

Обзор прессы за май

В Нижнекамске Госжилфонд готовит заселение 160 семей соципотечников

РБК Татарстан, 03.05.18

160-квартирный дом в Нижнекамске получил заключение от инспекции Госстройнадзора, - сообщает группа информационной политики Госжилфонда при Президенте РТ.

«Инспекция Госстройнадзора выдала заключение о соответствии объекта требованиям технических регламентов и проектной документации по 160-квартирному дому поз. № 3 по улице 30 лет Победы в 49-м микрорайоне Нижнекамска», - отметили в Госжилфонде. Дом был построен для участников программы социальной ипотеки.

Инвестор строительства – Государственный жилищный фонд при Президенте РТ - готовит обращение на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в Исполком Нижнекамска. В городе также завершается строительство еще трех новостроек 49-го микрорайона: 80-квартирные дома № 49-2, № 49-17, 160-квартирный дом № 49-18.

На сегодняшний день по жилищным программам, реализуемым Госжилфондом при Президенте РТ, по Республике Татарстан введен в эксплуатацию 81 объект на 2615 квартир площадью 142,3 тыс.кв.м.

<https://rt.rbc.ru/tatarstan/freenews/5aeae4c59a79477784e6adae>

Два дома на одном участке: оформляем по правилам

Казанские ведомости, 10.05.18

Случаи, когда на одном небольшом земельном участке построены два дома, встречаются довольно часто. Например, в одном доме живут родители, в другом - молодая семья. Как оформить каждый дом в собственность, не разделяя маленький участок?

Как пояснила начальник отдела государственной регистрации недвижимости физических лиц Управления Росреестра по РТ Эндже Мухаметгалиева, действующим законодательством не предусмотрен прямой запрет на возведение второго индивидуального жилого дома на одном земельном участке, предназначенном для индивидуального жилищного строительства. Если земельный участок, находящийся в долевой собственности двух лиц, не может быть реально разделен, правообладатели могут заключить в письменной форме соглашение о порядке пользования земельным участком, согласно которому стороны соглашения договариваются о возведении каждым из них своего индивидуального жилого дома на свои собственные средства.

Согласно ст. 247 Гражданского кодекса РФ владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляются по соглашению всех ее участников, а при недостижении согласия - в порядке, устанавливаемом судом.

Важно, чтобы при строительстве индивидуальных жилых домов были соблюдены градостроительные нормы и правила, в том числе минимальные отступы от границ соседнего участка, максимальная высота строения и т. д. В противном случае такая постройка может попасть под категорию самовольной, а также привести к спорам с соседями. До начала строительства правообладателям земельного участка следует получить в полномочном органе разрешение на строительство соответствующих объектов недвижимости.

Сведения об объекте индивидуального жилищного строительства указываются в техническом плане на основании разрешения на строительство и проектной документации таких объектов недвижимости (при ее наличии). При обращении за государственным кадастровым учетом и государственной регистрацией права собственности каждого из правообладателей земельного участка на свой индивидуальный жилой дом необходимо будет представить не менее двух подлинников указанного соглашения, технические планы на построенные дома, а также уплатить каждому заявителю госпошлину в размере 350 рублей.

Кстати, до 1 марта 2020 года действует упрощенный порядок государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на объект индивидуального жилищного строительства, создаваемый или созданный на земельном участке, предназначенном для индивидуального жилищного строительства, или на земельном участке, расположенном в границах населенного пункта и предназначенном для ведения личного подсобного хозяйства («дачная амнистия»).

<https://kazved.ru/article/88846.aspx>

Строителям отдали долги за построенное

Казанские ведомости, 17.05.18

26 883,28 тысяч рублей – такую сумму почти в три десятка миллионов умудрилось накопить руководство предприятия Лениногорского муниципального района РТ в качестве долга по заработной плате перед своими сотрудниками.

Удивительно то, что задолженность образовалась в фирме, специализирующейся в области строительства, а ведь это одна из успешных сфер экономики Татарстана. Но вот теперь и на этом предприятии долги по зарплате выплачены, добросовестно заработанные деньги получили все 1114 работника.

