

70% возводимого в России жилья будет достроено без использования счетов эскроу

Дума дорабатывает механизмы достройки проблемных объектов **с. 5** Застройщики ускоряют темпы строительства перед 1 июля **с. 6** Смогут ли жилкооперативы стать альтернативой ипотечному кредитованию? **с. 7**



Издается
с апреля 1924

Строительная газета

www.stroygaz.ru

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

№22 (10550) 7 июня 2019

Без обмана

Покупка жилья должна быть безопасной для граждан

Сергей НИКОЛАЕВ

Президент России Владимир Путин провел 4 июня совещание с правительством, основная часть которого была посвящена обсуждению перехода на новую модель финансирования жилищного строительства. Обращаясь к членам кабинета, глава государства подчеркнул, что квартирный вопрос является очень чувствительным для людей, поэтому надо сделать все, чтобы в ближайшее время избавиться от такого позорного явления, как обманутые дольщики. «Нужно переложить риски с плеч граждан на плечи финансовых организаций, застройщиков и на государство, но сделать это нужно необременительным для отрасли способом, без ущерба объемам ввода жилья, — подчеркнул президент. — Поэтому мы все решения, которые принимали в этой сфере, сверяли с бизнесом. Это очень важный сектор экономики, один из локомотивов развития и обеспечения темпов роста экономики страны, это смежные отрасли, строительные материалы и рабочие места».

Как будет происходить перевод жилищного строительства на новые рельсы, рассказал в своем выступлении глава Минстроя Владимир Якушев. По его словам, эту работу ведомство ведет совместно с правительством, субъектами РФ, девелоперским и банковским сообществами, Центральным банком и госкорпорацией «ДОМ.РФ». Министр напомнил, что для обеспечения более плавного перехода на новую схему работы были утверждены критерии, при соответствии которым находящийся в стадии строительства объект может быть завершён по старым правилам, без открытия счетов эскроу. Кроме того, для снижения риска возникновения перебоев с финансированием правительство снизило до уровня BBB- рейтинг банков, которые могут работать с проектным финансированием и эскроу-счетами. Это позволит увеличить число уполномоченных банков с 63 до 100.

Окончание на с. 2

Проекты сделать былью

Объявлены победители Всероссийского конкурса лучших проектов создания комфортной городской среды



Проект благоустройства набережной Кускова в Тольме (Вологодская область) стал одним из победителей в категории «Исторические поселения»

Оксана САМБОРСКАЯ

31 мая в Воронеже, в рамках архитектурного форума «Зодчество VRN», были объявлены итоги конкур-

са лучших проектов создания комфортной городской среды в малых городах и исторических поселениях. Всего в 2019 году на конкурс поступило 330 заявок из 77 субъектов Российской Федерации. По сравнению с

прошлым годом география финалистов значительно расширилась, в их списке появилось 20 новых субъектов.

Работа с конкурсными заявками проходила в три этапа. На первом специалисты провели

техническую и квалификационную экспертизу проектов. Затем проекты оценила межведомственная рабочая группа, ее итоговый отчет был представлен в федеральную комиссию конкурса, которая и назвала 80 проектов-победителей из 46 регионов. Все они получают финансирование из федерального бюджета на сумму от 40 млн до 85 млн рублей. Замглавы Минстроя России Максим Егоров поблагодарил экспертов и членов рабочей группы и федеральной комиссии за кропотливую работу. «К рассмотрению каждой конкурсной заявки мы подходили очень ответственно, обсуждали все плюсы и минусы», — отметил замминистра.

Председатель конкурсной комиссии, вице-премьер правительства России Виталий Мутко в своем выступлении назвал конкурс одним из ключевых. «Безусловно, малые города и исторические поселения должны иметь собственную программу, — сказал вице-премьер.

Окончание на с. 4

Прямой разговор

Владимир Якушев провел в Доме правительства РФ личный прием граждан

Алексей ЩЕГЛОВ

Ежегодные встречи главы Минстроя РФ с гражданами интересны, прежде всего, тем, что дают своего рода «срез» проблем в сфере строительства и ЖКХ, которые волнуют россиян. В ходе состоявшихся 31 мая бесед министр Владимир Якушев обсудил с жителями различных регионов вопросы, касающиеся управле-

ния жилым фондом, достройки проблемных домов и развития рынка арендного жилья.

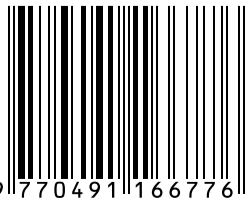
Первый разговор состоялся с жителем Москвы Александром Евсейчуком, который предложил внести изменения в постановление правительства №75, определяющее порядок выбора управляющей организации в домах, более чем на 50% принадлежащих государству, субъек-

там РФ или муниципалитетам. По словам гражданина, качество работы управляющей компании жильцов не устраивает, но поменять ее на другую организацию не получается. В ходе обсуждения выяснилось, что действующее законодательство не противоречит желанию заявителя: выбор управляющей организации в подобных домах происходит через открытый конкурс. Тем не менее, как отметил министр, ведомство держит эту проблематику на контроле. «Тема действительно имеет место, поэтому заявленный вопрос требует проработки с точки зрения используемых процедур и нор-

мативного регулирования», — сказал Владимир Якушев. Он предложил москвичу прийти на повторную встречу, которая состоится через 30 дней, после того как будут изучены все представленные им по конкретному делу документы. Владимир Якушев сообщил, что министерством разработаны поправки в Жилищный кодекс, согласно которым открытый конкурс на управление жилищным фондом должен будет проводиться и в том случае, когда государству принадлежит 100% имущества.

Окончание на с. 3

ISSN 0491-1660



91770491166776

НОВОСТИ

КОРОТКО

ВСЕ ПО ФОРМЕ

Приказом Минстроя России утверждена форма заявления застройщика о готовности проекта для завершения его строительства без счетов эскроу. Заявление должно содержать сведения о застройщике, основания для применения к нему критериев, в соответствии с которыми определяется степень готовности объекта, а также информация о количестве заключенных ДДУ и общей площади всех жилых и нежилых помещений, в отношении которых могут быть заключены ДДУ. Напомним, что с 1 мая 2019 года вступило в силу Постановление Правительства РФ №480 «О критериях, определяющих степень готовности многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и количество заключенных ДДУ...». Этот ключевой документ предоставляет застройщику возможность и после 1 июля 2019 года достраивать жилые объекты по старым правилам — без привлечения проектного (банковского) финансирования и использования счетов эскроу. Для этого необходимо, чтобы строящийся объект был готов не менее чем на 30% (в ряде случаев степень готовности проектов снижается до 15% и до 6%), а доля средств дольщиков, привлеченных в рамках договоров участия в долевом строительстве (ДДУ) по данному объекту, составляла не менее 10%. Приказ Минстроя, утверждающий форму заявления застройщика о готовности проекта для завершения его строительства без счетов эскроу, вступает в силу с 13 июня 2019 года.

ОЦЕНИТЬ РИСКИ

В связи с переходом на новую модель финансирования жилищного строительства компания «ДОМ.РФ» планирует запустить сервис по оценке рисков проектов жилищного строительства и агрегатор проектного финансирования. Об этом директор по гарантийным продуктам «ДОМ.РФ» Антон Воронин заявил на расширенном заседании комитета Ассоциации банков России по ипотечному кредитованию и проектному финансированию в сфере жилищного строительства. «Единая платформа для приема заявок даст возможность для удобного удаленного взаимодействия между застройщиками и банками в рамках проектного финансирования», — отметил Воронин. — Агрегатор позволит застройщикам на более раннем этапе отправлять документы для экспресс-анализа сразу в несколько банков и получать от них предварительные условия кредитования. Агрегатор планируется запустить после 1 июля 2019 года. Сервис по оценке рисков проектов жилищного строительства — до конца года.

СТАРИКАМ
ЗДЕСЬ МЕСТО

Начался прием конкурсных работ на архитектурный конкурс лучшего проекта стационарных организаций социального обслуживания пожилых граждан. Прием портфолио выполненных проектов будет осуществляться через сайт конкурса www.sbc2019.ru до 17 июня. В соревновании могут принять участие как российские, так и зарубежные архитекторы, творческие архитектурные мастерские и проектные институты. Проекты, получившие наибольшее количество голосов членов жюри, станут участниками второго этапа конкурса, по итогам которого и определяются победители. Церемония объявления лауреатов конкурса состоится в сентябре текущего года. Организаторами конкурса выступают Минстрой и Минтруд России.



