

Екатеринбург	Ирбит	К.-Уральский	Красноуральский	Нижний Тагил	Серов
+12 +32	+14 +30	+16 +31	+18 +28	+17 +30	+14 +29
Ю, 4-5 м/с	Ю, 1-3 м/с	Ю, 3-4 м/с	Ю, 2-3 м/с	Ю, 2-3 м/с	Ю, 1-3 м/с

«Долёвке» остался год

Вступили в силу поправки в закон о долевом строительстве, которые изменят ситуацию на рынке жилья

Елизавета МУРАШОВА

В течение ближайшего года Россия окончательно окажется от долевого строительства в том виде, в котором оно существует сегодня. С 1 июля вступил в силу очередной блок поправок в ФЗ №214: теперь застройщикам будет сложнее получить разрешение на строительство, а их деятельность будет сопряжена с банком. «Областная газета» попыталась разобраться, как нововведения скажутся на деятельности застройщиков и что изменится для простых покупателей жилья.

Деньги отдадут на сохранение

Пожалуй, главное изменение – появление эскроу-счетов, на которых банки будут хранить деньги, поступающие от покупателей квартир. Покупатели квартир будут заключать договор долевого участия и с девелопером, и с банком. Договор будет регистрироваться в Росреестре. Деньги покупателей застройщик получит только после того, как будет завершено строительство дома. И использовать такие эскроу-счета девелоперы начнут с 1 июля текущего года. С 1 июля 2019 года строительные компании перестанут продавать недостроенные квартиры покупателям напрямую.

Кроме того, как пояснил «Облгазете» зампределителя комитета Госдумы РФ по транспорту и строительству Сергей Бидонько, теперь каждый застройщик должен открывать отдельный банковский счёт, с которого будет вестись все расчёт. Банк в свою очередь будет оценивать целевое назначение

этих платежей, и в случае поворота на нецелевое использование сможет остановить проведение таких расчётов.

– Такие поправки в закон о долевом строительстве вполне можно рассматривать как эффективную меру для решения проблем обманутых дольщиков. Они являются приоритетными для российских граждан и исключают саму возможность появления новых обманутых дольщиков, – считает Сергей Бидонько. – Вместе с тем не исключаю, что они со временем приведут к серьёзным изменениям на рынке.

Выживет сильнейший

Жёсткий отбор застройщиков предполагает ещё один блок ограничений, прописанный в законе о долевом строительстве. В частности, с 1 июля для того, чтобы получить разрешение на строительство, нужно иметь опыт работы в качестве застройщика, техзаказчика или генподрядчика не менее трёх лет. Новым компаниям, прежде чем браться за собственные проекты, придётся его нарабатывать. Предполагается, что теперь они будут вкладывать в строительство больше собственных средств, как минимум 10 процентов от планируемой стоимости проекта.

Естественно, что в таких условиях застройщики стали стараться начать новые проекты до того, как вступят в силу новые требования законодательства. По данным Свердловска, за пять месяцев текущего года построены 624 тысячи квадратных метров жилья – это почти в полтора раза больше, чем за аналогичный период 2017 года. По данным областного ми-



Получить разрешение на строительство жилого дома стало сложнее

нистерства строительства и развития инфраструктуры, с начала года выдано 40 разрешений на строительство вновь начинаемых объектов – это 64 дома.

– Многие сейчас стараются начать строительство домов в «долёвку», потому что с середины 2019 года такие договоры заключать будет нельзя, и условия работы для крупных застройщиков и небольших компаний будут серьёзно отличаться. Если УГМК и «Атомстройкомплекс», скорее всего, не будут испытывать проблем с финансированием, то мелкие компании банки попросту не дадут кредиты, а значит, они по новой схеме работать не смогут. Со временем на рынке смогут остаться только крупные застройщики, – объяснил «Облгазете» директор Союза предприятий строительной

строительной области Юрий Чумерин. – Конечно, эскроу-счета дают дольщикам больше гарантий, но нельзя забывать и то, что все эти изменения в конечном итоге скажутся на стоимости квадратного метра будущего жилья.

Цена вопроса

Как сообщила первый замдиректора департамента государственного жилищного и строительного надзора области Лилия Карпухина, из общего числа многоквартирных домов, которые сейчас строятся в Свердловской области, 85 процентов домов возводятся с привлечением средств дольщиков. На территории региона работает 131 застройщик. Прогнозировать, как изменится ситуация на строительном рынке региона, в департаменте пока не берутся

– ссылаясь на то, что процесс реформирования законодательства о «долёвке» ещё не завершён.

