середине мая были готовы предложения дизайнеров, которые предусмотрели по два-три варианта растений сходных размеров и форм кроны, и мы снова провели собрания с жителями, чтобы познакомить их с проектами и выбрать растения, которые им по душе.

Жителям дома № 112 по ул. Свободы и дождь был не помехой.

ВСЕ В САД!

— После согласования проектов по Сормовскому району мы сразу же приступили к организации посадок,— вспоминает Ольга Чупаченко.— Мы с Ириной Гриневич, и моим замом в проекте Татьяной Паутовой разметили эти территории, обозначив колышками центры будущих ямок под саженцы. Также были определены места покупки растений, их ассортимент. Понятно, что летом возможна посадка растений только с закрытой корневой системой.

Параллельно с этим был арендован бур, и 1 июля все ямы на первых трех участках были выкопаны. Поскольку в городских условиях вблизи домов грунт обычно очень тяжелый, спрессованный, а под слоем травы зачастую находятся залежи строительного мусора еще со времен постройки дома, мне показывали сирень, которая в таком «грунте» за восемь лет выросла всего на 1,5 метра. И нижегородцы говорили: «Если будет в ваших ямах почва, то полив имеет смысл». Вот и на участки в Сормовском районе мы завезли плодородный грунт, и в тот же день жители двух домов на Союзном проспекте заполнили ямы землей. Землю, кстати, купили сами жители. Но как же тяжело было копать ямы! Под травой действительно оказались и кирпичи, и бетонные плиты, и арматура. Газовый бур, увы, сломался, и только руки с ломом и лопатами все выдержали.

4 июля состоялась первая посадка растений на двух территориях по Союзному проспекту. Утром мы привезли и распределили 43 саженца, и жители вечером дружно высадили 7 лип, 4 рябины, 2 клена Гиннала, 5 сиреней, 10 парковых роз, 9 спирей пепельных, 4 дерена белых, 2 чубушника (жасмина). И сразу у дома вырос сад. 6 июля на улице Свободы было высажено 49 растений. Помимо декоративных кустарников и рослых лип, здесь было больше рябин и девять разновидностей боярышника. 10 июля еще 31 растение получило постоянную прописку в микрорайоне «Медвежья долина» во дворе с тренажерами и детской площадкой. Эту территорию украсили в том числе 4 необычные ольхолистные рябины, выбранные Ириной Гриневич.

7 августа мы озеленили пятый двор на улице Кировской. Люди хотели видеть здесь жасмин, сирень и боярышник. Наш дизайнер в Ботаническом саду ННГУ им.Н.И.Лобачевского выбрала для этого двора самые необычные сорта боярышников и серые спиреи со струящимися соцветиями, напоминающие весной фонтаны. Старший по дому Петр Звездов в день посадки практически в одиночку развез на тачке землю по ямам, а это целый КАМаз. Всего здесь было посажено 59 растений.

Непосредственно в посадках приняло участие более 70 человек и 14 волонтеров. В начале мы передавали старшему по дому проект озеленения и письма от всех инстанций о согласовании. Сама посадка проходила под руководством ландшафтного дизайнера. Специалист показывал, как освободить саженец из контейнера, как посадить, как засыпать землей и сделать бортики по окружностям ям. Параллельно мы организовывали полив и тщательно проливали все растения.

Вот сколько друзей деревьев живут на проспекте Союзном в домах №№ 14 и 20.

Землю, кстати, купили сами жители. Но как же тяжело было копать ямы! Под травой действительно оказались и кирпичи, и бетонные плиты, и арматура. Газовый бур, увы, сломался, и только руки с ломом и лопатами все выдержали.

Все посадки прошли на подъеме, лопаты стремительно меняли хозяев. А дети прекрасно обходились без инструментов, показывая чудеса ручного землеройного дела. Жители были в восторге от нашей инициативы, радуясь возможности благоустроить свои дворы. Все разговоры в дни посадок были на тему: как уберечь саженцы от поломки и надо ли укрывать их на зиму. Мы не отменили посадку даже 6 июля, когда Нижний накрыл сильнейший ливень! Когда мы начали сажать деревья, дождь утих.

В соответствии с планом мы озеленили пять модельных территорий, высадив 182 растения — 47 деревьев и 135 кустарников. Доля кустарников высока, поскольку городские дворы пронизаны коммуникациями и не всегда есть возможность посадить дерево из-за ограничений по СНиПам.