Президент РФ Владимир Путин на совещании с членами правительства

Без обмана

Справочно

■ В настоящее время в РФ 4300 застройщиков возводят 14,5 тыс. многоквартирных домов на 2,5 млн квартир

с.1

Одновременно Минстрой затребовал у регионов подробную информацию по текущим жилым стройкам. После сведения данных регионов и Единой информационной системы жилищного строительства (ЕИСЖС) было установлено, что в стране сейчас возводится 123,5 млн кв. м жилья. Из них 87 млн, или 70% строек, могут продолжаться по старым правилам. Проекты общей площадью свыше 26 млн кв. м могут рассчитывать на получение проектного финансирования по новым правилам. Еще 7,6 млн находятся в так называемой «желтой зоне», из них проблемы с кредитами могут возникнуть по 2,3 млн кв. м. Еще примерно 2,8 млн «квадратов» — это проекты, которые определенно не смогут получить проектное финансирование. Таким образом, в опасной зоне оказались объекты некредитоспособных компаний площадью порядка 5,1 млн «квадратов».

По словам министра, чтобы подстраховаться проекты, которые могут остаться без финансирования, принимается комплекс мер. Так, в ближайшее время должен быть принят поправки, которые позволят Фонду защиты дольщиков предоставлять поручительство за-

стройщикам. Также внесены изменения в проект федерального бюджета, чтобы иметь возможность при возникновении критических ситуаций такие проекты поддерживать финансово. Этой же целью планируется докапитализировать АО «Банк ДОМ.РФ».

«Процесс перехода достаточно непростой, но мы будем поступательно двигаться в этом направлении, чтобы довести реформу до логического завершения», — заключил глава Минстроя. Президент попросил министра уточнить, когда же планируется завершить реформу. «Все запускаемые с 1 июля проекты пойдут только на проектное финансирование и с эскроу-счетами», — пояснил глава Минстроя. — Проекты, которые попали под критерии, должны быть закончены в течение не более чем двух лет».

Цитата в тему

ПРЕЗИДЕНТ ТАТАРСТАНА РУСТАМ МИННИХАНОВ: «Проблема в том, что опыта у застройщиков по проектному финансированию нет, приходится их учить. Мы попросили банки, чтобы они создавали специальные группы, которые помогали бы оформить документы. Крупные банки имеют специалистов по проектному финансированию, а мелкие банки, конечно, буксуют»

Севастополь белокаменный

Центральную улицу города благоустроят



Большая Морская на пересечении с улицей Суворова

Дмитрий ЕМЕЛЬЯНОВ (Севастополь)

В конце мая в Севастополе началось обсуждение комплексного плана благоустройства Большой Морской улицы, одной из визитных карточек Севастополя. Городские власти обещают все работы по благоустройству вести исключительно с учетом предложений жителей города.

Большая Морская — выдающийся архитектурный комплекс, созданный в 40-50-х годах прошлого века. Улица длиной один километр протянулась между площадями адмиралов Ушакова и Лазарева. Пятьдесят из семидесяти расположенных здесь зданий входят в число объектов культурного наследия. Таких ансамблей в Российской Федерации осталось сравнительно немного, поэтому, как считают в правительстве города, необходимо найти баланс — сохранить первоначальный вид Большой Морской, сделав ее при этом современной и удобной для жителей улицей.

Комплексное благоустройство будет включать ремонт внутриквартальных дорог, зданий и тротуаров, модернизацию сетей наружного освещения и системы дождевой канализации, озеленение. Местные власти намерены подключить к процессу предпринимателей, о чем сообщил губернатор Дмитрий Ов-

После этого слово взял гендиректор ДОМ.РФ Александр Плутник, который рассказал, что курируемый госкомпанией Фонд дольщиков гарантирует достройку домов, которые возводятся по текущей модели привлечения средств граждан. Это, как полагают в ДОМ.РФ, будет способствовать росту уверенности граждан и, соответственно, увеличит спрос на первичном рынке. Интерес к новостройкам планируется повышать и через удешевления ипотечных кредитов, а также с помощью мер, которые сделают фондирование более доступным для банков, выдающим ипотеку. Александр Плутник также отметил, что росту ввода жилья и решению проблем обманутых дольщиков способствует передача под жилищное строительство неиспользуемых федеральных земель.

Вице-премьер Виталий Мутко, курирующий вопросы строительства напомнил, что на завершение проблемных домов в 37 регионах выделяется 16 млрд рублей. «Сейчас у нас «дорожная карта» еще по 30 субъектам РФ, в этом году мы начнем с ними работу», — сказал вице-премьер. Он также сообщил, что модель перехода стройотрасли на новый механизм проработана с каждым регионом, и до июля вице-премьер планирует провести два контрольно-разъяснительных мероприятия с участием всех участников процесса.

Цифры, приведенные главой ЦБ Эльвирой Набиуллиной, подтвердили необходимость таких совещаний. По ее словам, на данный момент 18 уполномоченных банков получили 1337 заявок из 72 регионов на открытие эскроу-счетов. «Это 27% от общего числа проектов, которые должны перейти на новую схему, всего их 4227», — уточнила она. При этом глава ЦБ отметила, что проводимая реформа требует от банков наращивания компетенций. «Они это понимают, кстати, так же, как и то, что для них национальный проект с увеличением объемов строительства — хороший бизнес в будущем», — заключила Эльвира Набиуллина.

«Здания кинотеатра, бюджетных учреждений и жилые дома будут реконструироваться за счет города, а собственники коммерческих объектов должны будут провести эту работу самостоятельно», — цитирует губернатора пресс-служба городского правительства. Реконструкция большей части зданий на Большой Морской будет проведена на основании задания Управления охраны объектов культурного наследия.

Концепцию комплексного благоустройства Большой Морской вынесут на общественные обсуждения. Реконструкции центральной улицы города будут предшествовать опросы севастьяпольцев и сбор их предложений. Для того чтобы процесс был максимально открытым, опросы проводятся и на сайте правительства Севастополя и в соцсетях. Местные власти планируют, что Большая Морская станет первой из улиц центрального городского кольца, где облик белокаменного Севастополя проступит из-под поздних архитектурных наслоений.

Оксана САМБОРСКАЯ

Учесть ОПЫТ

Обеспеченность жильем в Воронежской области на 17% выше среднероссийской

На минувшей неделе вице-премьер правительства России Виталий Мутко совершил рабочую поездку в Воронеж. В ходе визита он посетил ряд объектов, в числе которых были строительная площадка парогазовой установки Воронежской ТЭЦ-1, завод объемно-блочного домостроения ООО «Выбор-ОБД», а также единый сервисный центр АО «Банк ДОМ.РФ». Виталий Мутко познакомился также с практикой реализации комплексной жилой застройки в границах Московского проспекта и улицы Шишкова. Здесь возводятся жилые комплексы «Московский квартал», «Ботанический сад» и городской квартал «Троицкий», который включает в себя три жилых комплекса («Олимпийский», «Русский авангард» и «Пять столиц»). Возведение жилья уже завершается, однако строительство социальной инфраструктуры только началось, что вызывает нарекания жителей. Виталий Мутко напомнил участникам объезда, что строительство социальных объектов должно идти вровень со строительством жилья или даже опережать его. «Мы разработали стандарт комплексной застройки территории как рекомендательный, — напомнил он. — Минстрою надо думать над тем, с какой степенью жесткости его применять. Я думаю, что наступает время, когда из стандарта рекомендательного надо сделать обязательный».

На Воронежской ТЭЦ-1 вице-премьер обсудил практику работы концессий в сфере ЖКХ. ПАО «Квадра» в рамках 15-летнего концессионного соглашения строит здесь парогазовую установку мощностью 223 МВт. Общая сумма инвестиций за время действия концессии составит 3,65 млрд рублей. Реализация проекта



Вице-премьер правительства РФ Виталий Мутко (в центре) и губернатор Воронежской области Александр Гусев (второй справа) осматривают квартал «Троицкий» в Северном микрорайоне Воронежа

позволит существенно сократить расходы муниципалитета на содержание тепловой инфраструктуры Воронежца (сейчас они составляют порядка 500 млн рублей в год).

В ходе посещения единого сервисного центра АО «Банк ДОМ.РФ» была поднята тема строительства арендных домов. «Давайте сделаем хотя бы один арендный дом, и в следующем году встретимся на новоселье», — предложил вице-премьер. Обсуждение темы аренды продолжилось на совещании, посвящен-

ном вопросу реализации национального проекта «Жилье и городская среда». Развитие рынка аренды поможет исполнению нацпроекта, считает Виталий Мутко. «Мы договоримся с рядом субъектов и начнем строить такие арендные дома», — сказал он.