В разговоре с «Облгазетой» руководитель аналитического отдела Уральской палаты недвижимости Михаил Хорьков отметил, что в течение ближайшего года существенное изменение объёма предложения и цен на первичном рынке жилья не ожидается.

– Сейчас в Екатеринбурге выставлены на продажу более 20 тысяч квартир. Рост объёма предложения наблюдается с конца прошлого года – девелоперы активизировались, запущено много новых проектов, выбор на рынке достаточно большой. Цены заметно растут только в отдельных сегментах – в среднем за последние пять месяцев рост цен на квартиры на первичном рынке жилья сим-

ПРОБЛЕМА

Тем временем правительство региона продолжает заниматься решением проблем дольщиков, которые остались без жилья и были признаны обманутыми. Согласно дорожной карте министра области, в настоящий момент идёт строительство 21 дома-долгостроя на 16 площадках, где ждут квартиры более 3,5 тысячи человек. 16 домов на 2,7 тысячи человек планируется ввести в эксплуатацию до конца текущего года. Ещё 5 домов для 611 граждан введут в эксплуатацию в 2019–2020 годах. В числе последних – скандально известная «Бухта Квинс». Несмотря на то, что степень готовности жилого комплекса оценивается как высокая, оперативно завершить строительство не удаётся – возникла сложность в подключении жилого комплекса к чистым сооружениям, поскольку сети нуждаются в модернизации.

Помимо поиска инвестора для завершения строительства домов практикуется ещё один способ решения ситуации – обмен недостроенных помещений на готовые квартиры в домах, находящихся в собственности Свердловского агентства ипотечного жилищного кредитования. На обмен согласилась часть дольщиков долгостроя на Щербакова, 20 и ЖК «Кольцовский дворик». Но есть и проблемные объекты, которые в дорожную карту не попали. Например, дольщики ЖК «Золотая горка» в Среднеуральске пока приходится своими силами бороться за квартиры в судах – строительство коттеджного посёлка не завершено, застройщик ООО «Золотая горка» признан банкротом.

На вопрос «Облгазеты», почему в регионе сложилась непростая ситуация с обманутыми дольщиками, экс-министр строительства области и депутат Госдумы Сергей Бидонько ответил, что чаще всего виноваты недобросовестные застройщики, которые воспользовались несовершенством законодательной базы. Но были, по его словам, ситуации, когда компания попросту не рассчитала свои возможности. Последний тезис поддерживает и Юрий Чумерин. Нынешний министр строительства и развития инфраструктуры области Михаил Волков от комментариев о причинах возникновения проблемы и перспективах её решения с помощью поправок в ФЗ №214 воздержался.

волический, около 1 процента. Скорее всего, в ближайшие годы рынок дифференцируется. Но чёткое понимание, будет только после того, как застройщики полностью перейдут на новую модель финансирования, – отметил Михаил Хорьков.

Урал отправляет в армию достойное пополнение

Леонид ПОЗДЕЕВ

Вице-губернатор Азам Сахлов, военный комиссар Свердловской области генерал-майор Игорь Лямин, а также представители областного комитета солдатских матерей, ветеранских и других общественных организаций приняли участие в церемонии проводов воинского эшелона, отправившегося 29 июня со станции Егоршино Свердловской железной дороги в Читу.

В 15 пассажирских вагонах в комфортных условиях разместились 205 новобранцев из разных муниципальных образований Среднего Урала. Эшелон следует в пути несколько остановок, чтобы принять в свои вагоны ещё около 500 призывников из

КСТАТИ

Достойное пополнение в Урале получил в эти дни и офицерский корпус Российской армии. В Учебном центре Минобороны РФ при Уральском федеральном университете 30 июня прошла церемония вручения выпускникам дипломов и лейтенантских погон. 44 молодых офицера простились с Боевым знаменем вуза. Как сообщил «Областной газете» преподаватель УрФУ генерал-лейтенант запаса Николай Тимофеев, несколько новоиспечённых лейтенантов будут служить представителями заказчика (военпредами) на оборонных предприятиях Москвы, Екатеринбург, Нижний Тагил, Ижевск и Кургана, другим предстоит служба в воинских частях Сухопутных войск.

Зауралья и Сибири. Всем им предстоит прибыть через три дня в учебный центр Восточного военного округа.

