



Время СТРОИТЬ

№3 (044)
Июль - Ноябрь 2016 г.

ГАЗЕТА АССОЦИАЦИИ «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «ТВЕРСКОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ СТРОИТЕЛЕЙ»

НАЗНАЧЕНИЯ



Новый министр строительства области

Губернатор Тверской области И.М. Руденя назначил министром строительства и жилищно-коммунального хозяйства регионального правительства Андрея Валентиновича ВОЛГИНА.

Родился он в Санкт-Петербурге, в семье военнослужащего. Через шесть лет семья переехала в Весьегонский район, где Андрей Валентинович закончил среднюю школу. Высшее образование получил в Тверском политехническом институте (ныне ТГТУ). Отслужив срочную службу в погранвойсках, вернулся в Тверскую область, работал в энергоснабжающих организациях. Поступив в ТГТУ еще раз, стал дипломированным экономистом, а затем и кандидатом экономических наук.

Для строителей региона Волгин — не человек со стороны. Он руководил строительством электросетей в должности заместителя главного инженера «Тверьэнерго». Затем возглавлял филиал «Верхневолжский» ОАО «Оборонэнерго», который обслуживал электроустановки Министерства обороны на территориях четырех областей. Вплотную занимался развитием известных инвестиционных проектов «Боровлево-1» и «Боровлево-2» в Калининском районе, где и проживает сам в деревне Рылово Михайловского поселения. Как генеральный директор ООО «Энерго-Т», созданного в 2008 году, отвечал за энергоснабжение предприятий, разместившихся в промышленных зонах на территории района: типографии «Парето-Принт», завода шарикоподшипников СКФ, предприятия по обжарке кофе «Паулиг» и других. Строил крупную подстанцию, базовую для электроснабжения южной части Твери и ряда пригородных населенных пунктов.

В сентябре 2016 года был избран депутатом Законодательного собрания Тверской области по списку партии «Единая Россия», который возглавил в своей территориальной группе. Но вскоре ему было предложена ответственная работа в правительстве региона. Основными ее направлениями Андрей Валентинович видит обеспечение стабильной тарифной политики, модернизацию строительной отрасли и ЖКХ региона, оперативное решение вопросов с расчетами за энергоресурсы. Как говорит сам новый министр, задачи сложные, но решаемые.

Ищем конструктивные решения

19 октября во Дворце культуры «Химволокно» прошло очередное собрание членов Ассоциации «Саморегулируемая организация «Тверское объединение строителей»

С отчетным докладом выступил генеральный директор СРО Юрий Серковский. Он констатировал, что Ассоциация за отчетный период (2015 год) успешно справлялась с задачами, которые определены ее уставными документами. Рейтинговое агентство строительной отрасли России поместило Тверское объединение строителей на 11-е место среди СРО Центрального федерального округа и 25-е — по стране в целом. Деятельность Ассоциации в 2015 году была предметом контроля со стороны государственных органов. Существенных замечаний к работе по результатам проверки предъявлено не было.

Важнейшую роль имеет компенсационный фонд Ассоциации, размещенный на депозитных счетах филиала банка ВТБ. Известно, что значительное число строительных СРО на сегодняшний день полностью либо частично утратили средства своих компенсационных фондов. В то же время тверская Ассоциация сохранила свой компенсационный фонд в полной неприкосновенности. Аудиторские проверки не выявили претензий к деятельности дирекции СРО и подтвердили, что финансовое положение Ассоциации оценивается как устойчивое.

В значительной части доклад был посвящен самой актуальной на сегодня теме — тем переменам, которые должна принести в строительную отрасль реорганизация саморегулирования, начатая в ходе исполнения требований Федерального закона № 372, подписанного президентом В.В. Путиным 3 июля текущего года.

Докладчик отметил, что можно сколько угодно констатировать приметы стагнации и кризисных явлений в строительном бизнесе, но от этого они никуда не денутся. Нужно всем сообществом находить пути преодоления негативных явлений, уже сегодня работать над созданием условий для завтрашнего подъема. И в завершение выступления перечислил «болевые точки»

тверских строителей, подчеркнув острую необходимость конструктивного диалога профессионального сообщества с органами государственной и муниципальной власти, чтобы последовательно убирать причины, мешающие развитию отрасли.

К сожалению, взаимопонимания с властями, в первую очередь муниципальными, строительные компании достигают не всегда. Выступавшие на собрании с горечью приводили примеры далеко не партнерских отношений с органами местной власти. Так, генеральный директор ООО «Основание» Ирина Баранова посетовала на то, что местные власти создают все условия, чтобы иметь возможность «накрутить» арендную плату за территорию застройки. Руководитель ржевского СМУ «Тверьгражданстрой» Татьяна Комарова повторила жалобу многих коллег-строителей на затягивание чиновниками формирования программы капитального ремонта, из-за чего конкурсные процедуры переносятся на осень, а для выполнения работ времени практически не остается.