Выплаты состоялись благодаря проведенной работе по погашению задолженности по заработной плате, в рамках Республиканской

межведомственной комиссии по вопросам повышения уровня жизни населения, труда, привлечения и использования иностранных работников и Координационного совета по оплате труда, доходам и уровню жизни населения при Республиканской трехсторонней комиссии по регулированию социально-трудовых отношений.

Министерство труда, занятости и социальной защиты Республики Татарстан во взаимодействии с органами государственного управления, местного самоуправления, контрольно-надзорными, правоохранительными и налоговыми органами продолжает работу по обеспечению соблюдения трудовых прав работников в части своевременной и полной оплаты их труда, сообщает пресс-служба ведомства.

<https://kazved.ru/article/89030.aspx>

Резидентам индустриальных парков в Татарстане предложат промышленную ипотеку

17 мая 2018, 14:28, «Татар-информ»

На брифинге в Доме Правительства РТ анонсировали несколько новых форм поддержки предпринимательства.

В Татарстане готовятся предложить промипотечку резидентам индустриальных парков. Об уже одобренном Президентом РТ новом механизме поддержки предпринимательства сегодня на брифинге в Доме Правительства республики рассказала официальный представитель Казанского Кремля Лилия Галимова.

«Суть будет заключаться в строительстве корпусов для резидентов. Они будут переданы им после получения кредита в банке. То есть это будет типовый проект, который будет возведен из сэндвич-панелей. Оператор проекта "Промипотека" будет возводить корпус под ключ», – сообщила заместитель руководителя пресс-службы Президента РТ.

Вместо того, чтобы, взяв кредит в банке, терять время на строительство, резидент теперь получит возможность сразу завозить оборудование и выстраивать производство.

Еще одной весомой формой поддержки малого и среднего бизнеса может стать полное субсидирование затрат на выплату процентов по кредиту. Механизм пока еще только прорабатывается, но обещает стать популярным в бизнес-среде и стать одним из стимулов к расширению дела.

«До этого субсидировалась только часть процентов, а сейчас предполагается их полное субсидирование. Предприниматель возвращает только основной заем, а на остальное получает субсидию. Этот инструмент может быть интегрирован как переход на халяльные инвестиции, работу с исламским банкингом, который подразумевает отсутствие каких-либо процентов», – отметила Галимова.

На фоне других российских регионов Татарстан в части развития предпринимательства выглядит достойно: 169 тыс. 238 субъектов малого и среднего бизнеса работают в республике. Это 2,5 процента от всего

предпринимательского сообщества страны, первое место в Приволжском федеральном округе и седьмое в целом по России.

А вот сложившаяся структура бизнеса руководство Татарстана пока удовлетворяет не полностью: 93 тыс. 701 субъект – индивидуальные предприниматели, 75 тыс. 96 – малый бизнес и лишь 441 – средний бизнес. «Доля средних предприятий ничтожно мала, и есть ресурсы для того, чтобы этот сектор развивать. Будут приниматься дополнительные меры», – подчеркнула Галимова.

Один из таких инструментов для предпринимателей, готовых развивать свой бизнес на селе, уже готов к внедрению: «Льготный продукт внедряет некоммерческая организация Гарантийный фонд РТ, он будет называться "Предпринимательство на селе". Продукт позволит предпринимателям получать поручительство фонда на особых условиях с взиманием комиссии вознаграждения в 0,5 процента годовых до 70 процентов от суммы обязательств по кредитам и лизингу», – сообщила замруководителя пресс-службы Президента РТ.

Продолжают активно реализовываться и другие меры поддержки: выдаются микрозаймы, осуществляется гарантийная поддержка, работает программа «Лизинг-грант», осуществляется помощь в заходе продукции предпринимателей РТ в работающие в регионе крупные торговые сети и в продвижении ее на российский рынок. Оказывается имущественная и консультативная поддержка.

<http://www.tatar-inform.ru/news/2018/05/17/611734/>

В Елабужском районе РТ завершается строительство домов по программе арендного жилья

18 мая 2018, «Татар-информ»

В двадцати домах будут проживать работники агрофирмы «Вятские Зори».