Вице-премьер отметил также, что в последние годы область очень серьезно работает в жилищном строительстве. В 2018 году в регионе введено почти 1,7 млн кв. м — это третье

Справочно

■ В Воронеже уже четвертый год работает завод объемно-блочного домостроения «ВЫБОР-ОБД». Современная технология позволяет перенести основные технологические процессы в заводские условия, а затем уже организовать процесс сборки и монтажа зданий на строительной площадке. Заводская готовность сборных элементов повышается до 80%.

место в ЦФО после Москвы и Московской области. «У вас обеспеченность жильем на 17% выше средней по России, — отметил вице-премьер. — Здесь большой вклад вносит индивидуальное жилищное строительство, и, конечно, нам опыт ваш надо серьезно изучать».

В ходе совещания говорилось и о том, что правительство РФ и Минстрой могут разработать стимулирующие программы для регионов, где нет обманутых дольщиков. «В 17 регионах нет такой проблемы, — сказал Виталий Мутко. — А есть субъекты, которые раздавали разрешения своим «карманным» компаниям, сорвавшим сроки строительства, а теперь регионы просят денег на достройку. Нам надо над этим подумать. Ведь получается, что мы все время поощряем не тех».

Прямой разговор



Глава Минстроя России Владимир Якушев во время приема граждан

с.1 Ранее в подобных случаях управляющую организацию назначал собственник. Много времени в ходе приема было уделено вопросам завершения строительства проблемных объектов. Помощи у министра попросили обманутые дольщики из Наро-Фоминска (ЖК «Рависсант»), Красноярска (ООО СК «Реставрация») и Москвы (ЖК «Царицыно»). Так, СК «Реставрация» уже долго не может достроить 10 домов, и, по мнению заявителя, власти делают недостаточно для завершения строительства. Владимир Якушев заверил, что министерство держит данную ситуацию на контроле, но при этом отметил, что многое зависит от региональных властей, которые должны сделать свою часть работы. Как известно, Красноярский край не относится к числу бедных субъектов, у него есть немалые финансовые возможности. Поэтому «дорожная карта» достройки объектов СК «Реставрация» будет принята после того, как край определит свою долю софинансирования. «Регион должен обязательно принять участие в достройке, и мы, со своей стороны, к этому будем региональные власти «поддавливать», — заявил министр. — Как только этот вопрос будет решен, начнутся активные действия и выход на площадку».

Свои вопросы министру задали дольщики из Москвы, Московской и Курской областей.

Глава ведомства отметил, что все случаи недобросовестного исполнения застройщиком своих обязательств требуют предметной проработки, как со стороны региональных, так и федеральных властей. Он поручил своему заместителю Никите Сташину, присутствовавшему на встрече, дополнительно проверить соответствие «дорожных карт» по завершению строительства обсуждаемых объектов и реальных действий по их достройке.

Отдельный разговор состоялся у министра с жителем подмосковной Балашихи Никитой Устюговым, который предложил свой вариант развития рынка доступного арендного жилья. Министр принял у заявителя пакет документов и пообщался подробно их изучить. Вместе с тем, из беседы стало понятно, что заявитель предлагает создать нечто вроде общегосударственной компании по финансированию строительства арендного жилья и шире задействовать механизмы ГЧП в этой сфере. Глава Минстроя заметил на это, что ведомство ничего подобного создавать не будет, потому что уже существуют институты, в задачу которых входит решение данной проблемы. «Наш институт развития ДОМ.РФ активно занимается развитием арендного жилья и сейчас отработывает механизмы подобных проектов», — сказал Владимир Якушев.

Цитата в тему

ВЛАДИМИР ЯКУШЕВ: «Успешное развитие цивилизованного рынка арендного жилья будет способствовать не только выполнению целей профильного нацпроекта, но и развитию экономики»

При этом министр изложил свое видение перспектив развития рынка арендного жилья. Для того чтобы этот рынок стал цивилизованным, а съём жилья доступным для широких слоев граждан, прежде всего, должен образоваться достаточный объем предложения. Сейчас объемы жилищного строительства в России колеблются между 70 млн и 80 млн кв. м в год. Однако в национальном проекте «Жилье и городская среда» поставлена задача увеличить этот показатель до 120 млн кв. м к 2024 году. Достиже-

ние этого уровня позволит, по мнению министра, двинуть вперед развитие рынка арендного жилья.

«У нас сейчас имеется 4,5 млрд кв. м жилья, я думаю, еще на пару миллиардов прибавим, и появится его переизбыток, — сказал Владимир Якушев. — И тогда строить для того чтобы продавать в собственность, смысла не будет». При этом, по словам главы ведомства, нельзя не учитывать психологические факторы. Пока приоритетом для большинства «бесквартирных» граждан является покупка собственного жилья. Но задачи экономического развития требуют увеличения мобильности населения, и новые поколения россиян будут проще относиться к переездам, а долговременное проживание в арендном жилье не будет ими восприниматься как что-то негативное. «Со временем приоритеты граждан изменятся, а рынок аренды станет цивилизованным», — уверен Владимир Якушев.

СОХРАНЯЯ ТЕПЛО ВАШЕГО ДОМА

УТЕПЛИТЕЛЬ ПЕНОПОЛИСТИРОЛ	НЕСЪЕМНАЯ ОПАЛУБКА	СЭНДВИЧ ПАНЕЛИ	ДЕКОРАТИВНЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ	ПЛИТЫ для ТЕПЛОГО ПОЛА

Низкая теплопроводность • Лёгкий вес • Простота и скорость монтажа • Надёжность
Низкое водопоглощение • Пожаростойкость • Экологичность • Хорошая звукоизоляция
Долговечность • Биологическая устойчивость • Экономичность • Прочность материала

г. Москва
Северное Чертаново мкрн.
владение 4а

+7 (495) 797-31-31
+8 (800) 700-31-01
www.gkms31.ru

Проекты сделать былью



Выставка лучших проектов благоустройства в Воронежском концертном зале

с.1 — Мы исходили из того, что этот конкурс должен дать толчок развитию самобытности городов, раскрытию их потенциала, поднять качество жизни». При этом, по мнению Виталия Мутко, проекты создания комфортной среды необходимо координировать с другими программами. «Если мы будем делать только те проекты, которые представлены, эффект будет невелик, — заявил Виталий Мутко. — Комфортная среда — это не только благоустройство, это дороги, фасады, аварийный фонд, «умный» город, транспорт, доступная социальная инфраструктура, экология. Это комплексный вопрос».

Регионом-лидером же по соотношению поданных и выигранных заявок стала в этом году Ивановская область. Она

подала на конкурс четыре заявки, и все они победили. Кинешма, Тейково и Южа стали лауреатами в номинации «Малые города», Шуя — в номинации «Исторические поселения». Губернатор области Станислав Воскресенский рассказал о подходах к благоустройству, выработанных в регионе. «Мы договорились с жителями, что создаем такие пространства, которые качественно меняют представление о собственном городе, чтобы здесь хотелось жить, создавать семью, рабочие места, — сказал губернатор. — И все-таки комфортная среда — это не только красивый парк, это еще и дороги, система здравоохранения. Поэтому в тех городах, которые победили, мы подходим комплексно к этому вопросу. Приведу в пример город Гаврилов Посад,

к которому мы приступаем в этом году. Мы туда уже строим качественную дорогу, соединяем Гаврилов Посад хорошей дорогой с Суздалем, ремонтируем поликлинику. В этот же город зашел достаточно крупный инвестор в сфере сельского хозяйства. То есть подход комплексный. Поэтому изменения городской среды — это не только строительство красивого сквера, это еще и общее ощущение от города, что жить в нем комфортно».

Губернатор Воронежской области Александр Гусев заявил, что для региона большая честь проводить у себя церемонию объявления победителей всероссийского конкурса. «Наши два города в прошлом году были победителями конкурса, и сейчас эти объекты уже в активной фазе реализации, — сказал губернатор. — Мы, безусловно, добавляем туда деньги из регионального бюджета, и объекты получают комплексными и значимыми для городов».

Напомним, что Всероссийский конкурс лучших проектов создания комфортной городской среды был организован по поручению президента России Владимира Путина и впервые прошел в 2018 году. Мероприятие вызвало большой интерес и поддержку со стороны регионов, муниципальных образований и жителей. В связи с этим было принято решение проводить конкурс ежегодно (теперь он проходит в рамках реализации национального проекта «Жилье и городская среда»). Призовой фонд составляет 5 млрд рублей. В конкурсе могут участвовать малые города с численностью до 100 тыс. человек включительно, а также исторические поселения федерального и регионального значений.

В 2019 году был введен ряд ограничений на подачу заявок для участия в конкурсе: регион мог направить не более трех заявок по каждой из пяти категорий, ограничения коснулись и победителей прошлого года. Кроме того, в этом году участники сосредоточились не на количестве, а на качестве представляемых проектов. Была также усовершенствована система оценки: она осталась балльной, но появился ряд дополнительных критериев для достижения максимальной объективности.

