



некоммерческое партнерство
саморегулируемая организация
СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ КОМПАНИЙ
Урала и Сибири

454092, Россия, г. Челябинск, ул. Елькина, 84
телефон: (351) 280-41-14 www.sskural.ru

Корпоративное издание

Строительный ВЕСТИНИК

Распространяется бесплатно

16



2011

2012

«...главным средством распространения взглядов и идей... по-прежнему является газета».

Эдвард БЕРНЕЙС, 1928 г.

АКТУАЛЬНО

Николай Кутьин
— новый президент
НОСТРОЙ



Участники VIII Всероссийского съезда саморегулируемых организаций в строительстве избрали нового президента НОСТРОЙ. За Николая Куткина отдали голоса 170 делегатов.

Делегаты съезда также проголосовали за учреждение поста почетного президента организации и назначение на него прежнего президента НОСТРОЙ Ефима Басина. Кроме того, съезд проголосовал за включение в совет Национального объединения строителей замминистра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Елены Сизьра и сенатора Антона Белякова от Совета Федерации.

НОСТРОЙ — негосударственная некоммерческая организация, объединяющая саморегулируемые организации на основе обязательного членства. Создана в 2009 году. В ее составе — более 250 СРО. В начале марта 2014 года экс-президент НОСТРОЙ Ефим Басин сложил с себя полномочия и ушел в отставку.

Николай Кутьин отметил, что в своей работе намерен придерживаться преемственной политики.

«Я противник революций, надо идти эволюционным путем. Давайте продолжим работать так, чтобы система, уже созданная, трансформировалась, а не разрушалась», — сказал он.

Новый президент НОСТРОЙ также заявил, что своей задачей он видит завершение строительства саморегулирования и укрепление позиций саморегулирования как института в стране.

СПРАВКА. Николай Георгиевич Кутьин родился 24 июля 1965 года в Ленинграде. Образование высшее. Доктор юридических наук. До настоящего времени работал генеральным директором ОАО «ТрансИнжстрой». Действительный государственный советник Российской Федерации 1-го класса. С 2001 по 2004 год исполнял обязанности заместителя руководителя Российского агентства по боеприпасам и Российского агентства по обычным вооружениям. В период с 2004 по 2008 год был начальником Управления, заместителем руководителя Ростехнадзора России. С 2008 по 2013 год руководил Федеральной службой по экологическому, техническому и атомному надзору (Ростехнадзор). Ранее занимал государственные должности в Государственном комитете Российской Федерации по управлению государственным имуществом (г. Москва), был заместителем председателя комитета мэрии Санкт-Петербурга. В конце 1980-х годов работал помощником председателя Красноярского райисполкома Ленинграда. Награжден орденами «За заслуги перед Отечеством» IV степени, Александра Невского, Почета, медалью Столыпина П.А. II степени, 12 медалями Министерства обороны РФ и других ведомств. Дважды лауреат премии Правительства РФ в области науки и техники.

Юрий Десятков:

«Было признано, что Саморегулирование переросло свои короткие «штанишки»

Недавно в Москве прошел съезд Национального объединения строителей, на котором были обсуждены важные для всей строительной отрасли вопросы. Об этом разговор с участником съезда генеральным директором НП СРО «Союз строительных компаний Урала и Сибири» Юрием ДЕСЯТКОВЫМ.

— Из принципиальных новшеств в работе НОСТРОЙ нужно отметить: правительство констатировало, что саморегулирование в России стало той силой, которую нужно использовать в современных условиях в строительной отрасли. В связи с этим есть ряд моментов, требующих общественного обсуждения и принятия ответственного решения.

Например, использование, а точнее неиспользование взносов компенсационного фонда, которые собираются на банковских депозитах и уже превратились в огромный капитал. Объем таких взносов от членов СРО по стране составляет около 80 миллиардов рублей. Это огромные накопления, которые пока никак не работают на самих строителей, из кармана которых они собственно собирались. Поэтому последние годы об их использовании речь в строительном сообществе заходила неоднократно.

Министр строительства Михаил Мень предложил, чтобы компенсационные взносы стали работать как гарантии за своих участников в госконтрактах. То есть если член нашего партнерства участвует в госконтракте и не может по каким-то причинам исполнить его условия, то мы, «всем миром» должны использовать наши общие взносы для завершения обязательств по госконтракту. Станет ли это предложение реальностью — будет ясно уже в ближайшее время.

СРО созрело, для участия в хозяйственной деятельности: осуществлять отбор проектов, определять начальную стоимость предстоящих работ, а также участвовать в отборе самих участников контракта. Все это для того, чтобы не допустить к госконтракту тех, кто стремится решить свои финансовые дела, а не построить объект. При таком участии СРО могло бы и отвечать материально.

Представляется целесообразным использовать часть средств компенсационного фонда в интересах саморегулируемых организаций, в том числе — как источник для кредитования членов партнерства. Саморегулируемая организация, беря на себя ответственность за своих членов, должна предоставлять им определенный пакет бонусов.

— Юрий Васильевич, если СРО действительно начнет заниматься хозяйственной деятельностью, как это будет происходить и что это даст членам партнерства?

— Саморегулирование предоставляет разрешения на работы, а заниматься хозяйственной деятельностью не может. Да, наши специалисты консультируют и выступают экспертами, если это нужно и если об этом просят. Но все это, можно сказать, помимо основных своих обязанностей. Мы же стремимся, чтобы СРО стала для строителей не только организацией, выдающей допуски на выполнение работ, но и чтобы могла давать им саму работу. Сейчас же допуски строительные компании получают, а сами часто остаются без работ, значит и без применения полученных допусков.

— Союзу строительных компаний Урала и Сибири исполнилось пять лет. Какие главные задачи были и остаются?