Скоро в селе Большой Шурняк Елабужского района Татарстана отметят новоселье 20 семей. Здесь завершается строительство домов, которые возводятся по программе арендного жилья с участием Госжилфонда при Президенте РТ. В домах будут проживать работники агрофирмы «Вятские Зори».

Вчера строители приступили к отделочным работам. В каждом доме общей площадью 60 кв. м имеются три комнаты, ванная и туалет.

«Все 20 домов построены, сегодня ведутся отделочные работы, ставим сантехнику, провели электричество, ждем газовиков», – отметил прораб стройки Айрат Аглеев.

Жильцы будут оплачивать лишь коммунальные расходы. Дома они будут снимать в аренду на время работы в агрофирме.

<http://www.tatar-inform.ru/news/2018/05/18/611766/>

За три месяца в Татарстане списали 2,7 тыс. объектов госимущества
21.05.18, Газета Республика Татарстан

В период за январь-апрель 2018 года было списано 2664 объектов устаревшего имущества, непригодного к дальнейшей эксплуатации. Наибольшее количество списанных объектов в учреждениях минздрава РТ. В ходе 24 заседаний комиссия по списанию основных фондов и затрат по прекращенному или (и) неосуществленному строительству объектов, находящихся в собственности РТ, рассмотрела заявки от 328 учреждений, сообщает минземимущества Татарстана.

<http://rt-online.ru/za-tri-mesyatsa-v-tatarstane-spisali-2-7-tys-obektov-gosimushhestva/>

По-прежнему в числе регионов-лидеров

По основным макроэкономическим показателям Татарстан по итогам первого квартала вновь вошел в число российских регионов-лидеров. Так, среди субъектов страны по объему промышленного производства республика на четвертом месте, по вводу жилья – на третьем, по строительству – на шестом, сообщили в пресс-службе Минэкономки РТ. Валовой региональный продукт увеличился на 0,7 процента и составил 534,1 млрд рублей. Основной вклад в экономический рост внесли промышленность, сельское хозяйство и торговля. Индекс промышленного производства составил 100,4 процента, объем отгруженной продукции – 622,1 млрд рублей. На 55,4 процента к уровню первого квартала 2017 года увеличилось производство легковых автомобилей, грузовых – на 24,2 процента, автомобильного бензина – на 48,7, дизельного топлива – на 17,1, сливочного масла – на 7, обработанного молока – на 11.

<http://rt-online.ru/po-prezhnemu-v-chisle-regionov-liderov/>

В Казани дом по улице Годовикова получил ЗОС

23.05.18, Комсомольская правда в Казани

Заключение о соответствии выдала Госинспекция стройнадзора Татарстана. Инспекция государственного строительного надзора Республики Татарстан 18 мая этого года выдала заключение №82/р о соответствии требованиям технических регламентов и проектной документации (ЗОС) жилому дому. Объект расположен на улице Годовикова в Казани.

В пресс-службе министерства строительства и жилищного хозяйства Татарстана уточняют, что инвестором-застройщиком дома выступило ООО «ИСК «Варикус». Техническим заказчиком является ООО «СтройСервисКомплект», подрядчиком – ООО «СМТ-Строй».

<https://www.kazan.kp.ru/online/news/3123786/>

Пять обязательных условий при покупке жилья: верим только документам, проверяем продавцов и миримся с отсутствием гарантий

Альметьевк ТВ, 23 мая 2018 - 09:18

Как не потерять свои деньги при покупке квартиры, обойти «подводные камни», а также избежать аферистов и претензий родственников продавца.

Бурный рост рынка ипотечного кредитования, который начался в прошлом году по всей стране, сделал приобретение собственного жилья доступнее для миллионов россиян. А с приходом весны и лета спрос на квартиры только усиливается. Однако сделки с недвижимостью до сих пор связаны с высокими рисками - мошенничество и другие «подводные камни» рынка жилья не теряют актуальности. Мы обозначили пять обязательных шагов, которые необходимо пройти, прежде чем сделать окончательный выбор в пользу той или иной квартиры. Они не избавят вас от всех рисков, но заметно снизят вероятность потерять круглую сумму денег.