Всего за два года благодаря конкурсу будет реализовано 160 проектов в 63 регионах. В разработке 25 проектов, поданных на конкурс, принимали участие выпускники программы АРХИТЕКТОРЫ.РФ, организованной ДОМ.РФ и институтом «Стрелка».

СПИСОК МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ — ПОБЕДИТЕЛЕЙ ВСЕРОССИЙСКОГО КОНКУРСА ЛУЧШИХ ПРОЕКТОВ СОЗДАНИЯ КОМФОРТНОЙ ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ В 2019 ГОДУ

ИСТОРИЧЕСКИЕ ПОСЕЛЕНИЯ

Общий размер премии по категории — 1,08 млрд рублей. Размер премии победителю по категории — 54 млн рублей

Архангельская область, Сольвычегодское
Вологодская область, город Тотма
Вологодская область, город Череповец
Ивановская область, Шуя
Красноярский край, город Енисейск
Московская область, Кашира
Московская область, Серпухов
Нижегородская область, город Дзержинск
Псковская область, город Великие Луки
Псковская область, Печоры
Псковская область, Порхов
Республика Бурятия, город Кяхта
Республика Карелия, Сортавальское
Ростовская область, город Таганрог
Ростовская область, Старочеркасское
Самарская область, Сызрань
Свердловская область, Верхотурский

МАЛЫЕ ГОРОДА С ЧИСЛЕННОСТЬЮ НАСЕЛЕНИЯ ДО 10 ТЫС. ЧЕЛОВЕК

Общий размер премии по категории «Малые города» — 600 млн рублей. Размер премии победителю по категории — 40 млн рублей.

Белгородская область, Грайворонский
Вологодская область, город Устюжна
Калининградская область, Багратионовский
Калининградская область, Правдинский
Калужская область, город Мещовск
Московская область, Звездный городок
Московская область, Наро-Фоминский
Мурманская область, Кола

Республика Калмыкия, Городовиковское
Республика Саха (Якутия), город Нюрба
Республика Саха (Якутия), город Покровск
Свердловская область, Бисертский
Тверская область, город Старица
Томская область, город Кедровый
Чувашская Республика, городское поселение Ядринское

МАЛЫЕ ГОРОДА С ЧИСЛЕННОСТЬЮ НАСЕЛЕНИЯ ОТ 10 ТЫС. ДО 20 ТЫС. ЧЕЛОВЕК

Общий размер премии по категории — 900 млн рублей. Размер премии победителю по категории — 60 млн рублей

Забайкальский край, Нерчинское
Ивановская область, Южское
Кировская область, Советское
Курская область, город Рьльск
Московская область, Пересвет
Нижегородская область, город Урень
Нижегородская область, Навашинский
Республика Адыгея, город Адыгейск
Республика Татарстан, город Мамадыш
Ростовская область, Цимлянское
Саратовская область, город Ершов
Тульская область, город Венев
Ханты-Мансийский автономный округ — Югра, Белоярский
Челябинская область, Карабашский
Ярославская область, Данилов

МАЛЫЕ ГОРОДА С ЧИСЛЕННОСТЬЮ НАСЕЛЕНИЯ ОТ 20 ТЫС. ДО 50 ТЫС. ЧЕЛОВЕК

Общий размер премии — 1125 млн рублей. Размер премии победителю по категории — 75 млн рублей

Волгоградская область, город Фролово
Ивановская область, Тейково
Иркутская область, город Саянск

Калининградская область, Черняховский
Камчатский край, муниципальное образование Елизовское
Курская область, город Курчатов
Ленинградская область, Лужское
Мурманская область, город Мончегорск
Нижегородская область, город Богородск
Пермский край, Чусовское
Республика Башкортостан, город Бирск
Республика Дагестан, город Дагестанские Огни
Республика Ингушетия, город Малгобек
Самарская область, Кинель
Самарская область, Отрадный
Тверская область, Удомельский
Тульская область, город Богородицк

МАЛЫЕ ГОРОДА С ЧИСЛЕННОСТЬЮ НАСЕЛЕНИЯ ОТ 50 ТЫС. ДО 100 ТЫС. ЧЕЛОВЕК

Общий размер премии по категории — 1275 млн рублей. Размер премии победителю по категории — 85 млн рублей

Архангельская область, Котлас
Ивановская область, Кинешма
Иркутская область, Черемховское
Кабардино-Балкарская Республика, Баксан
Курганская область, город Шадринск
Пензенская область, ЗАТО город Заречный
Республика Башкортостан, город Белебей
Республика Башкортостан, город Ишимбай
Ростовская область, город Гуково
Самарская область, Жигулевск
Свердловская область, Полевской
Смоленская область, Вяземское
Ставропольский край, город Буденновск
Тамбовская область, город Мичуринск
Тюменская область, город Ишим
Тюменская область, город Тобольск



Пакет номер 26

Депутаты продолжают дорабатывать законодательство о долевом строительстве

Андрей АЛЕКСЕЕВ

В Госдуме РФ состоялись парламентские слушания на тему «Реформирование системы долевого строительства: приоритетные задачи на 2019 год». Они были приурочены к предстоящему рассмотрению во втором чтении двух законопроектов, направленных на решение проблем обманутых дольщиков. Речь идет о документах №681472-7 и №681488-7, наделяющих субъекты РФ правом учреждать региональные фонды защиты дольщиков и возла-

гающие на федеральный фонд функции страховщика гражданской ответственности застройщиков (ГОЗ). В слушаниях приняли участие представители застройщиков, банков, законодательной и исполнительной властей.

«Представленные законопроекты, в первую очередь, призваны помочь уже пострадавшим от недобросовестных застройщиков гражданам, — подчеркнул один из авторов законодательных инициатив — председатель комитета ГД РФ по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям Николай Николаев. — В регионах появляются специальные фонды, которые будут достраивать (дома) за счет федерального, регионального и других бюджетов». Причем сделать это, по словам депутата, они должны в течение трех лет.

Один из законопроектов также упрощает процедуру придания дольщикам статуса обманутых. «Мы предложили это делать автоматически, выпиской из Росреестра, — пояснил Николай Николаев. — Все те люди, которые заключили договоры долевого участия (ДДУ) в проблемном объекте, включаются в «банкротный» реестр автоматически».

Весьма важное заявление на слушаниях сделал заместитель главы Минстроя России Никита Стасишин. Он посоветовал застройщикам, достраивающим проблемные объекты, не бояться процедуры банкротства прежних собственников. По его словам, предлагаемые поправки направлены на то, чтобы в максимально короткий срок объект незавершенного строительства был «сформирован». Процедура банкротства при этом необходима для того чтобы уточнить стоимость достройки или объем компенсационных выплат, если завершить строительство нельзя.

Управляющий директор «ДОМ.РФ» Алексей Ниденев тоже считает предлагаемые изменения весьма актуальными. «Если не дать право фонду входить в процессы, то их реализация и последующая защита прав граждан может затянуться на неопределенное время, — заявил он, — поэтому мы поддерживаем такую инициативу и готовы будем ее реализовать в случае принятия соответствующего закона».

Президент НОСТРОЙ Антон Глушков предложил взглянуть на проблему и со стороны застройщиков. «Мы сегодня обсуждаем с вами 26-й пакет поправок в 214-ФЗ за все время его существования, и все 26 раз

мы его правили лишь в интересах граждан, ни разу не вспомнив при этом о строителях, — сказал Глушков. — И сейчас предложения, изложенные в законопроектах, направлены на решение проблем с компаниями, уже находящимися в стадии банкротства. А как же остальное большинство?» По мнению эксперта, появление новых проблемных объектов объясняется не только и не столько недобропорядочностью застройщиков, а сложившейся экономической ситуацией и низким спросом. «Сейчас, когда спрос неуклонно падает, и первый квартал уже показывает трехпроцентное снижение объемов продаж по сравнению с 2018 годом, мы должны сконцентрировать усилия на стимулировании спроса, — полагает глава НОСТРОЙ. — Помимо субсидирования процентной ставки на ипотеку, стоит предусмотреть участие государства в софинансировании жилищного строительства или разрабатывать иные, дополнительные инструменты. В противном случае объем проблемных объектов из года в год вне зависимости от принятых сегодня нами норм будет лишь увеличиваться».

Отдельно собравшиеся обсудили нововведение, касающееся досрочного прекращения действующих договоров страхования гражданской ответственности застройщиков (ГОЗ) и передачи части страховой премии государственному Фонду защиты дольщиков. Так, в соответствии с законопроектом, страховщик в течение 30 рабочих дней со дня вступления в силу данного закона должны перечислить на счет фонда часть страховой премии. По подсчетам экспертов, фонд, таким образом, может пополниться примерно на 20 млрд рублей. При этом часть страховой премии, размер которой определяется пропорционально времени, в течение которого действовало страхование, страховщик оставляет себе.