— Одна из главных задач — создание действенной системы контроля соблюдения партнерами требований нормативно-технической документации в строительной, обеспечивающей



Голосование на съезде НОСТРОЙ (2014)

безопасность и качество строящихся зданий и сооружений. На это направлены главные и постоянные усилия СРО.

Важным направлением работы саморегулируемой организации остается взаимодействие с органами государственной власти и местного самоуправления, по устранению необоснованных административных барьеров в строительстве. Партнерские отношения эффективно развиваются с региональным управлением строительства и управлением госстройнадзора, с региональным управлением Федеральной антимонопольной службы. Хотелось бы более активно сотрудничать с Ростехнадзором.

Конкурсы профессионального мастерства — это одна из сторон деятельности СРО, которая не относится к саморегулированию напрямую, но решает одну из важных профессиональных проблем — обучение и использование квалифицированных кадров. Победители конкурса профессионального мастерства каменщиков представляли нашу саморегулируемую организацию на российском и международном (Финляндия) конкурсах. Очень важным для нас

В составе
НОСТРОЙ
насчитывается
274 СРО

ших уральских погодных условий было проведение конкурса по бетонированию конструкций в зимний период. Стоит отметить, что наше СРО — одними из первых стали внедрять стандарты в виде профессиональных конкурсов.

Важно, чтобы не только властные структуры, но и инвесторы, заказчики, либо застройщики пользовались стандартами, которые разрабатывают для своих членов саморегулируемые организации в масштабах национального объединения на все виды работ, которые оказывают влияние на безопасность строительства. Поэтому соглашение, подписанное между Правительством Челябинской области и НОСТРОЙ, пролоббированное нашей организацией, — важный шаг к внедрению стандартов НОСТРОЙ на территории нашего региона. В отличие от СНиП в стандарты СРО можно вносить изменения, обновлять их по мере необходимости, чего не хватало системе СНиП, которые были «мертвыми». Ни точку, не запятую в них нельзя было изменить без актуализации нормативного документа, даже, если жизнь этого требовала.

— Осенью прошлого года Челябинск стал местом проведения международной конференции по техническому регулированию, каковы ее итоги?

— Деловая программа конференции позволила обсудить ключевые проблемы и выработать важнейшие решения в области технического регулирования в строительстве, направленные на обеспечение безопасности при строительстве и эксплуатации возводимых жилых, общественных и промышленных объектов. Такое событие в отрасли происходило впервые в стране, а сам Челябинск проявил себя на строительной карте России.

Работа с вновь созданным министерством строительства России у нас будет продолжена. Договорились о проведении в этом году Всероссийского совещания в Челябинске, на котором одними из важнейших будут обсуждены вопросы взаимодействия федеральных структур власти с местными органами в регионах, взаимодействия строительного сообщества с органами власти. При этом акцент на техническое регулирование остается. Но к этому прибавятся новые аспекты.

Хочу привести слова, которые прозвучали недавно на уральском совещании рабочей группы, прошедшем в Тюмени: саморегулирование за пять лет своего существования выросло из тех узких «штанишек», которые ему были определены. Поэтому «штанишки» эти пора и надо менять. Сфера деятельности саморегулирования будет расширяться. Но сделать это нужно грамотно, передавая новые функции и задачи этой общественной организации законодательно.

Это позволило бы, кроме всего прочего, навести порядок и в самом саморегулировании. Давно назрела необходимость самоочищения от тех коммерческих СРО, которые нередко дискредитируют весь процесс СРО. Будет на то решение и воля, и сделать это можно будет быстро и эффективно.

И еще. Важно, на мой взгляд, научиться консолидировать общественное мнение членов СРО по актуальным вопросам, разрабатывать свои предложения и доносить их до законодателей. Ближайшая задача в этом направлении — реализация на территории Челябинской области закона об энергоэффективности, обновление и модернизация существующего законодательства в сфере градостроительной деятельности.

— Юрий Васильевич, позволите задать Вам один личный вопрос. Тем более повод для этого в мае будет. Говорят, мужчина в жизни должен сделать три вещи — построить дом, посадить дерево, воспитать сына...

— Понял, к чему клоните. Действительно, в мае перейду важный в жизни

рубеж — 60 лет. Время подводить определенные итоги в жизни.

Построить дом... Построил их немало, ведь я строитель. Хотя не скажу, что с детства мечтал стать строителем. В начале шестидесятых, как тысячи мальчишек, мечтал стать космонавтом. Потом, когда особо популярными были физики и лирики, выбрал физику и мечтал пойти по этой дорожке. Попробовал поступить в Москве в соответствующий институт, но по ряду причин это не получилось. Вернулся в Челябинск и пошел на строительный факультет в ЧПИ.

Моими «университетами» в профессии были сначала строительные студенческие отряды, где был и комиссаром и командиром. Став командиром ССО, посетил себя уже готовым инженером, так мне тогда казалось. Сорок человек было в отряде, нужно было решать многие вопросы и хозяйственные, и организационные.

А затем, после института, пришел работать в великий трест «Челябметаллургстрой». Называю его великим, потому что он решал вопросы строительства во всей металлургической индустрии всей России, там были собраны очень опытные и авторитетные специалисты. Возводились уникальные сооружения. Находилось в этом процессе место для молодых специалистов. Работа в ЧМС была очень хорошей школой для меня, второй после стройотрядов.

