



## Танзиля Комкова: «Застройщики делают выводы»

Стабильное наращивание темпов строительства в Кузбассе сопровождается улучшением качества сдаваемого жилья, – констатируют в Инспекции государственного строительного надзора Кемеровской области

О том, как это удавалось достигать в уходящем году, «СК» рассказала руководитель инспекции, Почетный строитель России Танзиля Комкова.

*– Танзиля Камильевна, 2013 год для Кузбасса был непростым. Вновь дали о себе знать кризисные явления в экономике. Как бы вы охарактеризовали ситуацию, сложившуюся в строительстве?*

– Согласно, год был непростым. Но как мы видим, объемы жилищного строительства вновь выросли. При этом наша инспекция констатирует, что в этой сфере стало больше порядка, что этот рост не повлек за собой автоматического увеличения нарушений. Кроме того, устойчиво снижается объем самовольного строительства – нарушений, связанных со строительством или реконструкцией объектов без разрешений в 2013 году было на 30% меньше, чем в 2012 году, а в 2011 году таких нарушений было зафиксировано в 3 раза больше! За прошедший год инспекцией проведено 1354 проверки. Следует отметить, что в текущем году повысился уровень строительной готовности вводимых в эксплуатацию жилых домов. Как следствие, уменьшилось и количество обращений граждан с жалобами на недоделки. Если в 2012 году было рассмотрено 303 таких обращения, то в 2013 году – 150.

*– Во всей стране сегодня актуальны вопросы, связанные с обманутыми дольщиками. Несмотря на то, что громких историй в Кузбассе не было, судя по бюджетному посланию губернатора Амана Тулеева, совсем избежать проблем нам не удалось. Что предпринимает инспекция в этой сфере?*



– Всего в настоящее время в регионе 69 застройщиков таким способом возводят 161 объект (для сравнения в 2012 году – 59 застройщиков и 147 объектов). В том числе 72 жилых дома сегодня строятся по федеральному закону о долевом строительстве. Это 40% от общего объема строящегося в области жилья. При этом у нас нет острых моментов с дольщиками. Но есть проблемы на конкретных объектах в связи с неисполнением обязательств по вводу домов. Решаем мы их всегда совместно с главами городов и районов, работаем с дольщиками, с застройщиками. Выезжаем на место, разъясняем положения законодательства, здесь в Кемерове принимаем людей. Сопровождаем с правовой точки зрения.

С одной стороны контроль, с другой – меры воздействия в виде административных штрафов. Понятно, что этого недостаточно. Поэтому прибегаем к нестандартным способам, позволяющим завершить строительство. Речь может идти даже о льготах, например, на аренду земельного участка, занятого под строительство.

Мы исходим из того, что главное – завершить строительство. Главное, чтобы люди въехали в новое жилье.

К слову, в следующем году в России начнет действовать механизм обязательного страхования ответственности застройщика. Разрешение на строительство не будет выдаваться при отсутствии этой страховки. Если в настоящее время обязательства застройщика по договору участия в долевом

строительстве обеспечиваются залогом, то с 2014 года предусматривается, что помимо залога земельного участка или права аренды на него обязательства застройщика должны быть обеспечены поручительством банка или страхованием гражданской ответственности застройщика. Федеральный закон предусматривает, таким образом, введение дополнительных гарантий для участников долевого строительства.

Рассчитываем также, что в следующем году будут развиваться наши взаимоотношения с СРО строителей. Сегодня у нас хорошо налажено сотрудничество с СРО «Главкузбасстрой». Есть реакция на наши обращения, проводятся проверки объектов после наших замечаний. Хотелось бы получать обратную связь от строительных и проектных СРО, зарегистрированных, в том числе, и за пределами Кузбасса.

*– В июне этого года в регионе произошло сильное землетрясение. Ликвидация его последствий потребовала пересмотра строительных планов, схемы строительства жилья в Белово и в Беловском районе. Как организован надзор за этим строительством?*

– Для того чтобы быстро начать строительство нового жилья для пострадавших, были задействованы все: проектировщики, застройщики, власти, Госэкспертиза. Работали параллельно, с колес. Уже выданы заключения на три жилых дома в микрорайоне №3 г. Белова. Это 112 квартир. Сегодня ведется строительство еще 9 домов в пгт. Бачатский, Грамотеино, в пос. Инской.

Общая емкость этих домов 416 квартир. Ход строительства жилья находится на постоянном контроле инспекции.

Конечно, сейчас многие спрашивают о качестве строительства. Но строительство это такая сфера, в которой нельзя не выдерживать нормативы. Если дом строится 6 месяцев условно, нельзя срок сократить до трех. Да, какие-то работы можно ускорить, работать в три смены (так сейчас и делается). Но нельзя сокращать нормативные сроки. Это – безопасность. Кроме того, здесь строится жилье с учетом сейсмики. Все заинтересованы в качестве.

*– Какие объекты, на которых пришлось работать в этом году вашим специалистам, вы бы особо выделили?*

– Это, в первую очередь, важные объекты социального профиля. Такие как новая школа в 12-м микрорайоне в Кемерове и Ледовый дворец в Ленинске-Кузнецком. Объекты очень ответственные, им уделялось особое внимание. Наши специалисты практически постоянно находились на стройплощадках. Также отмечу новую канатную дорогу «ППКД Шерегеш Мустаг-3» (застройщик – ООО «Каскад Курорт») протяженностью более 1,1 км и пропускной способностью 1498 человек в час. Дело в том, что мы впервые имели дело с подобного рода работой. В текущем году в законодательство внесены изменения, и надзор за строительством канатных дорог, включая выдачу заключения на соответствие требованиям энергетической эффективности и оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых

энергетических ресурсов, были отнесены к нашей компетенции. Совместно с застройщиком мы проделали, я полагаю, хорошую и качественную работу.

Также отмечу очень крупный объект – торгово-развлекательный комплекс «Планета» в Новокузнецке (застройщик ООО «Новострой»). С самого начала строительства наши специалисты держат ситуацию под контролем. Это самый крупный ТРК в регионе – более 150 тыс. кв. м. Ввиду того, что по окончании строительства в период эксплуатации здания будет большая проходимость людей, ответственность за него очень высокая.

*– Танзиля Камильевна, вернемся к вопросу о качестве строительства. Какие нарушения сегодня являются самыми распространенными? Чем их можно объяснить?*

– Я уже отметила, что нарушений становится меньше. Думаю, что это – не только результат нашего надзора, но и совершенствование системы контроля в самих строительных компаниях. Застройщики делают правильные выводы из наших прежних замечаний, пытаются организовать работу так, чтобы во время самого процесса контролировать все операции. Сегодня можно говорить, что большинство строителей очень ответственно подходят к делу.

Пользуясь случаем, поздравляю всех работников отрасли с Новым годом и Рождеством! Желаю всем реализации задуманного, новых строительных площадок и простого человеческого счастья! ■