Теперь главным стал уход. Раз в неделю мы объезжали территории, проверяя, как чувствуют себя наши зеленые друзья. В первую неделю посадки поливали ежедневно, далее два-три раза в неделю, ориентируясь на погоду. Помимо полива рыхлили землю в приствольных кругах, мульчировали ее сеном, корой, опилками, пропалывали от сорняков, следили за сохранностью колышков для подвязки. Все растения прижились, имеют здоровый вид, а жасмины удивили тем, что в конце августа зацвели крупными махровыми цветами на всех пяти площадках! Если за деревом ухаживать, то оно найдет, как тебе улыбнуться. Эти благодарные бутоны всех очень порадовали.

В Нижнем Новгороде стало на 182 дерева больше.

ЛЮДИ — ДРУЗЬЯ ДЕРЕВЬЕВ

По оценке Ольги Чупаченко, к обсуждению проектов озеленения, их подготовке, согласованию, реализации удалось привлечь около 1500 человек.

— Знаю, что нашу идею обсуждали целыми семьями, а в процессе ухода в проект вовлеклись жильцы, которые не смогли принять участие в посадке, — говорит она. — По задумке, жители во время посадки должны были определить, кто над каким растением берет шефство, а мы должны были изготовить таблички с именами «друзей деревьев». Пусть нижегородцы знают своих героев, способных на конкретные дела! Дизайн табличек с улыбчивым деревцем и именем его друга был разработан в августе, и вскоре они были установлены у всех саженцев. Кстати, на улице Родионова за саженцами взялись ухаживать не только жители дома № 165. Четыре парковые розы и два махровых жасмина взял под опеку филиал Центральной городской библиотеки, «живущий» здесь.

В сентябре были изготовлены памятные дипломы для всех участников проекта, а самым активным вручены подарки.

ЗА ДРУЖБУ МЕЖДУ ЛЮДЬМИ И ДЕРЕВЬЯМИ!

— Жители молодцы! — считает руководитель проекта. — Спасибо им — не подвели. Теперь можно уверенно сказать, что все у нас получилось так, как было задумано. Первое — ни один саженец не погиб. Все наши зеленые дети живы и здоровы, радуются жизни и заботе и радуют всех вокруг. Второе — у людей возникло чувство причастности к жизни зеленых друзей, чего мы очень хотели. Третье — общаясь с жителями, я просила их в будущем году поливать растения, особенно летом. «Конечно, — заверяли они. — Деревья же наши».

«Какое же это хорошее дело — сажать деревья! Сколько радости! В городе растениям без людей не выжить, и нам без них — тоже», — говорили нижегородцы. Светлана Сидорова, управляющая ТСЖ, куда входит дом 20 на Союзном проспекте, призналась: «Мы много говорили о необходимости растений, но не хватало энергии самостоятельно взяться за дело. Появились вы, и стало ясно, что вместе мы эту задачу осилим. А теперь все уже растет!»

В своих отзывах о нашем проекте жители пишут о вложении в будущее, о красоте, о том, что они сделают все возможное, чтобы у саженцев была долгая и красивая жизнь.

Заканчивать работу не хотелось, за это время мы все сдружились. Люди благодарили нас за роскошные подарки их дворам, мы их — за трепетное отношение к растениям. За уход даже не волнуемся. Знаем, все будет сделано так, как надо. Все саженцы прекрасно выглядят, а люди принимает «именную» благодарность от нас и от растений. Так что — за дружбу между людьми и деревьями!

ИТОГИ ПРОЕКТА

В соответствии с задачами проекта отработан алгоритм выработки и согласования позиций общественности и власти по вопросам озеленения. Районные и городские власти сформулировали свои требования к проектам озеленения, мы вместе с жителями по этим требованиям разработали проекты, и наша инициатива встретила одобрение у представителей власти. Нам шли навстречу на всех уровнях, подчеркивает Чупаченко.

В сентябре на основе опыта, полученного в ходе проекта, были составлены рекомендации по разработке, согласованию и реализации проектов озеленения придомовых территорий и территорий общего пользования для собственников и жильцов многоквартирных домов Нижнего Новгорода с приложением образцов документов и формулировок для писем. Рекомендации будут опубликованы на страничках проекта в соцсетях.

— До сих пор мы через соцсети получаем предложения включить в проект разные территории. Люди готовы вложить силы, чтобы на улицах и во дворах

По задумке, жители во время посадки должны были определить, кто над каким растением берет шефство, а мы должны были изготовить таблички с именами «друзей деревьев». Пусть нижегородцы знают своих героев, способных на конкретные дела!

прибавилось деревьев и кустарников. И уже есть предложения обратиться к депутатам, в крупные управляющие компании с тем, чтобы вместе подумать о сотрудничестве с населением. Крепнет понимание, что без ухода посадки обречены на гибель. И важно организовать людей для помощи растениям. Таким образом, проект стал, как мы и надеялись, стартом для новых идей и инициатив, — считает Ольга Чупаченко. — Кроме того, в проекте «Мое дерево в моем городе» мы наработали массу полезных навыков. Ландшафтный дизайнер Ирина Гриневич многому нас научила, и мы на каждой посадке узнавали что-то новое о растениях для городского озеленения. Ирина очень любит свою работу, ее мечта — восстанавливать парки. Такого человека надо всегда иметь в виду для полезного «зеленого» дела. Проверено на себе!