Старейшина тверских строителей, депутат Законодательного собрания Тверской области Александр Тягунов выразил солидарность с коллегами и грустно пошутил: «Раньше строительство называли искусством, а теперь наше главное искусство — выживать». Говорится о проблемах много, констатировал старейший депутат областного парламента, но когда доходит до принятия решений, весь запал куда-то исчезает. Более того, мы за последние годы потеряли многое из того, что имели. Уже практиковалась методика «одного окна», можно было предотвратить произвол ресурсоснабжающих организаций, можно было рассчитывать на проведение конкурсов на подрядные работы в начале года, а не во втором полугодии... Был период, когда строителей выручала ипотека, но сейчас Центробанк держит ставку кредитования на уровне, для большинства неподъемном. А



ведь строителям для нормальной работы нужно не так уж много: инвестиции и доброжелательное отношение властей. И тогда мы справимся с любыми сложными задачами, оптимистично завершил выступление Александр Тягунов.

Директор строительной компании «Премьер-Девелопмент» Павел Парамонов присоединился к критическим замечаниям большинства выступавших и посетовал на то, что из года в год на собраниях Ассоциации речь идет об одних и тех же проблемах. «Мы должны быть активными лоббистами, а исполнительная власть нас не слышит и даже сегодня ее представители, в отличие от депутатов законодательных органов, на нашем собрании не присутствуют». Чтобы изменить ситуацию, он предложил создать на постоянной основе рабочую группу, которая занялась бы выстраиванием отношений строительных организаций с органами исполнительной власти.

Выступление Павла Парамонова было столь эмоциональным, что решил вмешаться президент Ассоциации «СРО «Тверское объединение строителей» Сардар Абдулаев. Отметив, что оратор во многом безусловно прав, он привел конкретные примеры результативного взаимодействия строителей с органами исполнительной власти региона. А присоединившийся к нему руководитель профильного комитета Законодательного собрания Тверской области Станислав Петрушенко заверил, что депутаты ЗС в новом составе областного парламента готовы продвигать предложения строителей, чтобы последовательно убирать препоны на пути развития отрасли.

Наглядной иллюстрацией к сказанному стало выступление генерального директора областного Фонда капитального ремонта Сергея Бойкова. Он заверил собравшихся руководителей строительных компаний, что краткосрочный план проведения капитальных ремонтов на 2017 год будет сверстан до конца текущего

года и конкурсные процедуры обязательно пройдут в удобные для строителей сроки, чтобы не терять летние месяцы и уже в мае приступить к работам на объектах.

Еще оптимистичную ноту внес в обсуждение президент некоммерческого партнерства «Региональное объединение строителей» Игорь Хлебников. Он рассказал о ходе подготовки к необычному для Твери мероприятию — первой «Ярмарке недвижимости», намеченной на 18–20 ноября этого года в региональном торговом комплексе ТК ТАНДЕМ. На ярмарке потенциальным покупателям представлялись все форматы недвижимости: земельные участки различного назначения, квартиры в домах-новостройках и с вторичного рынка, дачи, коттеджи, таунхаусы, инженерные системы, а также офисные и производственные помещения. К участию в ярмарке привлекаются абсолютно все заинтересованные стороны — от банков и страховых компаний до девелоперов и застройщиков. В российской столице подобные ярмарки уже не в новинку, рассказал президент партнерства, а согласие на участие в Тверской ярмарке дали представители финансовых и хозяйственных структур из Москвы, Санкт-Петербурга и других городов страны. «Мы, организаторы ярмарки, и наш партнер — Ассоциация «СРО «Тверское объединение строителей», надеемся, что это мероприятие станет со временем традиционным для Твери и поможет строителям в поиске надежных покупателей недвижимости», — подчеркнул Игорь Хлебников.

Собрание членов Ассоциации показало, что руководители строительных организаций не остаются пассивными заложниками сложившейся экономической ситуации. Они готовы искать пути преодоления кризисных явлений. Готовы к диалогу с властными структурами — взаимно уважительному и конструктивному.

Валерий СМЕРНОВ

Ответственность – одна на всех



Вступивший в силу летом текущего года Федеральный закон № 372-ФЗ внес ряд серьезных изменений в Градостроительный кодекс. Могут ли эти изменения кардинально повлиять на ситуацию в строительной отрасли? С этого вопроса началась наша беседа с президентом Ассоциации «Саморегулируемая организация (СРО) «Тверское объединение строителей» С.С. АБДУЛЛАЕВЫМ.

— Семь лет назад государство решило отказаться от действовавшей тогда системы лицензирования в строительстве. Стало понятно, что она не только громоздка и неэффективна, но и глубоко поражена коррупцией. Был введен принцип саморегулирования в строительстве, как прогрессивный и демократичный. Однако условия для проведения этого принципа в жизнь были продуманы недостаточно хорошо. И со временем мы получили массу так называемых «коммерческих» СРО — преимущественно в Москве, Санкт-Петербурге, Московской области, которые принимали в свои ряды любые строительные компании от Калининграда вплоть до Курильских островов и выдавали им допуски на проведение работ, совершенно при этом не контролируя обоснованность этих документов. Еще печальнее то, что многие подобные СРО по разным причинам — от халатности до прямого мошенничества — утратили средства компенсационных фондов, сформированные из взносов строительных компаний.