Шаг 1 — проверить документы собственности

Эта история в первую очередь касается покупки вторичного жилья. С момента своей постройки квартира может «кочевать» от одного владельца к другому множество раз. Поэтому важно проверить, на каком основании она досталась нынешнему собственнику.

Наиболее распространены договоры дарения, мены и купли-продажи. Но могут встречаться и более редкие случаи, когда квартира принадлежит собственнику на основании судебного решения (оно должно вступить в силу на момент продажи жилья — прим. Т-и), свидетельства о праве наследства или договора аренды. Эти бумаги не должны вызывать сомнений в подлинности, а также содержать следов исправлений. Если на документах все-таки есть пометки или правки, то они обязательно должны быть заверены подписями сторон, либо иметь печать и подпись нотариуса.

Повышенную осторожность необходимо проявлять в случае с «наследственной» квартирой. Если вы заметили, что такой «наследник» не является родственником дарителя, и при этом оперативно продает жилье — это серьезный повод для беспокойства.

Шаг 2 — узнать историю жилья

История жилья поможет увидеть все сделки с квартирой. Особое внимание следует обратить на последние несколько лет. Такую информацию можно взять из выписки реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП). Информация в этот реестр поступает с конца 1990-х годов — этого вполне хватит, чтобы обезопасить себя от возможности признания сделки недействительной.

Главное, что должно насторожить — частные перепродажи жилья в последние несколько лет. Это может быть свидетельством мошеннических

схем, после которых горе-покупатели теряли и деньги, и недвижимость. Еще один важный момент, который прояснит выписка — наличие арестов или других судебных решений по квартире. Такой расклад говорит о том, что недвижимость является предметом спора, а значит стоит поискать менее рискованные варианты.

Может оказаться, что квартира вообще не числится в ЕГРП. Как ни странно, но это — жирный плюс. Отсутствие записей в реестре указывает на то, что с жильем не проводили никаких сделок долгое время. А значит — квартира почти наверняка беспроблемная. Здесь покупателю следует лишь удостовериться в правах собственника, запросив сведения в городском управлении жилищной политики.

Шаг 3 — проверить жилье в БТИ

Продавец может попытаться скрыть от вас незаконную перепланировку квартиры. А незаконным будет считаться все, что не согласовано с местным органом самоуправления. Чтобы избежать будущих проблем, потребуйте у владельца паспорт БТИ на жилье. В нем указано, какой должна быть законная планировка помещений. Если вы обнаружите несовпадение реальной планировки с этим документом, то оно однозначно обернется проблемами в будущем. Ведь самовольная перепланировка помещений является административным нарушением и за нее полагается наказание.

Шаг 4 — проверить самого продавца

Проверка продавца — самый важный и трудный шаг. При покупке квартиры нельзя полагаться только на внешний вид собственника. Дееспособность и адекватность продавца следует подтвердить в соответствующих медицинских учреждениях. И здесь полумерами не обойтись — желательно вместе с владельцем квартиры посетить психоневрологический и наркологический диспансеры и получить от врачей справки о здоровье. Если этого не сделать, то вы можете потерять и деньги, и квартиру даже через несколько лет после покупки (подробнее об этом ниже в материале). Также не помешает проверить подлинность паспорта продавца — это можно сделать в ближайшем паспортном столе.

Если же квартиру продает не собственник, а его представитель, следует обратить внимание на его полномочия. Что представитель собственника имеет право делать, а чего нет (например, подписывать договор купли-продажи) — указано в доверенности. Сама доверенность, выданная собственником-физлицом, обязательно должна иметь подпись и печать нотариуса.

Шаг 5 — исключить претензии детей и родственников

Перед заключением сделки необходимо обезопасить ее от оспаривания третьими лицами — родственников собственника и представителей детей. Для этого нужно узнать, кто имеет регистрацию в этой квартире. Для этого нужно затребовать у продавца расширенную выписку из домовой книги.

Претензии к сделке могут появиться у родственника продавца, который, например, был в длительной командировке или отбывал наказание в колонии. Если он имеет регистрацию по месту жительства в этой квартире, то позднее сможет оспорить продажу жилья. При обнаружении такого «временно отсутствующего» родственника продавца в записях домовой книги, следует дважды подумать о покупке этой квартиры.