Про то, как это организовать, спроектировать, согласовать и посадить правильно, нижегородцы теперь знают. И есть конкретный результат — 182 растения получили постоянную прописку в Нижнем Новгороде, и все они находятся под хорошим присмотром.

Тропический рай **У ВАС ДОМА**

Понятие «зимний сад» знакомо многим, когда мы говорим о нем, в голове сразу возникают образы наполненного сочной зеленью и светом уютного уголка, в котором можно расслабиться и отдохнуть в окружении природы.

Эксперт рубрики, **Сергей СОКОЛОВ**, член Совета правления Нижегородской областной общественной организации ландшафтных архитекторов

Благодаря современным материалам и технологиям, мечта собственного природного оазиса, который будет радовать своими красками круглый год, становится реальной и доступной в условиях климата средних широт.

В самом распространённом понимании «зимний сад» — это помещение, в котором могут выращиваться комнатные и незимостойкие растения в горшках. Такое пространство может служить для отдыха или быть частью гостиной. В действительности это более широкое понятие и, при соблюдении определенных условий, зимний сад может стать не просто «комнатой с цветами», а настоящим, полноценным уголком природы, в котором можно прогуляться среди тропических растений, наслаждаясь буйством цветов и запахов, слушая мерное журчание воды и щебетание экзотических птиц.

Для создания такого тропического оазиса потребуется тщательно продумать все конструктивные, технические и дизайнерские аспекты будущего сада. Помещение зимнего сада может быть как полноценной частью дома или пристройкой к нему, так и отдельностоящей оранжереей.

Сад «Тропики» на территории зоопарка «Лимпопо» в Н. Новгороде, в создании которого принимали участие члены творческого коллектива ООО «ЛПС «Мастерплан»

Прежде всего, нужно обеспечить растениям необходимое количество освещения и тепло-влажностный режим. Южным экзотическим растениям необходимо много света, поэтому стены и кровлю помещения чаще всего выполняют из прозрачных конструкций. Недостаток освещения в зимнее время компенсируется установкой специальных ламп, а требуемый микроклимат достигается за счет систем отопления, вентиляции и увлажнения. Не нужно забывать и о последующем уходе за растениями: для их комфортного роста и вашего удобства понадобится, скорее всего, монтаж автоматического полива.

Одной из главных задач в устройстве зимнего сада является, конечно, подбор ассортимента и составление растительных композиций, а также дизайн помещения. Детально проработанный ландшафтный стиль зимнего сада, грамотно подобранные декоративные группы растений с учетом их комфортного сосуществования, дальнейшего развития и роста — основа для вашего будущего собственного тропического рая.

ДЛЯ СЕМЬИ - ТОЛЬКО ЛУЧШЕЕ!

Планировка плодовых садов

Подбор ассортимента

Доставка и посадка растений

Собственный плодовый сад - это уверенность в экологичности продукта

Лучшие плодовые растения от элитных «маточников»*

*Высокие сортовые и фитосанитарные кондиции элитного посадочного материала обеспечивают более высокую продуктивность заложенных садов и ягодных плантаций.

МАСТЕРПЛАН

Ландшафтно-проектная студия

Благоустройство и озеленение «под ключ»

Уход за зелеными насаждениями
Предпроектные изыскания
Проектные работы
Реализация объектов
Водные объекты
Питомник растений

САЖЕНЬ

Family Estate
Группа компаний

8 (831) 435-1-534
8 (800) 700 58 91

Н.Новгород, Алексеевская 10/16, оф.614 (БЦ "Лобачевский Plaza")

info@family-estate.ru

masterplan.famest.ru

8 (831)
415-07-15

ОКСКИЙ БЕРЕГ
первый экоград

oberegdom.ru

НОВЫЙ РАЙОН ГОРОДА

УЖЕ ЗАСЕЛЕНО 95 МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ

УЖЕ ПРОЖИВАЕТ 9000 ЖИТЕЛЕЙ

КВАРТИРЫ
ТАУНХАУСЫ | КОТТЕДЖИ
ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПРОГРАММА
«ЖИЛЬЕ ДЛЯ РОССИЙКОЙ СЕМЬИ»

ФОКи
ДЕТСКИЕ и
СПОРТИВНЫЕ
ПЛОЩАДКИ

5 ШКОЛ

10 ДЕТСКИХ САДОВ