450
млрд рублей

по подсчетам экспертов, необходимо для решения проблемы обманутых дольщиков, число которых достигает 180 тыс.

Для больших строек

На Кубани определены условия предоставления земельных участков в аренду без торгов



Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

Депутаты заксобрания Краснодарского края приняли в первом чтении законопроект, разрешающий предоставление в аренду юридическим лицам земельных участков без торгов для реализации масштабных инвестиционных проектов, а также для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения. Речь идет о землях, находящихся в краевой и муниципальной собственности. Эта мера, по мнению краевых властей, поможет привлечь крупный бизнес и повысить инвестиционную активность в регионе.

Документ определяет критерии проекта, для реализации которого участок может быть предоставлен в аренду без торгов. Если проект реализуется в Краснодаре, то его стоимость должна быть не ниже 300 млн

рублей. При этом инвестор должен вложить в него не менее 25% собственных средств и создать определенное количество рабочих мест (пропорционально числу жителей населенного пункта, где этот проект реализуется).

По словам руководителя департамента инвестиций и развития малого и среднего предпринимательства Краснодарского края Юрия Волкова, принятие закона обусловлено необходимостью привлечь в регион как можно больше инвесторов, реализующих масштабные инвестпроекты. Практика предоставления земли юридическим лицам в аренду без торгов для реализации крупных проектов существовала и прежде, но сейчас власти решили сделать этот механизм более четким и популярным. По данным краевого ведомства, по такой схеме в регионе уже реализуются семь инвестиционных проектов, признанных масштабными.

Как говорят в департаменте, процедура получения проектом соответствующего статуса прозрачна. Инвестор должен обратиться с заявкой в департамент инвестиций и развития малого и среднего предпринимательства Краснодарского края. Затем проект рассмотрят отраслевые органы и архитектуры, муниципальные власти, а уже потом создается специаль-

Справочно

■ Возможность предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов предусмотрена статьей 39.6 Земельного кодекса РФ. В частности, земельный участок может быть предоставлен без торгов для реализации масштабных инвестпроектов при условии соответствия определенным критериям. Определяются эти критерии законами субъектов РФ.

Кроме того

■ Закон, предусматривающий предоставление инвесторам земли в аренду без торгов под крупные проекты, принят в Адыгее. Однако в этом регионе есть свои нюансы. Так, земельные участки могут получить инвесторы, реализующие проект стоимостью не менее 500 млн рублей и имеющие в собственности не менее 60% земель под строительство жилого комплекса. В этом случае остальные 40% они смогут получить в аренду без проведения торгов. По словам вице-спикера парламента Адыгеи Аскера Саввы, данный закон принят для того чтобы республика успешно достигла установленных показателей по нацпроекту «Жилье и городская среда». В соответствии с нацпроектом, регион должен к 2024 году увеличить объем жилищного строительства до 370 тыс. кв. м в год (в 2018 году этот показатель составил 187 тыс. кв. м). В республике рассчитывают, что предусмотренные законом преференции привлекут крупных инвесторов в сферу жилищного строительства.

ная комиссия, которая принимает решение: признать проект масштабным или нет. Если принято положительное решение, то издается распоряжение губернатора Кубани, с которым инвестор обращается за заключением договора аренды. По словам чиновников, бывают случаи, когда инвестору для модернизации существующего производства необходим земельный участок для размещения новых мощностей. В этом случае он также имеет право претендовать на соседние земли без торгов, если проект попадает под описанную в законе категорию.

Представители делового сообщества считают, что на Кубани созданы благоприятные условия для развития бизнеса. В крае действуют законы и нормативные акты, регулирующие инвестиционную деятельность и предусматривающие ряд льгот. В их числе: освобождение от уплаты налога на имущество на первые три года работы, освобождение от уплаты транспортного налога на пять лет, снижение ставки налога на прибыль, а также упрощенные административные процедуры, кредитование на льготных условиях и другие.

Успеть до июля

Застройщики стараются вывести максимум объектов из-под новых правил



Сергей МОСЕНКО

Накануне перехода строительной отрасли на новую модель финансирования застройщики ускоряют темпы строительства жилых объектов с тем, чтобы иметь возможность вести продажи по старым правилам. С приближением 1 июля эксперты связывают и другую важную тенденцию, наблюдаемую сейчас на рынке жилья — форсирование старта продаж новых проектов.

По данным аналитиков компании «Метриум», в Москве к началу мая резко сократилось число новостроек массового сегмента на стадии «котлована».

Только за апрель число объектов «нулевого цикла» в городе уменьшилось наполовину, тогда как доля домов на стадии строительства этажей за месяц увеличилась на треть. Это, по мнению экспертов, указывает на то, что застройщики ускоряют темпы строительства. По информации «Метриума», к маю в столичных новостройках массового сегмента было представлено 16,4 тыс. квартир. Половина из них продавалась в корпусах, в которых шли работы по сооружению этажей. При этом в зданиях на начальном этапе («котлован») в апреле находились только 18% доступных квартир. Столько же объектов было на стадии отделки

(18%) и немного меньше в готовых домах (13%).

Между тем, еще месяц назад доля квартир в домах «на котловане» примерно равнялась доле квартир жилья в корпусах, где уже шло строительство этажей. На начальном этапе в марте продавалось 34% квартир, а на стадии монолитных работ — 37%. Доля квартир на этапе отделочных работ составляла 17%, а в готовых домах — 12%.

Таким образом, за месяц доля новостроек на начальной стадии сократилась с 34% до 18%, а доля объектов в корпусах на этапе строительства этажей выросла с 37% до 50%. В абсолютных цифрах ситуация выглядит так: в апреле на раннем этапе продавалось 3 тыс. квартир вместо 5,7 тыс. месяцем ранее, а в корпусах на стадии монолитных работ — 8,3 тыс. вместо 6,2 тыс.

«Отмеченное изменение структуры предложения напрямую связано с реформой долевого строительства, — уверена управляющий партнер компании «Метриум» (участник партнерской сети CBRE) Мария Литинецкая. — Весной стало известно, что объекты на зрелой стадии строительства — 30% технической готовности и 10% проданных площадей — можно будет завершить по старым правилам, то есть привлекая средства дольщиков напрямую, а не через эскроу-счета. По-видимому, с окончанием холодов застройщики форсировали темпы строительства жилья, чтобы к июлю их объекты соответствовали заявленным требованиям». Технически это возможно при увеличении вливаний в строительство и повышении числа рабочих рук на стройплощадке.

На структуру предложения повлияло, по мнению Литинецкой, и массовое по-

Кроме того

Аналитики «Метриума» отмечают, что других заметных изменений в структуре столичного предложения по итогам апреля не произошло ни по ценам, ни по типам квартир. По-прежнему 41% рынка — это «двушки», 31% — «однушки» и 20% — «трешки». При этом средний «квадрат» в столичных новостройках массового сегмента подорожал за месяц незначительно — с 165,7 до 166 тыс. рублей.

ступление в продажу новых проектов. Так, по подсчетам аналитиков, с начала года на столичный рынок новостроек массового сегмента каждые четыре дня выходил в продажу один жилой корпус. В общей сложности в Москве в «срочном порядке» началась реализация 23 новых корпусов в 17 жилых комплексах (ЖК), а объем предложения подскочил на 12%. Разом рынок пополнился 3 тыс. новых квартир общей площадью 160 тыс. кв. м. В целом в городе сейчас экспонируется 85 жилых комплексов (16,8 тыс. квартир на 973 тыс. «квадратов»), что не намного меньше абсолютного рекорда, зафиксированного в октябре 2018 года. Тогда в продаже одновременно находилось 89 ЖК.

«Столь высокая активность застройщиков во многом также обусловлена грядущими изменениями, — считает генеральный директор Level Group Кирилл Игнахин. — Во-первых, у них есть шанс сохранить текущую систему привлечения средств, если они выполнят требования по определенному уровню строительной готовности и площади проданных квартир. Соответственно, чем раньше они начнут продажи и строительство, тем больше шансов сохранить status quo. Во-вторых, ускоренные продажи позволят накопить больше средств для реализации будущих проектов уже по новым правилам».



Берем всё!

В преддверии реформы активизировались не только строители, но и покупатели

Алексей АНДРЕЕВ

С начала года на рынке новостроек Москвы отмечается повышенная активность. Причем застройщики и покупатели действуют очень «согласованно»: первые — строят ускоренными темпами и открывают продажи во все новых проектах, а вторые энергично скупают предлагаемое жилье.