Посадить дерево... Был в моей трудовой биографии период работы в управлении благоустройства города. Пришел туда уже подготовленным — отец у меня был профессионал-садовод, жена тоже увлечена садоводческой практикой, поэтому определенную подготовку, а главное позитивный настрой к вопросам озеленения имел. В последние несколько лет челябинские озеленители подвергаются жесткой критике со стороны населения за массовые спилы деревьев. Что касается тополей, то знаю — в определенном возрасте это дерево действительно становится опасным для людей, у него слабая корневая система. Но такие спилы с другими породами деревьев не всегда нужны, не всегда оправданны. Вижу, что за частичным или полным уничтожением «зеленого горожанина» стоит чей-то интерес, например, в виде парковки. И это, конечно, не может не тревожить.

Дом для своей семьи построил лет двадцать назад, и тогда же рядом посадил небольшую рощицу из елей — полтора десятка деревьев. Они выросли за эти годы, стали под двадцать метров высотой, и это радует, когда стоишь среди зеленых красавцев.

У меня выросли две дочери, каждая свою профессию выбрала сама. Сказать, что стал основателем строительной династии не могу. Но старший внук, которому уже шестнадцать лет, собирается стать строителем, интересуется этой профессией, пробует в ней свои силы, что меня, конечно, радует.

Сейчас у нас идет строительная Спартакиада, каждый год я в ней участвую, играю в волейбол.

Но еще раньше, уже лет десять, как с детьми и внуками мы проводим свою «спартакиаду» по волейболу. Встречаемся и играем каждые выходные, эти регулярные встречи очень много дают мне самому, надеюсь, что ценят их и мои близкие. Надеюсь, что ответил на ваш вопрос.

Беседовал Сергей БЕЛКОВСКИЙ

Коллектив
НП СРО «Союз строительных компаний Урала и Сибири»
сердечно поздравляет
Юрия Десяткова с юбилеем.

Спартакиада уходит в лето

Завершился первый зимний этап Спартакиады строителей. Финишировал он соревнованиями среди теннисистов и баскетболистов.

Соревнования по настольному теннису проходили во Дворце спорта «ЧЭМК». В турнире приняло участие 19 команд, от каждой выступали по два участника — мужчина и женщина. Мужские и женские команды разделились на четыре группы. Внутри групп участники провели круговые встречи, по итогам которых в стыковых встречах боролись за итоговые места.

В командном зачете лидером по настольному теннису стали представители ЗАО «Уралмостострой». Мужскую часть команды представлял Николай Попенов, он занял 2-ое место в личном зачете.

На втором месте — теннисисты ГК «Энсаф Групп».

Павел Чулков занял 5 место в личном зачете, а Юлия Никифорова 2 место в личном зачете.

Третье место заняли теннисисты команды ООО «Строймеханизация». При этом участник команды «Строймеханизация» Олег Молодых в личном зачете занял 1-е место.

Новичками в этом виде спорта были спортсмены команды «УралЭнергоСервис». В личном зачете среди мужчин, директор компании Алексей



Горбунов занял призовое 3-е место. Кстати, Алексей Геннадьевич играет за свою команду во всех видах спорта.

Первое место среди женщин заняла юная представительница команды «Эфекс Системс» Дарья Полянная. Каждый год, Дарья показывает достойную и профессиональную игру. В

прошлом году она также взяла золото в настольном теннисе.

А серебро получила Нина Папшева, постоянный участник турнира от команды «АкадемСтройПроект».

Турнир по баскетболу проходил в два этапа. Сначала команды проводили игры в группах, по итогам которых в ¼ финала

плей-офф вышли победители в группах и четыре команды, занявшие вторые места. Лидерами стали команды «Борей», «Уралмостострой», «Оркестр Техно» и ГК «Эфекс Системс». К ним присоединились команды ГК «Стронекс», «Бетотек», «develop-man» и «ЮжУралБТИ».

Оставшиеся команды в плей-ауте разыграли между собой с 9 по 18 место. Кстати, эти матчи вызвали не меньший интерес со стороны болельщиков. Например, поддержать свою команду приезжал Абаймов Александр Иванович, заместитель начальника Управления Госстройнадзора по Челябинской области. В матче с «Экспертизой» команда Госстройнадзора одержала победу и заняла 15 место.

В полуфинал за 1—4 места вышли состязаться команды «Стронекс» и «Оркестр Техно» (матч за 3 место), «Бетотек» и «Уралмостострой» (матч за 1—2 места). Остальные команды разыграли между собой с 5 по 8 место.

Особенно волнительными матчи стали для игроков и болельщиков команд «Бетотек» и «Оркестр Техно», которые значительно усилили свои позиции в этом году и вошли в тройку лидеров. Здесь важно было одержать победу. Это удалось игрокам «Оркестр Техно», занявшим 3 место в турнире, обыграв одного из лидеров баскетбола команду «Стронекс».

Баскетбольным лидером стали игроки команды «Уралмостострой» — абсолютные чемпионы турнира с 2012 года. Капитан команды Андрей Кузнецов был признан одним из лучших игроков турнира.

Напомним: Спартакиада началась в феврале. В ней принимают участие 24 команды. Среди новичков — строительная компания «Высотник», Челябинский завод ЖБИ № 1, Управление государственного строительного надзора по Челябинской области, ЮжУралБТИ.

По итогам зимнего этапа Спартакиады в общем зачете лидирует команда «Эфекс Системс» — победители Спартакиады-2012. Второе место уверенно держится за командой «Энсаф Групп», а замыкает тройку лидеров общего зачета команда «Бетотек».

За два месяца Спартакиады команды состязались в семи видах спорта. Позади у спортсменов-строителей лыжная эстафета, плавание, шашки и шахматы, турнир по волейболу, настольный теннис и баскетбол.

Летом ждут новые состязания — турнир по мини-футболу, стрельба, спортивная рыбалка, троеборье, перетягивание каната, гиревой спорт, легкая атлетика.

Летний этап стартует в июле турниром по футболу.