– По плану весеннего призыва до 15 июля мы должны направить в войска 3 845 новобранцев, а на сегодняшний день отправили уже 2 338 призывников, – пояснил начальник Свердловского областного сборного пункта

подполковник Вадим Денисов.

На областном сборном пункте команды призывников формируются и отправляются в войска практически ежедневно. Разные по количеству составу группы уходят во все виды и рода войск. Более всего (около тысячи) свердловских ребят пополнили части Центрального



Этим свердловским ребятам предстоит служба в Забайкалье

военного округа, из них 173 на днях уехали в Еланский учебный центр. Почему именно сейчас, ведь призыв начался ещё 1 апреля? Потому что в учебные центры в первую очередь отбирают призывников, имеющих высшее или среднее специальное образование, а именно сейчас в ву-

зах, колледжах и техникумах проходит выпуск.

На перроне Егоршинского вокзала я успел побеседовать только с тремя ребятами. В первую очередь это Антон Шажин из Полевского – 20 лет. Отсрочку от призыва на два года он получил потому, что учил-

ся в индустриальной техникуме. Теперь дипломированному специалисту сварочного производства предстоит три месяца осваивать в Чите профессию механика-водителя танка. Его ровесник рядовой Данил Теплоухов тоже получил год назад отсрочку от призыва в связи с учёбой в Каменск-Уральском политехникуме. Диплом специалиста по информационным системам, безусловно, поможет ему в освоении обязанностей оператора-наводчика боевой машины пехоты. Ведь современная БМП буквально напичкана сложнейшей радиоэлектронной аппаратурой. А диплом повара-универсала, полученный Данилом Дуловым в колледже Верхней Пышмы, одинаково в цене и для армии, и для «гражданки».

ДОКУМЕНТЫ

29 июня на сайте www.pravo.gov66.ru официально опубликованы

- Постановления Правительства Свердловской области**
- от 28.06.2018 № 404-ПП «О внесении изменений в Перечень расходов обязательств муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области, возникающих при выполнении полномочий органов местного самоуправления по вопросам местного значения, в целях финансирования которых предоставляются субсидии из областного бюджета, утверждённый постановлением Правительства Свердловской области от 10.09.2014 № 778-ПП (номер опубликования 18070);
 - от 28.06.2018 № 405-ПП «О внесении изменений в постановление Правительства Свердловской области от 12.04.2013 № 485-ПП «О формировании сводного доклада Свердловской области о результатах мониторинга эффективности деятельности органов местного самоуправления городских округов и муниципальных районов, расположенных на территории Свердловской области» (номер опубликования 18071);
 - от 28.06.2018 № 407-ПП «О создании государственного автономного учреждения здравоохранения Свердловской области «Стоматологическая поликлиника город Каменск-Уральский» путем изменения типа существующего государственного бюджетного учреждения здравоохранения Свердловской области «Стоматологическая поликлиника город Каменск-Уральский» (номер опубликования 18072);
 - от 28.06.2018 № 408-ПП «О внесении изменений в Краткосрочный план реализации Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Свердловской области на 2018–2020 годы на территории Свердловской области, утверждённый постановлением Правительства Свердловской области от 31.08.2017 № 643-ПП» (номер опубликования 18073);
 - от 28.06.2018 № 409-ПП «О внесении изменений в отдельные постановления Правительства Свердловской области» (номер опубликования 18074);
 - от 28.06.2018 № 410-ПП «О признании утратившими силу постановления Правительства Свердловской области от 30.07.2014 № 650-ПП «Об утверждении Порядка взаимодействия органов исполнительной власти Свердловской области по утверждению инвестиционных программ, реализуемых за счет тарифов, подлежащих государственному регулированию» (номер опубликования 18075);
 - от 28.06.2018 № 415-ПП «Об изменении и установлении границ лесопарковых зон и зеленых зон на территории Сысертского лесничества Свердловской области» (номер опубликования 18076).