Отдельный вопрос возникает с правами несовершеннолетних детей, которые также могут иметь прописку в продаваемой квартире. Чтобы потом не разбираться в суде с их представителями, нужно заранее получить разрешение на сделку от органов опеки.

Аналогичная ситуация возникает и в случае брака собственника. Если продавец имеет супруга, то его согласие на продажу квартиры должно быть четко обозначено в документах купли-продажи.

Враг номер один — неграмотность

«Несмотря на все усилия правоохранительных органов, мошенников у нас, в Казани, хватает. Именно откровенных мошенников, которые занимаются преступной деятельностью», — заявил глава Гильдии риэлторов РТ Андрей Савельев. Эксперт подчеркнул, что статистика охватывает настоящих преступников, которые проворачивают схемы с отъемом денег и имущества граждан. Но зачастую причиной потери жилья и денег становятся неграмотность как покупателей, так и продавцов. Причем и те, и другие, могут даже не подозревать о серьезных последствиях своих действий.

«Сейчас существует очень много „подводных камней“ при покупке-продаже квартиры. И продавцы, даже не будучи мошенниками, от незнания, создают определенные моменты, в результате которых вы будете вынуждены потом тратить деньги, время и нервы», — считает эксперт и дает самый первый совет — обращаться только к аттестованным риэлторам.

Стопроцентные гарантии — только у мошенников

На сегодняшний день, объясняет Савельев, нет 100-процентного рецепта проверки «чистоты» квартиры. И ни один честный специалист рынка жилья таких гарантий не даст. Проблема в том, что в России не существует единой базы данных объектов недвижимости, которые дадут проверить жилье с гарантией 100 процентов — с квартирой этих проблем много, с землей ситуация еще хуже. Проверка проводится фактически «вручную», и

обычный неподготовленный человек просто не осилит такой объем информации. А проверять придется все — полную историю помещения с момента его постройки. Савельев привел в пример один из самых опасных случаев, о котором покупатель и продавцы могут даже и не узнать.

«Когда-то давно, в 2000-х или 1990-х годах, люди приватизировали эту квартиру. Но кто-то из членов семьи отказался от приватизации — написал заявление о неучастии в этом процессе. При этом на остальных членов семьи жилье приватизировали. Казалось бы, все в порядке, прошло много лет и люди решили продать эту квартиру. Но мало кто знает, что при продаже такой недвижимости, тот человек, который отказался от участия в приватизации, сохраняет за собой пожизненное право проживания в этой квартире. И выписать его, даже через суд — невозможно», — рассказал эксперт рынка жилья.

Он добавил, что в этом случае новые покупатели даже обратившись в суд, не смогут выписать такого «углового» жильца и лишит его права проживания на их территории. При этом если смотреть по документам — все будет чисто.

«И если вы не знаете такие юридические тонкости, то вас могут вот так обмануть. А если этот человек еще и в плохих отношениях с собственниками-продавцами квартиры, то ситуация осложнится еще больше. И таких подводных камней огромное количество. Даже не каждый риэлтор может все четко проверить и пробить», — предостерегает глава Лиги риэлторов РТ.

Он отметил, что при нынешнем российском законодательстве не существует панацеи от рисков при покупке недвижимости. А те, кто обещает покупателям 100-процентную «чистоту» жилья — дилетанты, либо откровенные мошенники. Даже то, что ваша сделка прошла в Росреестре — ни разу не гарантия ее юридической чистоты, подчеркивает эксперт. А значит ее в любой момент могут оспорить хитрые родственники продавца.

Если продавец — псих

Еще одна проблема деликатного характера касается психического здоровья продавца. От этого зависит его дееспособность, а значит — это еще одна лазейка для оспаривания сделки купли-продажи квартиры. Приведем простой и распространенный пример. Вы купили квартиру, и через полгода продавец (а чаще всего, его родственники) обращаются в суд и говорят: «А он у нас — невменяемый». Недавно законодательство ограничило максимальный срок исковой давности по таким делам до 10 лет. Но мало кому будет приятно ожидать повестки в суд даже в течение десяти лет. А

именно это и произойдет, если вы заранее не изучите этот пункт при заключении сделки.