Новым законом вводится региональный принцип формирования и осуществления деятельности саморегулируемых организаций в строительстве. Ужесточаются требования и к самим СРО, и к строительным компаниям, входящим в них. Одновременно правительство предпринимает усилия для того, чтобы прекратить спад в строительной отрасли, который продолжается уже три года, в результате чего уменьшается объем строительных работ, банкротятся строительные организации. Банки реагируют на это по-своему: сокращают выдачу средств застройщикам: за прошлый год по стране рынок кредитов рухнул почти на треть.

Строители Тверской области переживают все эти трудности, но желания мириться с ними у нас нет. И мы выходим со своими предложениями в Правительство Тверской области, обращаемся напрямую к губернатору И.М. Рудене. Кстати, еще в статусе исполняющего обязанности губернатора Игорь Михайлович на форуме

тверских предпринимателей в конце мая предложил организовать открытую площадку для дискуссий и обмена мнениями по вопросам предпринимательской деятельности в регионе, в том числе в строительной сфере.

— **Что, по вашему мнению, можно и нужно достаточно быстро поменять в связке: «власть – строители», чтобы добиться положительных сдвигов в отрасли на уровне региона?**

— Для начала — перейти к четкому исполнению условий инвестиционных контрактов, заключаемых Правительством Тверской области, в которых предусматривается условие об обязательном использовании застройщиками и генподрядчиками местного кадрового потенциала, а также материалов и оборудования. Сплошь и рядом эти условия не исполняются. Работы на территории области нередко ведутся компаниями, зарегистрированными за ее пределами. Бывает — даже не имеющими свидетельств о допуске к соответствующим видам работ, не обладающими необходимым кадровым и техническим потенциалом. Мы предлагаем ввести за правило заключение субподрядных договоров со строительными организациями, расположенными на территории нашего региона, и ввести поэтапный контроль выполнения контрактов.

В качестве еще одного из первых шагов мы предлагаем использовать опыт наших соседей из Вологды. Там губернатор снизил ставку налога на уже построенные, но не реализованные на рынке квартиры с двух до минимально допустимой по закону величины — 0,5 процента. Дело в том, что продажи жилья резко сократились в связи со снижением реальных доходов населения, хотя ввод новых жилых площадей продолжается. Действующая ставка налога на непроданные квартиры дополнительно повышает их стоимость и бременем ложится на строительные организации. Снижение налоговой ставки станет действенной поддержкой для строителей.

— **Стоимость жилья – вообще большая проблема. Особенно для молодых семей, которым доходы не позволяют рассчитывать на покупку квартиры или дома. Сложившаяся ситуация отрицательно влияет и на демографическую ситуацию в стране, и на социальное самочувствие граждан. Есть ли выход?**

— Уверен, что должен быть! Да, сегодня при средней по стране цене на квадратный метр жилой площади свыше 55 тысяч рублей (а в столице — более 200 тысяч) обзаведение собственным жильем вырастает в большую жизненную проблему. И единственного простого выхода из такого положения, на мой взгляд, не может быть. Но если государство поставит перед собой цель снизить остроту этой социальной проблемы, отыскать путь к цели вполне реально.

Для этого, на наш взгляд, во-первых, следует устранить «двойное» кредитование: предоставление одним банком и кредита застройщику, и кредита покупателям объектов у данного застройщика. Целесообразно разделить сферы кредитования и выделить отдельные банки, предоставляющие кредиты на строительство организациям, и банки, которые кредитуют физических лиц.

Во-вторых, необходимо сохранить программу субсидирования ипотечного кредитования, а также снизить ставку по ипотечным кредитам до 5-6% и ввести государственное регулирование процентной ставки по ипотеке. На это направлены и поручения в сфере ипотечного кредитования, данные в июне этого года Президентом Российской Федерации В.В. Путиным.

Но ипотечная система не решит полностью проблемы доступного жилья. Необходимы серьезные усилия для снижения стоимости домостроения, потому что потенциал людей с высокими доходами в значительной степени исчерпан и необходимо переориентироваться на людей

более скромного достатка. Это задача для всех нас — от инженеров-строителей до экономистов, от производителей стройматериалов до конструкторов строительной техники.

В частности, предлагается активно развивать малоэтажное, в том числе деревянное домостроение, используя при этом новейшие, более экономичные материалы.

— **Мы коснулись общегосударственных вопросов. Сардар Сулейманович, давайте вернемся к тому, что под силу улучшить совместными стараниями органов областной власти и строительных организаций...**

— Давайте. 30 сентября министерством строительства нашей области объявлен предварительный отбор строительных компаний для участия в реализации программы 2016 года по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Тверской области. Вдумайтесь: для реализации программы 2016 года! Когда до конца года остался один квартал... Вот и возможность улучшить ситуацию для строителей. Региональная программа на следующий год должна утверждаться самое позднее в декабре! Можно добиться этого? Считаю, что вполне.