Распоряжение Администрации Губернатора Свердловской области

- от 18.09.2017 № 19-РАФ «О внесении изменений в перечень должностей государственной гражданской службы Свердловской области в Администрации Губернатора Свердловской области, исполнение должностных обязанностей по которым связано с использованием сведений, составляющих государственную тайну, при назначении на которые конкурс может не проводиться» (номер опубликования 18077).
- Приказ Министерства социальной политики Свердловской области
 - от 28.06.2018 № 228 «Об утверждении Положения об общественном совете при Министерстве социальной политики Свердловской области по проведению независимой оценки качества оказания услуг организациями социального обслуживания граждан, находящимися в ведении Свердловской области, а также негосударственными организациями социального обслуживания граждан, которые оказывают социальные услуги за счет бюджетных ассигнований областного бюджета» (номер опубликования 18078).
- Приказ Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области
 - от 29.06.2018 № 315-ПК «О признании утратившими силу приказа Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 29.06.2017 № 704-ПК «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург» (номер опубликования 18079).
- Приказ Министерства физической культуры и спорта Свердловской области
 - от 19.06.2018 года № 156/ос «Об утверждении Положения об организации работы комиссии Министерства физической культуры Свердловской области по рассмотрению индивидуальных служебных споров» (номер опубликования 18080).

Постановления Региональной энергетической комиссии Свердловской области

- от 28.06.2018 № 87-ПК «О внесении изменений в постановление Региональной энергетической комиссии Свердловской области от 25.12.2017 № 215-ПК «Об утверждении стандартизированных тарифных ставок, ставок за единицу

- максимальной мощности и формул платы за технологическое присоединение к электрическим сетям сетевых организаций на территории Свердловской области на 2018 год» (номер опубликования 18081);
- от 28.06.2018 № 88-ПК «Об установлении тарифов на услуги холодного водоснабжения и водоотведения, оказываемые муниципальным унитарным предприятием «ВОЛЧАНСКИЙ ТЕПЛОЭНЕРГЕТИЧЕСКИЙ КОМПЛЕКС» (город Волчанск) потребителям Волчанского городского округа» (номер опубликования 18082);
- от 28.06.2018 № 89-ПК «Об утверждении розничных цен на природный газ, реализуемый населению Свердловской области» (номер опубликования 18083);
- от 28.06.2018 № 90-ПК «О внесении изменений в постановление Региональной энергетической комиссии Свердловской области от 07.06.2017 № 46-ПК «Об утверждении розничных цен на сжиженный газ, реализуемый населению Свердловской области» (номер опубликования 18084).

2 июля на сайте www.pravo.gov66.ru официально опубликованы

- Приказ Министерства социальной политики Свердловской области**
- от 29.06.2018 № 229 «Об утверждении Порядка определения соотношения фактической стоимости протезов (кроме зубных, глазных протезов), протезно-ортопедических изделий, приобретенных гражданами, проживающими в Свердловской области, не имеющими группы инвалидности, но по медицинским показаниям нуждающимися в протезах, протезно-ортопедических изделий, и стоимости аналогичных протезов, протезно-ортопедических изделий, предоставляемых инвалидам за счет средств Фонда социального страхования Российской Федерации» (номер опубликования 18092).
- Приказ Министерства природных ресурсов и экологии Свердловской области**
- от 09.06.2018 № 683 «О комиссии по индивидуальным служебным спорам Министерства природных ресурсов и экологии Свердловской области» (номер опубликования 18093).



QR-код позволит вам с помощью сканирующего оборудования (в том числе и фотокамеры мобильного телефона) найти документы, опубликованные на сайте <http://www.pravo.gov66.ru>

Новый полпред Президента в УрФО встретился с главами регионов Урала

Полномочный представитель президента России в Уральском федеральном округе Николай Цуканов, назначенный на эту должность 26 июня, провёл вчера первую встречу с губернаторами регионов, входящих в округ, сообщает РИА Новости. На встрече присутствовали также главы территориальных управлений федеральных министерств и ведомств.

Назвав большой честью для себя оказанное главой государства доверие представлять его на Урале, Николай Цуканов сказал на этой встрече о необходимости приумножить огромный интеллектуальный и духовный потенциал округа. Полпред пообещал, что контроль за выполнением указов Президента России будет при нём «жёстким, но справедливым» и заявил, что намерен также способствовать реализации крупных имиджевых региональных проектов – Международной промышленной выставки «ИННОПРОМ», традиционного фестиваля «Царские дни», а также участвовать в подготовке к проведению Всемирной универсальной выставки ЭКСПО-2025 в Екатеринбурге.

Ряду присутствовавших на встрече государственных и муниципальных служащих, в том числе губернатору Евгению Куйвашеву, главе департамента внутренней политики администрации губернатора Свердловской области Антону Гретьякову и главе администрации Екатеринбургской области Александру Якову, полпред вручил благодарственные письма Президента России.