Так, по данным аналитиков департамента проектного консалтинга Est-a-Tet, с января по июнь в столице заключено уже более 18 тыс. договоров долевого участия (ДДУ), и это без учета оптовых сделок и сделок с юридическими лицами. Только в апреле в Москве было заключено 7,5 тыс. ДДУ, что на 22% больше, чем за тот же период прошлого года и на 4% больше, чем в марте 2019, когда Росреестр по Москве зарегистрировал 7,2 тыс. сделок.

Наибольшее количество зарегистрированных с начала года ДДУ было зафиксировано в проектах «Группы ПИК» — 3313 договоров. В общей сложности застройщиком было реализовано свыше 145 тыс. кв м жилых площадей. В жилых комплексах (ЖК) девелоперов MR Group и «Группа ЛСР» продано 71,3 тыс. и 63,5 тыс. «квадратов» соответственно (заключено 1421 и 1069 ДДУ).

Наиболее популярными среди столичных покупателей являются «Некрасовка» (на фото) от застройщика «Авеста-строй» и «Лучи» (ЛСР) — в них было реализовано 35,76 тыс. и 32 тыс. кв. м жилых площадей соответственно. В них же зарегистрировано и наибольшее количество ДДУ: 697 в ЖК «Некрасовка» и 574 в ЖК «Лучи». На третьем месте находится ЖК «Летний Сад», возводимый компанией «Эталон-Инвест». Там продано 31 тыс. кв. м по 544 ДДУ.

«Примечательно, что среди самых востребованных комплексов находятся не только проекты комфорт-класса, но и весьма престижные новостройки бизнес-класса, что говорит о сохраняющейся покупательской способности данного сегмента покупателей», — отметил в разговоре с корреспондентом «Стройгазета» директор департамента проектного консалтинга Est-a-Tet Роман Родионцев.

ТОП-5 столичных застройщиков по количеству заключенных ДДУ в 2019 году (шт.) и проданным по ним площадям (кв. м)

№	Застройщик	Январь	Февраль	Март	Апрель	май (1.05-12.05)	Итого
1	ПИК	572	24 050	898	38 875	1 009	44 998
2	MR Group	213	10 643	381	18 561	334	17 090
3	ЛСР	206	11 928	363	22 697	249	14 152
4	РГ Девелопмент	242	12 825	257	13 726	250	13 053
5	Эталон-Инвест	140	8 631	339	20 176	290	16 875

Источник: Est-a-Tet

ТОП-5 столичных жилых комплексов по количеству заключенных ДДУ в 2019 году (шт.) и проданным по ним площадям (кв. м)

№	ЖК	Январь	Февраль	Март	Апрель	май (1.05-12.05)	Итого
1	«Некрасовка»	106	5 667	190	9 323	201	10 113
2	«Лучи»	116	6 466	198	11 490	145	7 658
3	«Летний Сад»	58	3 593	252	14 469	178	9 922
4	«Люблинский парк»	43	2 122	81	3 734	143	6 699
5	«Селигер Сити»	41	1 771	121	5 330	85	3 534

Источник: Est-a-Tet

30%

всех зарегистрированных в столице с начала года ДДУ приходится на 15 проектов новостроек массового сегмента



Не ипотекой единой

Жилищная кооперация может стать одним из способов решения «квартирного вопроса» в России



Роман ВАСИЛЕНКО, президент Международной бизнес-академии ИВА, д. э. н.

Эксперты предсказывают, что одним из последствий грядущей реформы долевого строительства станет заметный рост цен на жилье. На фоне сокращения реальных доходов граждан это приведет к падению спроса и сокращению числа новых объектов, начинаемых застройщиками. Тот аргумент, что спрос можно поддерживать за счет расширения ипотечного кредитования, вызывает серьезные сомнения. До лета 2018 года ипотечные ставки снижались в течение полутора-двух лет, но затем вновь начали расти. Но даже на минимальном уровне они составляли 8-9% годовых — очень много. Большинство россиян едва рассчитывают на то, что их реальные доходы вырастут на 8-9%. Но дело даже не в стоимости ипотеки. 70% семей просто не могут себе позволить ипотечный кредит. Значительная часть из тех, кто нуждается в жилье, даже не обращаются в банки: проблемы с кредитной историей, нет официальной работы, доходы ниже требуемых банком, нет постоянной прописки и т. д. А из тех, кто обращается, 50% получают отказ: это статистика Сбербанка — банка с наиболее масштабной ипотечной программой. По данным Счетной палаты РФ, более четверти средств, выделяемых из бюджета для жилищного субсидирования молодых семей, оказываются невостребованными, так как семьи не проходят по банковским ограничениям. Все это заставляет поставить вопрос о поиске новых, «неипотечных» механизмов финансирования жилищного строительства.

Забывтый советский опыт

В СССР существовал такой способ обеспечения граждан жильем, как жилищно-строительные кооперативы (ЖСК). Формально это были негосударственные организации, но в реальности они действовали под контролем государства, которое субсидировало до 70% стоимости жилья. Земля и коммуникации

предоставлялись бесплатно, стройматериалы отпускались по льготным ценам, предоставлялись дешевые ссуды.

С началом рыночных преобразований жилищная кооперация как массовое явление погибла. Кооперативы не получили той законодательной и политической поддержки, которую получили ипотечные банки. Тем не менее, на основе действующего в России законодательства кооперативы можно создавать, сегодня их насчитывается в стране несколько сотен. Это либо кооперативы с участием государства (такие есть в некоторых субъектах федерации), либо кооперативы без госфинансирования. Последние, как правило, являются межрегиональными, поскольку в рамках одного региона сегодня довольно трудно собрать пул пайщиков, достаточный для быстрого строительства или покупки квартир.

По сути, жилищные кооперативы — это кассы взаимопомощи. Они покупают жилье в рассрочку, а не в кредит. Допустим, в кооперативе объединились 10 семей. Если каждая семья будет ежегодно откладывать одну десятую необходимой суммы, то сможет купить квартиру через 10 лет. Если же семьи объединяют свои средства в общую кассу, то первая сможет приобрести квартиру уже через год, при этом продолжая ежегодно вносить в общий котел необходимую сумму.

Кооперативы, учрежденные региональными администрациями, как правило, помогают приобрести индивидуальные жилые дома. В таких кооперативах состоят, прежде всего, бюджетники. Такие кооперативы получают значительное финансирование со стороны субъектов федерации. Члены вносят паевые взносы и получают от кооператива целевые заемные средства под 1-2%. Объем займа не может превышать двух объемов внесенных средств.

Модель кооператива без госфинансирования обычно выглядит так: пайщик, желающий приобрести квартиру, вносит часть стоимости объекта жилой недвижимости — больше четверти, а кооператив добавляет средства до пол-

ной суммы. Жилищный кооператив приобретает тот объект жилой недвижимости, который выбран пайщиком (предварительно проверяя объект недвижимости). Пайщик рассчитывается с кооперативом в определенный срок, как правило, в течение 10 лет. Если он принимает решение выйти из кооператива, паевой взнос возвращается ему в полном объеме.

Альтернатива ипотеке

Ключевых отличий кооперативного финансирования покупки жилья от ипотечного четыре. Во-первых, кооперативная квартира обходится дешевле ипотечной, так как кооперативы не используют заемных средств. В соответствии с пунктом 4 статьи 110 ЖК РФ, потребительский кооператив признается некоммерческой корпоративной организацией. Жилищный кооператив направляет паевые взносы членов исключительно на приобретение жилья для своих членов и не ставит перед собой в качестве цели получение прибыли (процентов).

Во-вторых, в кооперативе дифференцированный подход к возврату средств. Это имеет большое значение, так как значительная часть наших сограждан постоянно рискует лишиться стабильных доходов. Пайщику в случае его временной неплатежеспособности кооператив может предоставить каникулы. В случае с ипотечным кредитом нарушение графика ведет, как известно, к жестким санкциям, вплоть до изъятия залога — квартиры.

В-третьих, ЖК в отличие от банка заинтересован, чтобы с ним рассчитались как можно скорее, ведь возврат средств — это возможность быстрее накопить средства на покупку жилья другому пайщику кооператива и быстрее начать получать от него возвратные взносы. Поэтому нет никаких препятствий для досрочного возврата средств.