Остро стоит в нашей области проблема технологического подключения объектов строительства. Плата за присоединение к системам коммунальной инфраструктуры обременяет квадратный метр жилой недвижимости, как минимум, на 15% и увеличивает основные фонды частных компаний (за счёт населения, приобретающего жильё). Соответствует такое положение общественным интересам? Конечно, нет. Показатели, влияющие на расчёт платы за подключение к коммунальным системам, значительно завышены. Например, реальное потребление воды по городу Твери не превышает 4260 литров на человека в месяц. А существующие нормативы исходят из почти вдвое большего числа.

Долгое время не решаются вопросы получения необходимых согласований при подключении к сетям электроснабжения. Эти согласования занимают до полутора лет. И всё это время застройщики лишены возможности осуществлять проектирование и строительство объектов.

В сложной ситуации, в которой находятся экономика и общество в настоящее время, просто необходимо уменьшить плату за подключение к сетям коммунальной инфраструктуры. Это позволит снизить стоимость квадратного метра недвижимости и будет способствовать реализации социальных программ.

— **И последний вопрос: что вы, Сардар Сулейманович, ожидаете от начавшейся реорганизации Ассоциации «СРО «Тверское объединение строителей» в рамках исполнения Федерального закона № 372-ФЗ?**

— Закон не только вводит региональный принцип формирования нашей организации, но — прежде всего, им повышается ответственность каждой компании, входящей в СРО, за выполнение условий контрактов, заключенных со структурами государственной власти или органами местного самоуправления. СРО в целом теперь будет нести финансовую ответственность за каждую входящую в нее организацию. И из-за недобросовестности одной или двух компаний могут пострадать все вошедшие в СРО организации. Так что наша задача — максимально повысить ответственность всех компаний — членов нашей Ассоциации за четкое выполнение договорных обязательств по всем пунктам. Это значит — вырастет и наша общая ответственность за состояние дел в отрасли, прибавится работы.

Не нужно ждать, пока условия для выхода из кризиса будут «спущены сверху». Нужно улучшать эти условия собственными силами, на уровне региона. И использовать для этого все возможности, которые существуют в рамках законодательства.

Беседовал Валерий СМЕРНОВ

ЮБИЛЕЙ

Первый директор

Андрей Владимирович Михайлов в строительном сообществе Тверской области человек известный. Начиная с 1973 года, когда он получил диплом Калининского политехнического института по специальности «инженер-механик», вся его жизнь неразрывно связана с новостройками и объектами жилищно-коммунальной сферы. Начиная, как и положено молодому специалисту, с должности прораба, затем — начальника участка. В тридцать лет стал главным инженером, затем — заместителем управляющего, а вскоре и управляющим трестом «Калининсельстроймеханизация».

С годами складывался талант и навык организатора, росла компетентность во всем, что связано со сферами строительства и жилищно-коммунального хозяйства. По ходу работы вырабатывался стиль руководства — жесткий, непримиримый к недостаткам и в то же время вниматель-

ный к людям. Все знали: Михайлов — руководитель требовательный, но при этом вникающий во все обстоятельства. Это помогло успешно решать производственные задачи, приносило заслуженный авторитет у подчиненных и коллег. И сопровождалось назначениями на от-



ветственные руководящие должности: главного инженера-строителя областного агропромышленного комитета, начальника управления объединения «Агропромстрой», управляющего трестом «Калининагропромспецстрой».

Под руководством или при активном участии Михайлова построено немало крупных объектов на территории области. В их числе Краснохолмский льнозавод, Ржевская

бройлерная фабрика, Оленинская районная больница, вторая очередь АО «Высота» в Ржеве, множество сооружений на селе: животноводческие комплексы, производственные мастерские, жилые дома.

В 2002 году ему предложили возглавить сравнительно недавно созданную государственную жилищную инспекцию Тверской области. С этой задачей Андрей Владимирович справился весьма успешно, под его руководством инспекция стала в полной мере жизнеспособной структурой.

А в 2009-м последовало новое назначение. Речь шла о руководстве организацией, которой, по сути, еще не было. Михайлов стал генеральным директором саморегулируемой организации «Тверское объединение строителей», и в этом качестве провел

СРО через первые пять лет ее истории.

По признанию самого Андрея Владимировича, в 2009 году не все понимали, для чего нужна новая организация. Создавалась она на базе тверского Союза строителей, президентом которого был А.А. Тягунов, на тот момент депутат Государственной думы РФ. Генеральному директору первой в Твери строительной СРО приходилось решать массу вопросов, связанных с формированием дирекции, привлечением новых членов, определением круга вопросов, которыми следует заниматься в первоочередном порядке.

У саморегулируемых организаций, считает А.В. Михайлов, еще далеко не всё устоялось и определялось с кругом прав и возможностей влиять на экономические процессы

в регионе и в стране. Им еще предстоит расти и развиваться, играть все большую роль в развитии строительной отрасли.