В Свердловской области вступили в силу новые тарифы на газоснабжение

1 июля вступили в силу постановления РЭК Свердловской области о внесении изменений в розничные цены на природный и сжиженный газ, реализуемый населению.

Согласно документам, розничная цена за один килограмм реализуемого населению бытовых нужд сжиженного газа в баллонах без доставки до потребителя увеличивается с 34,87 рубля до 35,74 рубля, а с доставкой – с 40,42 рубля до 42,43 рубля. Отпускаемый населению сжиженный газ из групповых резервуарных установок подорожал с 25,09 до 25,88 рубля за килограмм.

Изменены также тарифы на газ, поставляемый в дома и квартиры жителей области. В зависимости от целей, на которые расходуется газ (приготовление пищи, нагрев воды, отопление жилища), цены на него варьируются от 4,6 до 5,1 рубля за кубометр.

Леонид ПОЗДЕЕВ

Ким Чен Ын «прорекламовал» российский автомобиль

В минувшую субботу во время инспекционной поездки по уезду Синдо (неподалеку от границы с Китаем) лидер КНДР Ким Чен Ын передвигался на автомобиле российского производства – «Лада Приора» (Lada Priora). Об этом сообщило корейское агентство «Ёнхап».

На фотографиях, опубликованных агентством, видно, что Ким Чен Ын ехал на заднем сидении машины тёмно-зелёного цвета. «Лада Приора» выпускается с 2007 года, но в текущем месяце, по заявлениям представителей АвтоВАЗа, её производство будет прекращено. За 11 лет завоза в Тольятти и Аргунь выпустили более миллиона машин этой модели. С 2009 по 2012 год она была самой продаваемой легковушкой в России.

Татьяна БУРДАКОВА

ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ

В целях информирования общественности акционерное общество «ЕВРАЗ Качканарский горно-обогатительный комбинат» (ЕВРАЗ КГОК) в соответствии с п. 4.3 «Положения об оценке воздействия намечаемой хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду в Российской Федерации» (приказ Госкомэкологии России от 16.05.2000 № 372) уведомляет о начале проведения общественных обсуждений предварительных материалов оценки воздействия на окружающую среду (ОВОС) объектов размещения отходов V класса опасности (отвалов вскрышной породы) в рамках проекта «Разработка Гусевогорского месторождения титаномагнетитовых руд».

Месторасположение намечаемой деятельности: Гусевогорское месторождение титаномагнетитовых руд расположено в 15 км к северу от города Качканара на территории муниципального образования город Качканар Свердловской области.

Наименование заказчика: акционерное общество «ЕВРАЗ Качканарский горно-обогатительный комбинат» (АО «ЕВРАЗ КГОК»).

Адрес (место нахождения) заказчика: 624350, Свердловская область, г. Качканар, ул. Свердловская, дом 2, тел.: (34341)6-46-64.

Наименование генерального проектировщика: ОАО Институт «Уралгипроруда».

Адрес генерального проектировщика: 620219, г. Екатеринбург, ул. Мамина-Сибиряка, 85.

Форма общественных обсуждений: Общественные слушания, Орган, ответственный за организацию общественных обсуждений: администрация Качканарского городского округа, АО «ЕВРАЗ Качканарский ГОК».

Общественные слушания по предварительным материалам ОВОС объектов размещения отходов V класса опасности (отвалов вскрышной породы) в рамках проекта «Разработка Гусевогорского месторождения титаномагнетитовых руд» состоятся **06.08.2018 г. в 18:00 по адресу: Свердловская область, город Качканар, улица Свердловская, дом 8 (здание администрации), каб. 307.**

Предварительные материалы оценки воздействия намечаемой деятельности на окружающую среду доступны для ознакомления с **29.06.2018 по 08.08.2018:**

– на бумажном носителе – по адресу: Свердловская область, город Качканар, улица Свердловская, дом 8 (здание администрации), каб. 318;

– в электронном виде – на сайте администрации Качканарского городского округа http://kgob66.ru/docs_doc-os.

Замечания и предложения (в письменной форме) принимаются по адресу: Свердловская область, город Качканар, улица Свердловская, дом 8 (здание администрации), каб. 318 (время приема граждан: рабочие дни с 08:00 до 16:00, ответственное лицо: Саракаев Вячеслав Андреевич, кабинет 311. Телефон для справок: (34341) 6-97-31. Поступившие замечания и предложения и ответы на них будут рассмотрены при проведении общественных слушаний.