Главные строительные вакансии города заполнены

Вице-мэры по градостроительству Челябинска. Постсоветский период:

ОКРАИНСКИЙ Георгий Леонидович (1941—2006), инженер-строитель, ветеран спорта, заслуженный строитель РФ (2002), работник треста «Челябметаллургстрой» (1962—91), заместитель главы города Челябинска, председатель Комитета по архитектуре и градостроительству администрации города Челябинска (1991-96), депутат Челябинского городского Совета депутатов трудящихся (1987-88).

ИСУПОВ Александр Николаевич (1955), инженер-строитель, заслуженный строитель РФ (2001), член-корреспондент Российской муниципальной академии, директор МУП «Челябстройзаказчик» (1988—97), заместитель главы города Челябинска по вопросам градостроительства (1997—2005), 1-й заместитель министра строительства, инфраструктуры и дорожного хозяйства Челябинской области (2005—06), заместитель директора ООО «Легрис» (с 2006), награжден орденом РПЦ Преподобного Сергия Радонежского 3-й степени (2000).

МЕЗЕНЦЕВ Жан Зиновьевич (1968), инженер-экономист, юрист, директор ТОО Фирма «Гефест» (1993—99), заместитель главы города Челябинска по вопросам градостроительства (2005—06).

СЛОБОДСКОЙ Владимир Иванович (1951), инженер-строитель, почетный строитель России (2001), главный инженер предприятия «Ремстроймонтаж» (1996—97), главный специалист (1997—99), заместитель начальника (1999—2005), начальник (2005—06) Управления градостроительства администрации города Челябинска, заместитель главы администрации города Челябинска по вопросам градостроительства (2006—11).

ГРАДОБОВЕВ Дмитрий Сергеевич (1971), инженер-строитель, почетный строитель России (2008), директор ООО «Альфа-Монтажстрой» (1998—2003), ООО «Стройзаказчик» (2003—06) начальник Управления градостроительства (с 2006), Главного управления архитектуры и градостроительства администрации города Челябинска (с 2007), заместитель главы администрации города Челябинска по вопросам градостроительства (2011—14).

ПЕРЕДЕРИЙ Виталий Сергеевич (1971), инженер-строитель, лауреат премии ЗСО Челябинской области в строительной сфере (2012), лауреат премии «Признание-2006» (за вклад в развитие транспорта), директор ООО «Челябинский дорожно-транспортный проектный институт» (с 2005), заместитель главы администрации города Челябинска по вопросам градостроительства (с 2014).

Начальники Главного управления архитектуры и градостроительства администрации города Челябинска. Постсоветский период:

БАРАНОВ Борис Алексеевич (1939), член СА России (1967), член-корреспондент РААСН (1992), лауреат Государственной премии РСФСР (1991), премий Ленинского комсомола (1980), Совета Министров СССР (1981), заслуженный архитектор РСФСР (1987), председатель правления ЧОСА (1984—87), главный архитектор Челябинска, начальник Главного управления архитектуры и градостроительства города Челябинска (1985—97), профессор кафедры «Архитектура» архитектурного факультета ЮУрГУ (НИУ).

ЮРЧАК Игорь Владимирович (1957), архитектор, член СА России (1997), главный архитектор Челябинска (1997—2001), начальник Главного управления архитектуры и градостроительства администрации города Челябинска (1997—2000), директор фирмы «Творческая мастерская Игоря Юрчака» (с 2003), главный архитектор Института урбанистики (Киев; с 2010).

КОЖЕВНИКОВ Михаил Александрович (1952), инженер-строитель, почетный строитель России (2002), заместитель директора института «Промстройпроект», начальник Главного управления архитектуры и градостроительства города Челябинска (2000—03), заместитель директора института «Челябинскгражданпроект» (2003—09), начальник Управления архитектуры и градостроительства Министерства строительства, инфраструктуры и дорожного хозяйства Челябинской области (с 2009).

УГРЮМОВ Александр Николаевич (1964), инженер-строитель, доцент кафедры «Градостроительство» АС факультета ЮУрГУ (НИУ), начальник Главного управления архитектуры и градостроительства города Челябинска (2003—07), доцент кафедры «Градостроительство» архитектурно-строительного факультета ЮУрГУ (НИУ), награжден орденом «За службу России» (2006), медалями.

ГРАДОБОВЕВ Дмитрий Сергеевич, начальник Главного управления архитектуры и градостроительства города Челябинска (2007—11).

ЖАДАН Александр Николаевич (1971), инженер-строитель, работник кооператива «Строитель-7»: мастер, прораб, начальник участка, заместитель директора; директор по производству ООО «Артель-С», заместитель директора ООО «Новая строительная компания», начальник Главного управления архитектуры и градостроительства администрации города Челябинска (2012—14).

МАЛЫШЕВ Александр Вячеславович (1962), архитектор, действительный муниципальный советник 2 класса, начальник МУП «Архитектурно-планировочный центр» (2003—14), начальник Главного управления архитектуры и градостроительства администрации города Челябинска (с 2014).

На своей встрече с застройщиками Борис Дубровский заверил, что готов и будет находиться с ними в постоянном диалоге, пообещал избавлять строительный процесс от бюрократических проволочек и формировать конкурентную среду в отрасли. «И все это будет поддерживаться мной самым жестким образом», — заверил Борис Дубровский. Практически сразу были приняты ряд важных кадровых решений. Свои посты покинули замглавы администрации Челябинска по градостроительству и начальник главного управления архитектуры и градостроительства в мэрии города.



Виталий ПЕРЕДЕРИЙ

В конце апреля произошли новые назначения на эти вакансии: заместителем главы администрации Челябинска по вопросам градостроительства назначен Виталий Передерий, начальником Главного управления архитектуры и градостроительства Администрации города Челябинска назначен Александр Малышев.