Восьмого ноября Почетный строитель Верхневолжья, Почетный работник ЖКХ России Андрей Владимирович Михайлов отметил серьезную дату: семидесятилетие. Но он по-прежнему в одном строю со своими учениками и младшими товарищами. Андрей Владимирович входит в лицензионную комиссию Тверской области по лицензированию деятельности управляющих компаний многоквартирных жилых домов. Он по-прежнему всегда готов помочь советом, используя свой большой профессиональный опыт и знания в сфере организации строительства и работы жилищно-коммунальной отрасли.

Новогодние праздники от «Тверьжилдорстрой»

В Твери близится сдача первой очереди нового жилого комплекса

Дом-новостройка издавна привлекает внимание: кладкой стен из кирпича разных цветов, нестандартным решением оформления лоджий в центральной части фасада, разновеликостью своих частей – от 8 до 10 этажей плюс цокольный, в котором разместятся гаражные боксы для автомобилей будущих жильцов. А ведь совсем недавно тут был неприглядный пустырь, на котором почти два десятилетия маячил каркас недостроенного и брошенного много лет назад здания из сборного железобетона.

Место здесь, в северной части Заволжского района, весьма привлекательное. Удобная транспортная инфраструктура связывает с центром города. Рядом с одной стороны – берег Тверцы, с другой – мини-рынок и торговый центр. В 2013 году за комплексное освоение этой территории взялась компания «Тверьжилдорстрой». Для начала аккуратно разобрали железобетонный недострой, проложили дорогу к будущей стройплощадке, выполнили необходимые работы для подведения инженерной инфраструктуры. Ровно три года назад забиты первые сваи под будущие красавцы-дома, спроектированные «Севзапагропром-проектом». Всего их будет три. В плане они образуют подобие буквы «П».

Вместе с начальником ОКСа «Тверьжилдорстрой» Виталием Соболевым проходим по этажам. В квартирах идет работа – готовятся к установке двери, монтируется сантехническое оборудование, завершается отделка стен. Одновременно на объекте трудятся рабочие разных специализированных строительных организаций. Задача генерального подрядчика – создать максимально благоприятные условия для работы всех участников, чтобы, как говорится, не толкались локтями, а обеспечивали высокий темп исполнения договорных обязательств. Виталий Соболев с этой задачей справляется успешно, будущий дом знает как свои пять пальцев – все 7 тысяч квадратных метров, завершающие работы проходят ритмично, строго по графику.

Будущим жильцам не придется переживать по поводу отопления и горячего водоснабжения: газовые котлы на каждой кухне избавят их от неудобств и неприятных происшествий, знакомых, к сожалению, многим жителям



Твери. Квартиры здесь жильцы получат с высокой степенью готовности: со стопроцентной отделкой мест общего пользования, остекленными лоджиями, разводкой электросети, цементно-песчаной стяжкой полов и улучшенным оштукатуриванием стен. Разумеется, будущие владельцы (а из 91 квартиры хозяева есть уже у 78) завершат оформление своего жилья согласно собственным вкусам и возможностям.

Дом № 81 на улице Хрустальной – тверской не только по местоположению. Он возведен почти полностью из материалов, которые поставляют для строек «Тверьжилдорстрой» местные предприятия стройиндустрии. Бетонные блоки сделаны на Бежецком заводе ЖБК, разноцветный кирпич – на тверских ЖБК-1 и ЖБК-2.

– Вообще это в наших правилах, – поясняет Виталий Соболев, – мы работаем только с надежными партнерами, которые обеспечивают высокое качество и материалов, и производимых работ. Например, с ООО «Отделка» сотрудничаем уже больше десяти лет без каких бы то ни было нареканий. Основные строительные

работы выполнили работники ООО «Производственная строительная компания «Горизонт», с которой мы давно трудимся в единой связке. То же можно сказать и про ООО «Сантехсервис», монтирующее системы автономного отопления, и про ООО «Кровельные технологии».

Выходя из подъезда, мы встречаем рабочих как раз из «Кровельных технологий». Дмитрий Карпов и Денис Комаров уже давно закончили трудиться на крыше дома. Сейчас у них «приземленное» задание: делают козырьки над подъездами. А до этого работали не хуже монтажников-высотников, устанавливая защитные козырьки над лоджиями. Кстати, ООО «Кровельные технологии» недавно вступило в Ассоциацию «СРО «Тверское объединение строителей».

В декабре дом на Хрустальной будет сдан. Конечно, отпраздновать в нем приход Нового года жильцам вряд ли удастся: квартиры требуют отделки. Но в будущем году вечерами в окнах мы обязательно увидим свет семейного уюта в обжитых хозяевами комфортабельных квартирах от ООО «Тверьжилдорстрой».

Павел НИКИТИН

Право на ремонт

Уполномоченный по правам человека в Тверской области Владимир Бабичев организовал заседание дискуссионного «круглого стола» на тему: «Капитальный ремонт многоквартирных домов Тверской области». Тема выбрана не случайно: право гражданина на жилище закреплено Конституцией Российской Федерации, и соблюдение этого права постоянно находится в поле зрения областного омбудсмена. В заседании приняли участие представители Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Тверской области, городской администрации Твери, областной прокуратуры, ГУ «Государственная жилищная инспекция», общественных организаций и управляющих компаний, а также генеральный директор регионального оператора Фонда капитального ремонта Тверской области Сергей БОЙКОВ.