В-четвертых, кооператив предоставляет оптимальный режим владения квартирой. Во многих случаях объект жилой недвижимости становится собственностью кооператива (и пайщика как члена кооператива) до полного расчета пайщика с кооперативом. При этом кооператив, как правило, освобожден от уплаты налога на имущество. Только пайщик и члены его семьи имеют право зарегистрироваться в купленной квартире. Пайщик получает квартиру во временное пользование и владение бесплатно. Поскольку квартира покупается кооперативом исключительно для передачи в собственность конкретному пайщику, она не учитывается в составе основных средств. В соответствии с положениями жилищного и гражданского законодательства член жилищного кооператива, полностью внесший свой паевой взнос за квартиру, приобретает на нее право собственности — по закону, а не по воле кооператива.

На кооперативную квартиру не может быть обращено взыскание при наступлении неплатежеспособности гражданина. В этом случае человек может просто выйти из кооператива и получить обратно вложенные средства, а кооператив продаст квартиру и компенсирует потерю паевых средств.

Сторонники ипотеки говорят, что в ипотечной системе, в отличие от кооперативной, гражданин получает квартиру в собственность. Однако это — не бесспорное преимущество, ведь собственность находится под обременением (залогом), то есть владение фактически является использованием.

На наш взгляд, масштабному развитию жилищной кооперации мешает отсутствие четкого правового статуса и лояльного отношения к ней со стороны государства как к реально работающему механизму решения жилищной проблемы. Сегодня в Государственной Думе разрабатывается проект закона о развитии жилищной кооперации на территории Российской Федерации. Кооперативы должны иметь четкий правовой статус, это повысит степень доверия к ним со стороны граждан. Кроме того, кооперативы получают право на привлечение в качестве первоначальных паевых взносов материнского капитала.

С появлением такого закона у россиян появится еще один способ решения жилищной проблемы без привлечения дорогого кредитования.

Справочно

Жилищная кооперация хорошо развита и широко используется в Германии. За годы, прошедшие после Второй мировой войны, в ФРГ за счет средств, аккумулированных строительными кооперативами, было построено около 13 млн домовладений. Кооперативы в Германии работают при финансовой поддержке государства в виде премий, размер которых изначально составлял 25-35% от ежегодного депозита и постепенно снижался. Немецкая модель весьма популярна в Восточной Европе.

Гонки по «Меридиану»



Справочно

■ По прогнозам, казахстанско-российскую границу по «Меридиану» будут пересекать около 600 транзитных фур в сутки. Приграничный трафик (из Казахстана в Россию и обратно) может составлять примерно 700 грузовиков, внутрироссийский — 3500. По предварительным подсчетам, стоимость проезда по трассе составит порядка 15 рублей за км для фур и 2 рубля для легковых машин.

рассматривают возможность отказаться от строительства первого участка дороги в Оренбургской области. За счет этого сократится длина трассы и, соответственно, стоимость и время строительства. Сейчас основным переходом на границе с Казахстаном для грузового транспорта считается пункт Сагарчин в Оренбургской области, но через погранпункт Маштаково на границе Самарской и Саратовской областей уже проходит сопоставимый поток машин, сообщил Александр Рязанов. Организация проезда через Маштаково позволяет не строить первые 430 км.

На строительство уйдет 4-5 лет, срок окупаемости (дорога будет платной) — 10 лет после ввода в эксплуатацию. Такие сроки окупаемости можно выдержать в случае получения кредитов по ставке «инфляция плюс 3%», то есть примерно 7,5-7,6%. «Для нас важный вопрос сейчас: где найти такие относительно дешевые деньги», — подчеркивает Рязанов. По его словам, варианты финансирования «Меридиана» обсуждались на недавнем совещании у первого вице-премьера, министра финансов Антона Силуанова с участием вице-премьера Максима Акимова, представителей Минтранса и потенциальных инвесторов проекта — ВЭБ. РФ и УК «Лидер».

Кроме того, совладелец «Русской холдинговой компании» обратился с просьбой к федеральным властям не перехватывать у его детища трафик и отложить автодорожный проект, пока «Меридиан» не окупится. Напомним, что частный дорожный проект является альтернативой и конкурентом анонсированного в 2015 году проекта ГК «Автодор» под названием «Великий Шелковый путь». В свое время корреспондент «СГ» спрашивал представителей Минтранса РФ и подчиненных ему Росавтодора и ГК «Автодор» об их отношении к проекту «Меридиан». Реакция была разной. У ГК «Автодор» — слегка раздраженной, мол, «попахивает авантюрой». В Росавтодоре на «частников» смотрели немного свысока и отделялись фразами, что готовы оказать посильную помощь — советом — в реализации проекта. В министерстве заявляли, что знакомы с проектом и что ему можно оказать методическую и экспертную помощь.

Первоначально проект «Автодора» считался более дешевым. Он оценивался в 540 млрд рублей, правда, при этом 60% из них должны были составить бюджетные средства. Теперь же, после корректировки стоимости, проект «Меридиан» получает дополнительное преимущество и может рассчитывать на благосклонное отношение Минфина. Вероятно, поэтому «Меридиан» распоряжением правительства РФ уже включен в комплексный план модернизации и расширения магистральной инфраструктуры на период до 2024 года.

Частные инвесторы обещают сократить стоимость скоростной трассы от казахстанской до белорусской границы

Владимир ТЕН

О планах строительства частной автотрассы от Казахстана до Беларуси бывший зампред «Газпрома», а ныне совладелец «Русской холдинговой компании» Александр Рязанов и его партнер Роман Нестеренко объявили еще в 2013 году. Тогда же они зарегистрировали компанию «Меридиан», которая и должна была заняться реализацией проекта. По плану, трасса должна стать частью пояса «Шелкового пути», о создании которого шесть лет назад объявил китайский лидер Си Цзиньпин.

С тех пор название проекта периодически всплывало в СМИ, но слухов в сообщениях было больше, чем фактов. Однако «частники» не сидели, сложа руки. Как стало известно, к настоящему времени на проект «Меридиан» уже потрачено порядка 2,5 млрд рублей, в основном, средства пошли на выкуп земли и геологические исследования. А на днях Александр Рязанов сообщил, что стоимость проекта может быть сокращена на 122 млрд рублей. В итоге «Меридиан» будет «весить» 472 млрд рублей.

Напомним, что по первоначальному плану четырехполосная бетонная дорога должна была состоять из трех основных участков. «Первый — это 430 км от границы с Казахстаном в Оренбургской области в пункте Сагарчин до Самарской области, — пояснил Александр Рязанов. — Второй этап проходит по Самарской, Саратовской, Тамбовской областям до дороги М-4 «Дон», протяженность участка — примерно 1100 км. Третий этап — участок от М-4 до границы с Беларусью». Общая протяженность магистрали должна была составить 1982 км. Теперь авторы проекта

Маршрут автодороги «Меридиан» по территории России





бочие места, объекты торговли, школы, больницы, детские сады.

Как рассказал журналистам заместитель мэра по вопросам градостроительной политики и строительства Марат Хуснуллин, на всех открываемых станциях планируется построить транспортно-пересадочные узлы (ТПУ). «Это позволит обеспечить горожан комфортными условиями пересадки с одного вида транспорта на другой и улучшить дорожную обстановку на юго-востоке Москвы, — отметил заммэра. — По нашим оценкам, суммарный пассажиропоток всех четырех ТПУ в час пик составит почти 150 тыс. человек, а ежесуточный — около 800 тыс.»

По расчетам городских властей, ТПУ станут новыми точками притяжения с деловой, спортивной и развлекательной инфраструктурами. Так, на территории ТПУ «Некрасовка» ведется строительство физкультурно-оздоровительного комплекса с бассейном и катком, здесь будет заложен и обустроен парк, а также появится торгово-развлекательный центр. В составе пересадочного узла «Лухмановская» расположатся автовокзал и офисные здания. А проект ТПУ «Лермонтовский проспект» предусматривает строительство подземного пассажирского распределительного уровня, перехватывающего паркинга на 750 машиномест, многофункционального центра, физкультурно-оздоровительного комплекса, а также административных зданий. Около транспортного узла «Улица Дмитриевского» будет построено несколько жилых домов, перехватывающих паркингов и небольших магазинов.

Необходимо отметить, что новый радиус улучшит также транспортную доступность крупного промышленного парка, возводимого на территории бывшей промышленной зоны «Руднево».

дение новой линии метро — Некрасовской. Эта ветка является одной из самых длинных из строящихся сейчас в столице, на ней будет 8 станций (помимо уже открытых, это «Нижегородская», «Стахановская», «Окская» и «Юго-Восточная»). Две из них станут пересадочными: с «Нижегородской» можно будет перейти на Большую кольцевую линию (БКЛ), а с «Косино» — на станцию «Лермонтовский проспект» Таганско-Краснопресненской линии.