Александр МАЛЫШЕВ

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗАСТРОЙЩИКОВ

за неисполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства

Уже почти пять месяцев прошло со дня вступления в силу федерального закона № 294-ФЗ от 30.12.2012 года «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». Авторы закона преследовали цель защитить права дольщиков от недобросовестных застройщиков. Внесены изменения в ряд федеральных законов: №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»;

№ 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости...»;

№ 286-ФЗ «О взаимном страховании»; так же в Градостроительный и Налоговый Кодексы РФ.

И вот, согласно нововведениям с 1 января 2014 года на государственную регистрацию договора долевого участия в строительстве застройщики наряду с иными документами, необходимыми для его государственной регистрации, обязаны предоставить в управление Росреестра:

- договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве заключенный со страховой компанией, которая имеет лицензию на данный вид страхования либо посредством вступления в Общество взаимного страхования застройщиков, которое создано одно единственное на всю страну;

- договор поручительства за надлежащее исполнение застройщиком обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве (банковская гарантия).

На сегодняшний день уже нарабатывается практика, которая вызывает массу вопросов не только у застройщиков, но и у других участников реализации данного закона. Чтобы найти ответы на появившиеся вопросы Партнерством было проведено два круглых стола на эту тему (13 марта в рамках «V Южно-Уральского строительного форума» в г. Челябинске и 10 апреля в рамках выставки «Стройка-2014» в г. Магнитогорск) с привлечением всех участников этого процесса (представителей управления Росреестра Челябинской области, страховщиков («ВСК», СК «Эстер», «Страховая инвестиционная компания», СК «Выручим»), «Региональный страховой центр»), кредитных организаций (Промсвязьбанк, ОТП-Банк, КУБ), а так же Общества взаимного страхования застройщиков, которое представил заместитель директора по региональной политике НО «ОБС застройщиков» О.А. Столяров).

Желающих принять участие в обсуждении темы круглого стола превысило ожидаемое количество участников, но несмотря на большую собравшуюся аудиторию, каждый участник смог высказаться и найти ответ на волнующие вопросы.

В результате обсуждения было достигнуто соглашение между управлением Росреестра по Челябинской области и ОАО «Промсвязьбанк» о согласовании формы договора поручительства, разработанной этой кредитной организацией. В случае одобрения Росреестром такой формы договора Промсвязьбанк готов работать с застройщиками по заключению договоров поручительства за надлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства, с целью его дальнейшего предоставления, наряду с другими документами, на государственную регистрацию. Это в том случае, если застройщик выбирает для себя такой способ обеспечения обязательств по передаче жилого помещения дольщику как поручительство банка.

Бурное обсуждение вызвал вопрос страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве заключенный со страховой компанией, которая имеет лицензию на данный вид страхования. Застройщики нашего региона нацелены на классическое страхование как способ обеспечения обязательств по передаче жилого помещения дольщику. Однако выбрать страховую компанию, имеющую лицензию на данный вид страхования оказалось не очень просто. Крупные страховые компании, с которыми привыкли работать наши строители, отказываются участвовать в таком виде страхования, так как дорожат своей репутацией, и не могут себе позволить не исполнить принятые на себя обязательства.

Другие страховые компании, которые предлагают такой продукт малозвестны на рынке страховых услуг, проверить их право участвовать в этом виде страхования не так-то просто, ведь требования к страховщикам предъявляются достаточно серьезные. Центральный Банк России, как надзорный орган обещает размещать на своем официальном сайте реестр страховых организаций, имеющих право осуществлять страхование гражданской ответственности застройщиков. Но, пока такого реестра на сайте нет. В управление Росреестра направлено официальное письмо ЦБ РФ № 04-40-5/1748 от 25.03.2014 года, которое содержит перечень страховых и кредитных организаций, которые соответствуют

требованиям 214-ФЗ. Однако далеко не все страховые компании, заявляющие о своей правоспособности, вошли в этот список. В случае, если страховая или кредитная организация отсутствует в таком списке Росреестр обещает направлять запрос в ЦБ РФ о правомочности заключения указанных договоров такой организацией.

Обсуждение вопроса о страховании гражданской ответственности застройщика не теряет своей актуальности и по сей день. Хочется обратить внимание на то, что 25 марта депутатом Госдумы Александром Хинштейном внесен новый законопроект, который повышает требования к страховым компаниям в целях недопущения злоупотребления действующими нормами законодательства об обеспечении ответственности застройщиков по договорам участия в долевом строительстве и нарушения прав граждан соинвесторов строительства.

В случае, если законопроект будет принят, остается открытым вопрос — смогут ли страховые компании, предлагающие сегодня свои услуги застройщикам удержаться на данном страховом рынке.

Что же касается участия застройщиков в Обществе взаимного страхования, то настораживает тот факт, что кроме расходов на осуществление страхования ответственности застройщика в ОБС, застройщик должен внести вступительный взнос 500 тысяч рублей далее нести солидарную ответственность со всеми участниками общества за неисполнение обязательств других членов ОБС.

В любом случае выбор формы обеспечения ответственности по договорам долевого участия лежит на застройщике.

**И.В. ДМИТРУК,
и.о. директора Департамента
права НП СРО «ССК УрСиб»**

Директор филиала ООО «Региональный страховой центр» в г. Челябинске Тимофей Владимирович ТИТОВ: «Наиболее простой и наименее затратный путь для застройщика это заключение договора со страховой компанией, в том числе и с компанией, которую представляем. Затраты застройщика в страховой компании это только страховой тариф и страховая премия.

Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение и ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору долевого участия в долевом строительстве по сути своей является неким симбиозом из страхования финансовых рисков и имущественного страхования. Наша компания не новичок на рынке страхования строительных рисков (работаем с 2002 г.) и является официальным страховщиком СРО «Оборонстрой», поэтому в страховании, как имущества, строительно-монтажных рисков, так и страхования финрисков при долевом участии в строительстве или приобретении недвижимости, наработан немалый опыт. Отсюда и дифференцируемый подход к расчету тарифа — при базовом тарифе 0,96 % используются коэффициенты, как в сторону понижения, так и в сторону увеличения. На тариф существенное влияние оказывают следующие параметры:

- опыт работы, успешность по предыдущим объектам, конечный бенефициар;
- этап строительства, соответствие выполненных работ графику строительства;
- заказчик;
- финансовая устойчивость и потенциальная возможность исполнения обязательств по строительству объекта, размеры дебиторской и кредиторской задолженности и другая информация.

Механизм работы со страховой компанией достаточно прост. Самое объемное, это предоставление копий документов строительной компании, согласно требованиям договора страхования. Но это один раз, в дальнейшем предоставляются документы по новым строящимся объектам. Договор — генеральный (на весь объект), и по условиям этого договора на каждый договор долевого участия выписывается полис, для предоставления в Росреестр.

К данному виду страхования допускаются страховые компании, имеющие соответствующую лицензию и правила на данный вид страхования и удовлетворяющие требованиям ст. 15.2. 214-ФЗ ЦБ РФ по размеру уставного капитала и размерам собственных средств (не менее 400 млн. руб.). Наша компания допущена к страхованию ГЗО Застройщика.

Мы будем рады видеть членов НП СРО «ССК УрСиб» в числе наших новых партнеров. На вопросы ответим по телефонам 202-00-70, 202-00-80, E-mail: rsc-chelyabinsk@yandex.ru или в офисе компании по адресу: пл. Революции 7А, оф. 604».

Техническое регулирование и практическая реализация требований в области повышения энергетической эффективности зданий

С каждым днём становится всё более очевидно, что повышение энергетической эффективности вводимых в эксплуатацию зданий является одним из основных трендов развития всей строительной отрасли.

Под энергетической эффективностью в строительстве понимается комплекс мероприятий, направленных на снижение потребляемых зданиями энергетических ресурсов, необходимых для поддержания в помещениях требуемых параметров микроклимата. Понятие энергетической эффективности неразрывно связано с вопросами энергосбережения. Таким образом, проблемы энергосбережения и повышения энергетической эффективности в строительстве являются особенно актуальными.

На сегодняшний день имеется в достаточной степени сформированная законодательная и нормативно-правовая база для системной работы и решения проблем в области повышения энергетической эффективности зданий, развитие которой началось с Указа Президента РФ от 4 июня 2008 года № 889 «О некоторых мерах по повышению энергетической и экологической эффективности российской экономики». Принятый 23 ноября 2009 года Федеральный закон № 261 «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» чётко обозначил правовое регулирование в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности.

В конце декабря 2009 года был принят Федеральный закон № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», установивший энергетическую эффективность зданий, как одно из требований, которым должны соответствовать здания. А утвержденный распоряжением Правительства РФ от 21 июня 2010 года № 1047-р перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается



соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», включает в себя СНиП 23-02-2003 «Тепловая защита зданий».

Согласно статье 42 Федерального закона от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» строительные нормы и правила, признанные в соответствии с Федеральным законом сводами правил проходят актуализацию. Приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 30 июня 2012 года № 265 утверждён СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий». Актуализированная редакция СНиП 23-02-2003». Однако на переходный период до включения его в вышеуказанный актуализированный перечень обязательных национальных стандартов и сводов правил он имеет статус добровольного применения.

Нормативные правовые акты Российской Федерации, принятые для реализации настоящего Федерального закона «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»,

устанавливают требования энергетической эффективности, в результате применения которых должны быть созданы условия, исключающие нерациональный расход энергетических ресурсов в процессе эксплуатации зданий. Так помимо обязательных требований с 1 января 2013 года должны применяться дополнительные требования по интеграции в энергетический баланс зданий нетрадиционных источников энергии и вторичных энергетических ресурсов. В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации № 18 от 25 января 2011 года требования энергетической эффективности должны предусматривать уменьшение показателей, характеризующих годовую удельную величину расхода энергетических ресурсов, не реже 1 раза в 5 лет: с января 2011 года (на период 2011—2015 годов) — не менее чем на 15 процентов по отношению к базовому уровню, с 1 января 2016 года (на период 2016—2020 годов) — не менее чем на 30 процентов по отношению к базовому уровню и с 1 января 2020 года — не менее чем на 40 процентов по отношению к базовому уровню, установленному СНиП 23-02-2003.

Таким образом, можно увидеть, что

все документы современные и сейчас необходима практическая реализация требований нормативно-правовой базы и проверка их применимости.

В этом активную позицию заняли Министерство строительства, инфраструктуры и дорожного хозяйства Челябинской области, Челябинский межрегиональный Союз строителей, некоммерческое партнёрство «Саморегулируемая организация Союз строительных компаний Урала и Сибири» и кафедра технологии строительного производства Южно-Уральского государственного университета: были организованы десятки собраний, семинаров, круглых столов с привлечением представителей участников строительства.