Он рассказал о результатах работы Фонда и реализации краткосрочных планов на территории Тверской области, познакомил с перспективами работы. С 2017 года краткосрочные планы работ по ремонту будут формироваться на три года вперед. Отбор подрядных организаций станет более тщательным, по результатам проведенных работ будет формироваться реестр добросовестных подрядчиков.

Участники заседания высказали свои мнения по ряду вопросов, связанных с работой строителей, осуществляющих ремонтные работы. Так, имеются отдельные обоснованные жалобы на качество выполнения ремонта.

В сложную ситуацию попали граждане, проживающие в домах, признанных памятниками архитектуры, капитальный ремонт которых на общих основаниях проводить нельзя. Высказывалось мнение, что не следует собственникам жилья доверять приемку работы строителей, а привлечь к этой работе следует квалифицированных специалистов Фонда, имеющих опыт и знания для должной оценки технического состояния дома и качества проведенного ремонта.

Владимир Бабичев, подводя итоги «круглого стола», предложил внести изменения в закон Тверской области, расширив перечень работ по капремонту путем внесения в него работ по техническому обследованию многоквартирных домов специализированными организациями. Он также рекомендовал Фонду усилить претензионную работу для взыскания долгов юридических лиц и отдельных граждан по взносам за капитальный ремонт.

Новая школа в Твери

В 2017 году Тверская область планирует войти в федеральную программу по строительству школ. Целью программы является переход к 2025 году всех школ страны на односменный режим занятий. Вопрос для Твери актуален, потому что до сих пор в губернском центре около 8 тысяч учеников – свыше 15 процентов от общего числа школьников – пока занимаются во вторую смену.

В целях решения проблемы на будущий год запланировано строительство в Твери новой школы на 1200 учащихся. При решении вопроса о размещении будущего учебного заведения было учтено, что в настоящее время наибольшее число посещающих школы во вторую смену приходится на Заволжский район города. Поэтому местом для строительства выбран микрорайон «Радужный» в Заволжье. Проект, по которому будет возведено новое школьное здание, уже опробован в Республике Татарстан. Он предусматривает наличие в будущей школе пищеблока, столовой, медицинской комнаты, библиотеки с читальным залом, двух спортивных залов и двух бассейнов. Стоимость проекта – 955 миллионов рублей.

Ориентир – на строительство



Бюджет Тверской области на 2017 год разрабатывается с учетом необходимости стимулировать в регионе жилищное строительство. Как заявил губернатор Игорь Руденя, стимулируя рост жилищного строительства и спрос на жилье, регион создает условия для комплексного развития территории и обеспечивает занятость населения.

Планируется в 2017 году направить в качестве финансовой поддержки данного направления свыше 235 млн рублей

бюджетных средств, 64,8 млн рублей будут направлены в виде субсидий муниципальным образованиям для обеспечения инфраструктурой земельных участков, выделяемых для строительства жилья многодетным семьям, 10,8 млн. должны составить выплаты по статье «приобретение жилья с использованием механизма ипотечного кредитования». В бюджет будущего года также закладываются средства, необходимые для завершения программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда.



Страховая компания «РЕСПЕКТ» – член Всероссийского союза страховщиков и Национальной страховой гильдии. СК «РЕСПЕКТ» специализируется на корпоративном страховании, в частности, страховании СМР и ГОЗ, в котором она является безусловным лидером – среди наших клиентов свыше 1000 строительных компаний.

СК «РЕСПЕКТ» входит в ограниченный список страховых компаний, допущенных Банком России к работе на рынке страхования ответственности застройщиков, в соответствии с

требованиями 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости». Согласно требованию для включения в этот список, активы СК «РЕСПЕКТ» превышают 1 миллиард рублей.

По данным Банка России, СК «РЕСПЕКТ» стабильно входит в топ-50 страховых компаний по совокупному объему собранных страховых премий (без учета ОМС). По итогам первого полугодия 2016 года компания занимает в этом списке двадцать седьмое место, с совокупным объемом собранных страховых премий в размере 3,101 тыс. рублей.

СК «РЕСПЕКТ» использует специально разработанную систему андеррайтинга и мониторинга строительных проектов, принимаемых на страхование. При предоставлении полного пакета документов срок рассмотрения составляет всего один-два дня.

ООО СК «РЕСПЕКТ» присвоен рейтинг Эксперт РА (RAEX) В+ (достаточный уровень надежности).

Компания представлена в 60 городах России, в том числе в Тверском регионе.

Движение открыто

20 ноября после ремонта открылось движение по двум полосам моста через Волгу в Ржеве. Полностью реконструкция этого важного транспортного объекта завершится в последний день ноября: строители устраивают линии наружного освещения и промежуточные опоры без помех для транспортного потока. Стоимость работ составила 191,8 млн рублей. Был проведен ремонт железобетонных конструкций с их покраской, уложено новое асфальтобетонное покрытие, отремонтированы тротуары.