«Соответственно, через 5 или 7 лет к вам могут прийти родственники продавца, подать в суд и признать сделку недействительной в связи с тем, что продавец был невменяемым. Они могут провести судебно-медицинскую экспертизу, которая покажет, что человек — действительно недееспособный. И все, у вас отбирают квартиру», — констатирует Андрей Савельев.

При этом деньги вам вроде бы должны вернуть. Но как забрать свои кровные у невменяемого человека? Скорее всего, отметил эксперт, вы просто будете получать часть его пенсии на протяжении 50-60 лет. Это и есть реальная цена, которую заплатит незадачливый покупатель квартиры.

Что здесь может сделать риэлтор?

Допустим, испугавшись «подводных камней», вы решили подключить к сделке риэлтора. И здесь самое главное — снова не нарваться на мошенника. Нужно обращаться к профессиональному риэлтору. Критерии при выборе — наличие опыта и рабочего стажа, а также наличие сданного профессионального экзамена и соответствующее удостоверение. Если этого нет — перед вами жулик или дилетант, который знает о недвижимости не больше вашего (а может, и меньше).

«У профессионалов есть интуиция — они видят, что представляет из себя продавец, проверяют его на наличие каких-либо обращений в психоневрологический диспансер (ПНД), состояний алкоголизма и так далее. После этого риэлтор может подсказать своему клиенту, что эту квартиру брать не стоит, в ней есть риски», — объяснил Андрей Савельев.

При этом он уточнил, что даже лучший профессионал никогда не даст 100-процентную гарантию. Зато гарантию 95 процентов успешности сделки гуру риэлторства дать могут.

Кроме того, деятельность большинства крупных агентств недвижимости застрахована. И в случае потери квартиры из-за изъянов сделки они возместят ее стоимость. Такая страховка небезупречна, но все-таки заметно уменьшает риск остаться без крыши над головой и с дырой в кармане.

«Самый главный момент в том, что риэлтор проверит квартиру по всем показателям — кто там был прописан, всю историю квартиры, проверит нынешнее состояние продавцов на психическое, наркотическое и алкогольное состояние. То есть выполнит максимум действий, чтобы добиться 90-95 процентной защиты», — подчеркнул Андрей Савельев.

Предупрежден — значит вооружен

Понять, что сделка рискованная можно заранее, утверждает эксперт. Первое, что должно насторожить — внешний вид продавца и его жилья. Если в квартире грязно, беспорядок, а продавец донашивает последние носки — это первый сигнал для поиска других вариантов. Второй пункт — более сложный, зато даст более объективную информацию. Нужно разузнать о наличии или отсутствии приводов в психоневрологический или наркотический диспансер. Правда, эта процедура не из простых — сам продавец может попросту соврать, а медучреждение не раскроет постороннему лицу все данные о своих пациентах. Поэтому риэлтор здесь наверняка справится лучше простого обывателя.

«Если человек уже имел дело с учетом в ПНД, то шансы отменить сделку с ним — очень большие. Задача риэлтора — узнать наверняка, были ли такие случаи», — отметил Андрей Савельев.

Как снизить цену?

Иногда сложности с покупкой жилья могут сыграть и на руку покупателю, подчеркнул эксперт. Он перечислил ряд факторов, которые влияют на возможный торг.

Первое — юридические изъяны в документах квартиры. Например, незаконная перепланировка. Из этой же серии — сложная ситуация по оформлению, когда надо пройти через нотариуса, органы опеки, ипотеку, и так далее.

Другой повод для снижения цены — на квартире «висят» коммунальные долги, либо она находится на обременении в банке.

Еще один повод снизить цену — место расположения и состояние квартиры. Здесь роль играет не только удаленность от центра города, но и сама местность, где находится жилье. Смотреть нужно на уровень развития инфраструктуры, благоустройство двора, эргономику квартиры (куда выходят окна жилья — прим. Т-и) и так далее.

«Таких факторов очень много, и чтобы их учесть нужно ехать на осмотр квартиры „вживую“, желательно вместе с риэлтором. Потому что хороший профессиональный риэлтор всегда отобьет стоимость своих услуг таким торгом. Если он берет за подбор квартиры, например, 30-50 тыс., то сторгует минимум 50 тыс. рублей», — отметил эксперт.