Для стандартизации контроля соблюдения требований тепловой защиты наружных ограждающих конструкций и дальнейшей оценки энергетической эффективности здания в целом разработан и утвержден стандарт некоммерческого партнёрства «Саморегулируемая организация Союз строительных компаний Урала и Сибири» СТ – НП СРО ССК – 02 – 2013 «Оценка энергетической эффективности зданий. Контроль соблюдения требований тепловой защиты наружных ограждающих конструкций зданий». Стандарт устанавливает требования к входному контролю проектной, рабочей и организационно-технологической документации, а также к строительному контролю в процессе устройства, оценки и подтверждения соответствия требованиям тепловой защиты наружных ограждающих конструкций зданий. Применение данного стандарта всеми участниками строительства приведет к возможности повышения достоверности расчёта фактического расхода тепловой энергии на отопление здания и дальнейшей оценки его энергетической эффективности. Стандарт создан на основе анализа результатов научных и лабораторных исследований, выполненных на кафедре технологии строительного производства Южно-Уральского государственного университета, а также натурных испытаний наружных ограждающих конструкций на объектах капитального строительства.

Основным инструментом для оценки и подтверждения соответствия зданий требованиям энергетической эффективности является энергетическая паспортная документация. Энергетический паспорт здания — это документ, содержащий геометрические, теплотехнические и энергетические характеристики зданий и устанавливающий их соответствие требованиям нормативным документам. На сегодняшний день энергетический паспорт заполняется на стадии разработки проектной документации и при вводе объекта в эксплуатацию. Однако такой подход не позволяет осуществлять оперативную оценку в процессе строительства в части соответствия зданий требованиям энергетической эффективности.

Следовательно, при необходимости (обнаружение при строительном контроле нарушений, влияющих на тепловую защиту наружных ограждающих конструкций, замена материалов и изделий, применяемых при устройстве наружных ограждающих конструкций, изменение параметров систем отопления и тому подобное) в процессе строительства может потребоваться пересчет энергетического паспорта. Это позволит оперативно оценить влияние вышеуказанных обстоятельств на энергетическую эффективность здания в целом, сравнив на определенном этапе строительства фактический класс энергетической эффективности с проектным.

Исходя из вышеизложенного, на данном этапе развития технического регулирования в области энергосбережения необходима системная и планомерная работа по внедрению и практической реализации вышеуказанных законодательных, нормативных правовых и стандартизирующих документов для достижения конечной цели — повышения энергетической эффективности зданий.

**К.М. МОЗГАЛЁВ,
начальник шестого территориального
отдела управления регионального
государственного строительного
надзора Министерства строительства,
инфраструктуры и дорожного
хозяйства Челябинской области**

В цикле публикаций «Челябинск. Взгляд сверху» мы продолжаем рассказ, а точнее показ города с крыши наиболее высоких его зданий. Таким город видят единицы, а вид, порой, бывает интересным и запоминающимся.

На этот раз верхней точкой для съемки выбрана одна из крыш «высотки» в конце северо-запада. Взгляд на окраину Челябинска: год 2014-й. Еще несколько лет назад картина была бы совсем иной, а теперь такой, какой увидел ее строитель и журналист Игорь Стоякин, один из немногих людей с фотокамерой, кому доступны «верхние точки» города.

Так вот желто-голубыми стенами новостроек среди березовых рощиц видится современная окраина Челябинска.

Кстати долгое время в советские годы было делом запретным снимать все, что можно было увидеть и — сфотографировать — выше второго этажа. На публикацию таких снимков требовалось разрешения цензора. Сейчас, чтобы сделать такой снимок нужно тоже разрешение — попасть на крышу «высотки». Игорь Стоякин оказывается там по роду своей строительной работы. И дает нам возможность самим увидеть город с высоты. Не таким, к какому мы привыкли, находясь на улицах и площадях на уровне первого этажа.

СБ

Цветная окраина



ЧЕЛЯБИНСКА

ХРОНИКА

Июнь

14 июня — 60 лет Анатолию Викторовичу ДОНСКОМУ (1954), инженеру-строителю, заслуженному строителю РФ (1996), генеральному директору ЗАО «Водоканалстрой-2» (с 1991).

21 июня — 90 лет со дня рождения Германа Александровича ЯРЦЕВА (1924—2010), архитектора, члена СА СССР (1967), участника ВОВ, работника институтов «Челябинскгражданпроект» (1959—68), «Уралкурортпроект», кавалера ордена Отечественной войны 2-й степени.

23 июня — 95 лет со дня рождения Григория Прокофьевича КЛИМЕНКО (1919—?), инженера-строителя, заслуженного строителя РСФСР (1969), участника ВОВ, профессора, управляющего трестом № 42 (1959—64), начальника Главвузуралстроя (1967—77), депутата Верховного Совета РСФСР (1971—75), кавалера орденов Ленина (1969), Отечественной войны 2-й степени (1945), Трудового Красного Знамени (1958), Красной Звезды (1944), «Знак Почета» (1963).

26 июня — 105 лет со дня рождения Александра Константиновича ГАЙДУКА (1909—1999), инженера-строителя, заслуженного строителя РСФСР (1959), лауреата Ленинской премии (1961, за разработку и внедрение метода электротермического напряжения арматуры железобетонных конструкций), управляющего трестом «Челябметаллургстрой» (1959—61), депутата Верховного Совета РСФСР, кавалера трёх орденов Трудового Красного Знамени, ордена Красной Звезды.

28 июня — 75 лет Олегу Ефремовичу ВАЙНШТЕЙНУ (1939), инженеру-энергетику, заслуженному строителю РФ (1995), почетному ветерану Минмонтажспецстроя СССР (1981), директору (с 1993) монтажного управления № 1 треста «Южуралэлектромонтаж».

На памятник архитектуры замахнулись экскаватором



В Челябинске один из памятников культурного наследия подвергся разрушению. К дому № 97 по улице Труда, который является памятником архитектуры конца XIX — начала XX века, подъехал экскаватор и приступил к сносу здания. Только вмешательство жителей и областного министерства культуры предотвратило полное разрушение постройки. На место был вызван наряд полиции, который остановил работы.