Обновился в этом году и еще один мост через Волгу – в Старице. Его ремонт проходил не без сложностей. Подрядчик, ссылаясь на неблагоприятные погодные условия, остановил работы. Лучшее время для строительства и ремонта транспортных объектов в итоге грозило оказаться упущенным, а ремонт моста мог затянуться до следующего сезона строительных работ. Заказчику – Правительству области, пришлось срочно искать надежного исполнителя. Была привлечена подрядная организация, которая в сжатые сроки сумела восстановить покрытие обеих полос, не закрывая мост для движения общественного транспорта. Теперь многочисленные туристы, посещающие город, без помех могут осматривать исторические объекты Старицы и Старицкого района на обоих берегах Волги, а автомобильное движение от Твери до Ржева и трассы М-9 осуществляется беспрепятственно.

ХРОНИКА

Коллегия решила

18 июля на заседании Коллегии обсуждались проблемы внедрения информационных технологий, в частности, шла речь о преимуществах предоставления документов на государственную регистрацию прав в электронной форме. С информацией по данному вопросу выступил руководитель управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области Н.Н. Фролов.

Решением Коллегии у ООО «Спрут» в связи с отсутствием у него требуемого кадрового состава и большой (свыше ста тысяч руб.) задолженностью по членским взносам прекращено действие свидетельства о допуске к работам, оказывающим влияние на безопасность капитального строительства, и организация исключена из членов Ассоциации «СРО «ТОС».

По итогам профессиональных конкурсов – областного, прошедшего в Твери, и конкурса ЦФО «Строймастер», состоявшегося в Суздале, было принято решение присвоить звание «Строитель года Ассоциации «СРО «ТОС»» каменщику ЗАО «Стром» Бучневу Алексею Николаевичу с вручением ему диплома и ценного подарка – автомобиля.

На заседании 26 июля был положительно решен вопрос о приеме в члены Ассоциации тверского ООО «Жилфинанспроект» (директор А.Д. Семенов) и выдаче ему свидетельства о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

1 августа заседание Коллегии началось с выступления юриста отдела нормативного обеспечения Департамента нормативного и методического обеспечения НОСТРОЙ Н.Н. Хавки. Он подробно рассказал о новом Федеральном законе № 372-ФЗ, об изменениях в Градостроительном кодексе РФ, которые им предусмотрены. После чего довел до сведения членов Коллегии рекомендации по применению нового закона. На этом же заседании после обсуждения был утвержден план мероприятий по поэтапной реализации требований к саморегулируемым организациям в строительстве, содержащихся в Федеральном законе №372-ФЗ.

В члены Ассоциации единогласным решением принято ООО «Северо-Западная лифтовая компания» (директор Д.В. Матросов).

Исполняющая обязанности министра строительства Тверской области А.И. Дробот выступила с информацией о привлечении строительных организаций для выполнения работ по капитальному

ремонту многоквартирных жилых домов в свете Постановления Правительства РФ № 615 от 01.07.2016 г. Дирекции Ассоциации Коллегии рекомендовано подготовить предложения о внесении в реестр квалифицированных подрядных организаций членов Ассоциации «СРО «ТОС» для предварительного отбора на соответствие требованиям данного Постановления.

Главным предметом обсуждения на заседании Коллегии 8 августа стал вопрос о проведении общего собрания членов Ассоциации с отчетом о работе в 2015 году и начавшейся реализации мер, предусмотренных Федеральным законом №372-ФЗ. Была предварительно обозначена дата проведения общего собрания, а также повестка дня и вопрос о проведении кустовых совещаний в ходе подготовки к общему собранию.

29 августа члены Коллегии рассмотрели представленный для согласования график проведения совещаний с организациями – членами Ассоциации «СРО «ТОС» по территориальным зонам в сентябре 2016 г., утвердили датой проведения общего собрания членов Ассоциации «СРО «ТОС» 19 октября 2016 г., а также выбрали делегатами на съезд НОСТРОЙ президента Ассоциации С.С. Абдуллаева (с правом решающего голоса) и генерального директора Ассоциации Ю.В. Серковского (с правом совещательного голоса).

По вопросу о фактах нарушения дисциплины отдельными членами Ассоциации (задержках с уплатой членских взносов) было заслушано сообщение Ю.В. Серковского.

Из членов Ассоциации было исключено ЗАО «Связь-Строй» за нарушение требований к выдаче свидетельства о допуске к работам и задолженность по членским взносам в размере 56 тыс. руб.

12 сентября Коллегия обсудила состояние дел с вводом объектов недвижимого имущества в г. Твери. С информацией об этом выступил С.С. Абдуллаев, в прениях принял участие заместитель министра Тверской области по обеспечению контрольных функций В.Е. Щуко, начальник управления Инспекции государственного строительного надзора министерства по обеспечению контрольных функций Тверской области Ю.Ф. Карпенков.