Первичное жилье: непредсказуемые застройщики

Все предыдущие пункты касались вторичных квартир. Однако, и на первичном рынке есть свои тонкости. Аспектов для проверки сделки здесь значительно меньше, но и проверить их обычному обывателю будет крайне сложно.

Первое, и самое главное — это надежность застройщика и его способность достроить ваш дом. Обычный человек никак не сможет проверить это самостоятельно, подчеркивает Савельев. Он привел в пример падение двух крупнейших застройщиков РТ, которые сейчас находятся в процедуре банкротства. При этом перед падением они построили очень много домов.

«То есть они были достаточно хорошими и надежными застройщиками, прежде чем вошли в эту ситуацию. И предугадать это невозможно. Единственный выход — искать профессионала-эксперта, который знает ситуацию внутри конкретного застройщика, что у него там происходит, какие идут процессы», — уверен Андрей Савельев.

За качество — не отвечают

Еще один важный фактор — качество жилья. Необходимо понять, насколько хорошо будет сделана квартира и благоустройство дома.

«Потому что есть множество домов, где жители вынуждены сами нанимать рабочих, делать детские площадки и так далее. А есть дома, где все делается под ключ, где красивые газоны, скверы, парки. И опять же, невозможно предугадать, в какую категорию уйдет ваш дом», — заметил глава Гильдии риэлторов РТ.

Он добавил, что в договоре с собственниками даже может быть прописано благоустройство дома и его территорий. Но застройщик зачастую делает это некачественно, чтобы просто пройти комиссию. А через полгода качели обвалятся, асфальт потрескается и трава высохнет. И все благоустройство придется делать заново и за свой счет, предостерегает Савельев.

Новоселье откладывается

Наконец, третий критерий новостроек — сроки сдачи жилья. Часть застройщиков традиционно срывает сроки, а некоторые наоборот — идут впереди. И тут снова есть «подводные камни».

«Человек не сможет просто прийти на стройку и определить, успеют ли сдать объект в срок. Потому что даже после того, как дом будет построен, требуется еще определенное время для подключения коммуникаций, ввода в эксплуатацию и проверок всяких инстанций», — считает Андрей Савельев. Он отметил, что здесь снова потребуется помощь риэлторов, которые знают конкретного застройщика и его манеру строительства.

В заключении Андрей Савельев добавил, что эти и гораздо большие проблемы сопутствуют и рынку индивидуального жилья, о котором мы напишем отдельный материал.

<http://almetievsk-ru.ru/news/poleznyie-novosti/18945>

Строительство – наиболее травмоопасный сектор экономики РТ

25.05.18, Казанские ведомости

Татарстан занял второе место в рейтинге безопасности труда в ПФО – 0,6 случаев на одну тысячу трудящихся. При этом уровень травматизма со смертельным исходом в республике за 2017 год снизился на 6%

Об этом сообщила в ходе интервью в ИА «Татар-информ» министр труда, занятости и социальной защиты РТ Эльмира Зарипова. Наиболее заметное снижение травматизма отмечается в добыче полезных ископаемых и оптово-розничной торговли – на 50%, а также в агропромышленном комплексе и сфере здравоохранения – на 28,5% и 20% соответственно. При этом наиболее травмоопасной остается профессия строителя – в этой сфере экономики количество смертельных травм составляет 0,195 случаев на тысячу трудящихся.

<https://kazved.ru/article/89194.aspx>

В новый генплан Казани могут заложить трамвайную ветку до «Салават купере»

Реальное время, 29.05.2018

От Казани до «Салават купере» могут пустить трамвай. Об этом на публичных слушаниях по генплану Казани рассказал руководитель группы разработчиков, первый заместитель директора ГАУ «Институт Генплана Москвы» Олег Григорьев.

По его словам, трамвайную ветку до «Салават купере» планируется проложить в рамках Большого Казанского кольца, передает корреспондент «Реального времени».

«Чтобы у жителей микрорайона была возможность очень быстро добраться до центра города», — подчеркнул Григорьев.