Как выяснилось, снести постройку пытался собственник — Уральский НИИ абразивов и шлифования. «Здание по улице Труда, 97, находится под охраной государства. По закону собственники и арендаторы несут ответственность за разрушение таких объектов. Действительно, постройка давно находилась в запущенном состоянии, однако хозяева должны заниматься ремонтом и поддерживать объекты в удовлетворительном состоянии. Мы не единожды предупреждали руководство НИИ, посылали уведомления, все бесполезно», — прокомментировал начальник управления госохраны объектов культурного наследия Александр Баландин. По закону за подобные действия предусмотрена уголовная ответственность согласно статье 243 Уголовного кодекса РФ. Наказание для виновных — лишение свободы на срок до шести лет. В министерстве надеются, что виновные понесут наказание.

«Мы пока еще не определились с дальнейшими шагами, слишком скоропостижно все случилось. Возможно, будем требовать изъятия объекта и передачи его другому собственнику», — подытожил по горячим следам А. Баландин.

Увы, это для Челябинска не единственный случай.

Нынешней весной был полностью разрушен исторический памятник начала XX века — двухэтажное здание на улице Карла Маркса, 43.

— Безусловно, разрушенное здание представляло историческую ценность. И ответственность за сохранение подобных объектов культурного наследия несет, прежде всего, ГНПЦ по охране культурного наследия области. Эта организация должна наблюдать, чтобы памятники истории не сносили. Если их хотят сохранить, то должны реагировать, по закону они имеют право обратиться в суд, подать иск, — считает известный челябинский краевед Владимир Боже.

— Снос здания по ул. К. Маркса, 43 (41) не случайность, а закономерность. — читаем на одном из челябинских сайтов, — Только за последние три года безнаказанно демонтировано панно из каслинского литья со здания на проспекте Ленина, снесены дома по улицам Цвиллинга, 1, Елькина, 9 и Красноармейская, 68. Из 210 выявленных в Челябинске объектов культурного наследия уже утрачено около 30, — считает краевед Юрий Латышев.

Невольно задумываешься: что останется после нас нашим потомкам? Бетонные однообразные коробки, пустыри со стоянками? Уничтожая историческое ядро города, мы срываем уникальную историю Челябинска. Или это мало кого волнует и прежде всего из числа тех, кто должен в своем кресле сохранять историческое ядро города.

Сергей БЕЛКОВСКИЙ

МУЗЕЙ

Решение суженного состава Челябинского горисполкома
«О мероприятиях по усилению санитарной очистки города»

№ 285

15 апреля 1944 г.
Секретно.

В соответствии с телеграфным указанием заместителя Председателя СНК СССР В.М. Молотова от 8 апреля 1944 г. «Об организации и очистке городов, рабочих поселков и других населенных пунктов от зимних накоплений» суженный состав горисполкома решает:

1. Обязать председателей райисполкомов наряду с привлечением населения в порядке самостоятельности к очистке от нечистот и мусора домовладений, улиц, площадей, рынков, садов и т.п., в необходимых случаях вводить трудовую повинность на срок до 1 мая 1944 г.
2. Предоставить право райисполкомам в период до 1 мая 1944 г.:
 - а) в необходимых случаях использовать транспорт промышленных предприятий и учреждений за исключением транспорта, занятого на сельскохозяйственных работах, мобилизовав его на срок до двух недель; транспорт предприятий оборонных наркоматов привлекать по согласованию с директорами этих предприятий;
 - б) привлекать транспорт подсобных хозяйств и колхозов для вывозки на поля отбросов как удобрений.
3. Обязать начальника городского управления милиции полковника милиции т. Крысина усилить надзор за проведением очистки и санитарным состоянием дворов, улиц, площадей, рынков, а также оказать практическую помощь исполкомам районных советов в проведении мобилизации транспортных средств и трудовой повинности населения.
4. Предложить райисполкомам лиц, нарушающих санитарный режим и не выполняющих мероприятия по очистке, привлекать к уголовной ответственности.
5. Прокурору города т. Болдыреву обеспечить быстрое прохождение указанных дел.
6. Доклады председателей райисполкомов о реализации телеграммы т. Молотова заслушивать на заседании суженного райисполкома 18 апреля 1944 г.

Председатель Челябинского горисполкома В. Павлов
Секретарь суженного состава Челябинского горисполкома В. Уханов

ОГАЧО, ф. Р-220, оп. 13, л. 15, л. 62-62об.

БЛАГОТВОРИТЕЛЬНОСТЬ

Храм Всех Святых в земле Российской просиявших
Челябинская обл. Гособновский р-н. пос. Новый Кременкуль
Р/Г: 40703810207110000797 в ОАО «Челяндбанк» г. Челябинск
БИК: 047501711; кс: 30101810400000000711;
ИНН/КПП: 7438016695/743801001

ОБРАЩЕНИЕ

с просьбой о пожертвовании

От имени прихода обращаюсь к будущим ктиторах (спонсорам) православного храма с просьбой оказать храму Всех Святых в земле Российской просиявших, настоятелем которого являюсь с 2011 года,

поисильную помощь в деле завершения строительства. Строительство храма было начато в начале прошлого десятилетия, но до сих пор не завершено, из-за чего проведение Богослужений в храме Российским законодательством не разрешено, так как здание относится к категории общественного значения.

Острая необходимость скорейшего введения здания храма в эксплуатацию вызвана, прежде всего, стремлением прихожан начать организовывать полноценную деятельность в области духовно-нравственного совершенствования общества (себя и своих соотечественников).

Любой отклик с вашей стороны или, даже, просто молитва — будут нам поддержкой в нашем общем, по воле Божией, деле!

Спаси Господь!

Настоятель храма иерей Алексей Зайцев

hramvsehsvyatyhchel.wix.com

тел: 8-982-310-81-30