На заседании 26 сентября начат прием в Ассоциацию новых членов в связи с исполнением требований Федерального закона №372-ФЗ, предусматривающего членство в саморегулируемых организациях по месту регистрации строительных организаций. Новыми

членами Ассоциации «СРО «ТОС» стали перешедшие из других саморегулируемых организаций три компании, входившие ранее в СРО Москвы и Санкт-Петербурга. Это ООО «Строительная Компания «Строй-Импульс» (директор Ю.Н. Юдин), ООО «Лифт-Техника» (В.С.Климкин) и ООО «Инжиниринговая компания СПИГО» (А.Н. Перелегина).

Также состоялось обсуждение проектов новых положений, регулирующих различные аспекты деятельности СРО «Тверское объединение строителей», которые должны быть предложены членам Ассоциации для утверждения на общем собрании.

10 октября на заседании Коллегии в члены Ассоциации были приняты (в порядке перехода из других саморегулируемых организаций) ООО «РСУ «На Тверской» (директор С.Н. Орлов), ООО «ИнтерраГаз» (Ю.М. Никифоров), ООО «Стровиза» (Э.А. Алексеева), ЗАО «Тверьлифт» (А.П. Шухрин), ООО «Ремстрой» (В.Т. Смирнов), ООО «Электромонтаж» (Р.В. Соловьев) и ООО «Энергомашстрой» (Д.Ю. Кузнецов). Также на заседании был положительно решен вопрос приема в члены Ассоциации вновь вступающего ООО «Каскад» (директор А.А. Архипов).

Коллегия обсудила информацию генерального директора Ю.В. Серковского о фактах нарушений дисциплины рядом членов Ассоциации, выражающихся в хронической неуплате членских взносов. Коллегия решила направить в адрес организаций-нарушителей письма с предложением погасить задолженности в период до 18 октября, то есть до общего собрания членов Ассоциации. Предложено вопрос о пребывании в составе Ассоциации организаций, неоднократно нарушающих сроки уплаты взносов, вынести на обсуждение общего собрания.

Также была заслушана и принята к сведению информация С.С. Абдуллаева об итогах работы XII Всероссийского съезда НОСТРОЙ.

На заседании 24 октября были подведены итоги общего собрания, прошедшего 19 октября.

Самым обсуждаемым вопросом повестки дня стал вопрос о практике работы филиала ПАО «МРСК-Центра»-«Тверьэнерго» по процедуре технологического подключения вновь строящихся объектов к электрическим сетям, с информацией по которому выступили В.О. Юрченко, и.о. директора ПАО «МРСК-Центра»-«Тверьэнерго», и А.А. Чикунов – начальник управления тех-

нологических присоединений филиала ПАО «МРСК-Центра»-«Тверьэнерго». По итогам обсуждения решено подготовить для согласования и подписания Соглашение о сотрудничестве Ассоциации «СРО «ТОС» и филиала ПАО «МРСК-Центра»-«Тверьэнерго».

На этом же заседании Ассоциация пополнилась двенадцатью новыми членами. Десять из них вошли путем перехода из других СРО: общества с ограниченной ответственностью «СК Стерж» (директор Е.В. Никольский), «Уран» (В.В. Фролов), «Кровельные технологии» (А.Н. Супрун), «Эфир-Сервис» (А.А. Петрушенко), «ТехПромИнжиниринг» (П.С. Калугин), «Бастион Трейд» (С.А. Сальников), «Электрострой» (А.С. Соколов), МУП «Тверьгорэлектро» (М.Г. Сульман), ЗАО «Конаковоагропромэнерго» (В.Б. Барышников) и ОАО «Строительно-монтажная фирма «ЭКА» (Д.В. Смирнов). Две организации были приняты вновь: ООО «Новый город» (директор М.В. Оводков) и ООО «СК «Модуль» (В.А. Иванов).

В первом ноябрьском заседании принял участие только что назначенный новый министр строительства и ЖКХ Правительства Тверской области Андрей Валентинович Волгин.

Оживленную дискуссию вызвала информация начальника отдела градостроительного регулирования и территориального планирования департамента архитектуры и строительства Тверской городской администрации К.А. Никитиной. Существенные замечания членов Коллегии вызвали некоторые положения представленных ею местных нормативов градостроительного проектирования г. Твери. Были высказаны принципиальные предложения для доработки документа, который во многом будет определять деятельность строителей на территории областной столицы. Итогом обсуждения стало создание рабочей группы, которой поручили подготовить предложения в представленный документ.

Ассоциация на этом заседании пополнилась еще семью членами. Это организации, прежде входившие в СРО Москвы и Санкт-Петербурга: ООО «Дорожная Строительная Компания» (С.В. Голубев), ООО «СпецТеплоСервис» (Н.Ю. Никонов), ООО «Технический Центр «Универсал» (В.В. Комаров), ООО «Теплосервис» (С.И. Егоров), ООО «Росэнерго» (С.Г. Розанов), ООО СМУ-1 и ООО «Сити Строй» (генеральный директор обеих компаний – В.Н. Сахновская).