В августе прошлого года сообщалось, что президент Татарстана Рустам Минниханов согласовал концепцию строительства железнодорожной ветки до ЖК «Салават купере». При этом вместо трамвая предполагается использовать электричку.

В 2016 году Министерство транспорта РТ предлагало построить железную дорогу от станции «Казань-2» до «Салават купере».

<https://realnoevremya.ru/news/100716-v-novyy-genplan-kazani-mogut-zalozhit-tramvaynuyu-vetku-do-salavat-kupere>

В Авиастроительном районе появится школа на 800 учащихся
30.05.18, Inkazan.ru

В рамках публичных слушаний по проекту нового генплана Казани жители Авиастроительного района пожаловались на нехватку школ. Глава района Тимур Алибаев заявил, что в ближайшем будущем в районе может появиться школа на 800 учащихся, что позволит временно решить проблему.

"У нас больше всего в городе обучается детей во вторую смену - 27%. В среднем по городу - 13-14%. Беда заключается в том, что пригодных по действующим санитарным и градостроительным нормам площадок для строительства современной школы в Авиастроительном районе нет. Сегодня есть федеральная программа, федеральные деньги: если бы такая площадка была, мы могли бы построить", - сказал Алибаев.

Вариант строительства новой школы в Авиастроительном районе существует и рассматривается местной администрацией. В рамках оптимизации площадей профлиция №123 учебное заведение отказывается от здания на ул. Дементьева. По словам Алибаева, его проект похож на школу: в строении 20 учебных классов, столовая, актовый и спортивный залы.

<https://inkazan.ru/news/society/30-05-2018/v-aviastroitelnom-rayone-poyavitsya-shkola-na-800-uchaschihsya>

Татарстан в тройке лидеров национального рейтинга инвестиционного климата

Казанские ведомости, 30.05.18

Тюменская область, Москва и Татарстан возглавили рейтинг инвестиционной привлекательности регионов России. Основными показателями, которые позволили Татарстану удержаться в тройке лидеров, стали быстрая и упрощенная процедура регистрации предприятий и прав собственности.

С помощью многофункциональных центров обеспечено увеличение количества линий приема документов для оказания услуг в учетно-регистрационной сфере. На конец 2017 года доля услуг по государственной регистрации прав на недвижимость, предоставленных через МФЦ, составила 98,6%, что значительно выше среднероссийского показателя.

Положительно отличился Татарстан и эффективностью процедур по выдаче разрешений на строительство - на сегодня разработаны правила землепользования и застройки всех городских округов и городских поселений республики. На портале государственных и муниципальных услуг РТ можно подать документы на получение разрешения на строительство в Казани в электронном виде. Это значительно упрощает проведение данной процедуры для предпринимателей.

Самым значимым показателем для Татарстана стало снижение административного давления на бизнес. Отдельный акцент был сделан на расширении базы знаний предпринимателей по вопросам взаимодействия с надзорными органами. Для этого в Татарстане запущен портал «Проверенный бизнес». Это первый региональный интернет-ресурс о проверках малого бизнеса, созданный в целях содействия реформе контрольно-надзорной деятельности в России. Там представлены памятки о

типовых нарушениях, выявляемых контрольно-надзорными органами в республике. Ресурс востребован и за пределами РТ, больше половины посетителей сайта - из других регионов страны.

Особое внимание уделялось реформе контрольно-надзорной деятельности. Планы проведения проверок на 2018 год в республике формировались с учетом риск-ориентированного подхода.

Национальный рейтинг состояния инвестиционного климата оценивает усилия региональных властей по созданию благоприятных условий для ведения бизнеса и выявляет лучшие практики, а его результаты стимулируют конкуренцию в борьбе за инвестиции на региональном уровне.

Пилотная апробация национального рейтинга прошла в 2014 году в 21 субъекте Российской Федерации, сообщает пресс-служба Министерства экономики РТ. Первый полномасштабный рейтинг был проведен в 2015-м. Работу региональных команд по созданию комфортных условий для бизнеса оценили в 76 субъектах России. В 2016 - 2017 годах исследование охватило все 85 регионов страны.

<https://kazved.ru/article/89288.aspx>