Из-за сложных гидрогеологических условий и технических проблем, связанных с проходкой тоннелей, было принято решение открывать линию по мере готовности — участками. По словам мэра Москвы Сергея Собянина, развитие транспортной инфраструктуры, в частности, метро, позволит превратить Некрасовку из спального района в район комплексной застройки, где появятся ра-

Цитата в тему

МЭР МОСКВЫ СЕРГЕЙ СОБЯНИН: «В Некрасовку приходит метро, сегодня мы запускаем первые четыре станции. Когда мы запустим ветку целиком, улучшится транспортная доступность для тысяч людей, проживающих во многих районах Москвы и Подмосковья, а также разгрузится Таганско-Краснопресненская линия, которая сегодня крайне перегружена»

Для реализации инвестиционного проекта строительства промышленного парка в этой промзоне выделено пять земельных участков площадью 11,2 га, а общая площадь застройки составит более 100 тыс. кв. м. Благодаря этому проекту, на месте некогда заброшенной площадки появится современный инновационный центр с большим экономическим потенциалом и новыми рабочими местами. Открытые на этой неделе станции метро «Некрасовка» и «Лухмановская» располагаются неподалеку от индустриального парка.

В качестве объекта, необходимого для технического обслуживания и ремонта поездов новой линии, возводится электродепо «Руднево», к настоящему времени завершено начальный этап строительства. Мощности этого депо позволят осуществлять техническое обслуживание 48 составов в сутки. Первый пусковой комплекс включает в себя основные здания: отстойно-ремонтный и административно-бытовой корпуса, здание аварийно-восстановительных служб, а также вспомогательные здания и сооружения. На первом этапе здесь будут работать более 500 человек, а в дальнейшем, по мере развития депо и строительства второй очереди, количество рабочих увеличится до 1 тыс.

Расширяя палитру

Открыто движение по первому участку розовой линии московского метро

Антон МАСТРЕНКОВ

В понедельник, 3 июня, пассажиров принял первый участок Некрасовской линии московского метрополитена со станциями «Косино», «Улица Дмитриевского», «Лухмановская» и «Некрасовка». Второй участок розовой ветки обещают запустить к началу 2020 года.

Надо сказать, что в последние годы район Некрасовка активно развивается. Здесь появились большие жилые кварталы, которые необходимо обеспечить социальной и транспортной инфраструктурой. Наиболее перспективным и действенным решением транспортных проблем городские власти посчитали возве-

RUSSIAN ELEVATOR WEEK
МЕЖДУНАРОДНАЯ ВЫСТАВКА ЛИФТОВ И ПОДЪЕМНОГО ОБОРУДОВАНИЯ

2019 | КРУПНЕЙШЕЕ СОБЫТИЕ ЛИФТОВОЙ ОТРАСЛИ РОССИИ И ЕАЭС
26.06 - 28.06

РОССИЯ, МОСКВА, ВДНХ, ПАВИЛЬОН 75
ВЫСТАВКА | ВСТРЕЧИ | КОНТАКТЫ | БИЗНЕС
WWW.LIFT.VDNN.RU

Строительная газета ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

ПОДПИСКА НА «СТРОИТЕЛЬНУЮ ГАЗЕТУ»

Подписку можно оформить через РЕДАКЦИЮ.
Стоимость редакционной подписки:
на 1 месяц — **380 руб. 00 коп.**
на полугодие — **2280 руб. 00 коп.**
на год — **3900 руб. 00 коп.**
(экономия 15%)
Заполните заявку на сайте www.stroygaz.ru (раздел «Подписка») или отправьте ее в свободной форме по электронной почте stroygazet@gmail.com

ПОДПИСКУ С КУРЬЕРСКОЙ ДОСТАВКОЙ предлагаем оформить через «Урал-Пресс». Электронный подписной каталог и контакты всех представительств «Урал-Пресс» — на сайте www.ural-press.ru

ПОДПИСКА ВО ВСЕХ ПОЧТОВЫХ ОТДЕЛЕНИЯХ РОССИИ
ПОДПИСНЫЕ ИНДЕКСЫ

Каталог российской прессы

Для индивидуальных подписчиков:
■ 10929 — на полгода
■ 12357 — на год
для предприятий и организаций
■ 10930 — на полгода
■ 12358 — на год

Объединенный каталог «Пресса России»

Для индивидуальных подписчиков:
■ 32010 — на полгода
■ 32538 — на год
для предприятий и организаций
■ 50092 — на полгода
■ 32539 — на год

Официальный каталог «Почта России»

Для индивидуальных подписчиков:
■ П2012 — на полгода
■ П3475 — на год
для предприятий и организаций
■ П2011 — на полгода
■ П3476 — на год

ПОДПИСКА — ГАРАНТИЯ ПОЛУЧЕНИЯ ВСЕХ НОМЕРОВ ГАЗЕТЫ

ЖКХ



Прокуроры вступают в игру

Генпрокуратура предложила сделать
вывоз отсортированного мусора бесплатным

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

Справочно

В 38 из 44 субъектов РФ центра, юга и запада России нет мусороперерабатывающих предприятий, а в восьми — мусоросжигательных заводов и сортировочных комплексов.

Предприятия, занятые транспортировкой и захоронением твердых коммунальных отходов, систематически игнорируют требования законодательства, а меры прокурорского реагирования во многих случаях не принимаются. Об этом заявил генеральный прокурор России Юрий Чайка, выступая в Ростове-на-Дону на совещании, посвященном состоянию законности и прокурорского надзора в сфере обращения с ТКО на территории Центрального, Северо-Западного, Южного и Северо-Кавказского федеральных округов.

По данным Генпрокуратуры в 2018-2019 годах в регионах упомянутых федеральных округов было зарегистрировано 600 сообщений о нарушениях санитарно-эпидемиологического законодательства в процессе сбора и утилизации отходов. Однако возбуждено было только 100 уголовных дел, из которых до суда дошло лишь 25. Юрий Чайка отметил низкую результативность работы прокуроров по организации уголовного преследования виновных лиц. Количество дел, возбужденных по фактам незаконного оборота ТКО, незначительно. В 29 из 44 субъектов такие материалы в органы следствия вообще не направлялись. В Республике Карелии, Вологодской области и некоторых других регионах многочисленные нарушения законодательства не повлекли за собой никаких мер прокурорского реагирования.

Кроме того

До конца 2019 года в России должно быть ликвидировано 16 свалок и 17 опасных для экологии объектов. Об этом сообщила руководитель проектного офиса национального проекта «Экология» Минприроды РФ Татьяна Полянская. По ее словам, в число объектов, на которых работы будут завершены в текущем году, входит и печально известная подмосковная свалка «Кучино». Также завершатся работы по утилизации отходов мурманской птицефабрики. Общая площадь восстановленных земель составит 163,4 га. На улучшение условий жизни смогут рассчитывать 450 тыс. человек.

70
МЛН ТОНН

мусора производят жители России за год

В ходе прокурорских проверок выяснилось, что региональными управлениями Росприроднадзора по Белгородской, Волгоградской, Новгородской, Смоленской, Тульской областям лицензии на обращение с отходами выдавались, несмотря на отсутствие необходимых документов. Во многих регионах не проводился производственный и дозиметрический контроль, не были установлены санитарно-защитные зоны, не соблюдались технологии рекультивации полигонов.

По словам Юрия Чайки, нормативные акты, устанавливающие тарифы в сфере обращения с ТКО, противоречили действующему законодательству и приводились в соответствие с ним только после вмешательства прокуроров. Генпрокурор заявил, что прокурорам субъектов, природоохранным, транспортным и военным прокурорам необходимо организовать постоянный мониторинг состояния законности в области обращения с ТКО, оперативно реагировать на выявленные нарушения прав граждан на благоприятную окружающую среду и при начислении платежей за услуги. А Роспотребнадзору необходимо усилить контроль за работой своих территориальных органов, организовать постоянный мониторинг экологических норм на полигонах, расположенных в населенных пунктах. В частности, Юрий Чайка поручил межрегиональному природоохранному прокурору во взаимодействии с территориальными органами Росприроднадзора провести проверку в охранных зонах бассейна Волги на предмет незаконных свалок.

Надо отметить, что из уст руководителей прокуратуры прозвучали не только критические замечания, но и вполне конструктивные предложения. Так, Генпрокуратура предложила сделать вывоз отсортированного мусора бесплатным. Как заявил первый заместитель генпрокурора РФ Александр Букман, почти половина россиян (47%) уже готова к сортировке (раздельному сбору) мусора. Поэтому на начальной стадии реформы необходимо подумать над созданием системы раздельного сбора отходов, при которой граждане будут освобождаться от платы за вывоз материалов, подлежащих переработке с дальнейшим извлечением прибыли. Речь идет о металлах, бумаге, древесине и иных полезных компонентах. В итоге это могло бы стать дополнительным стимулом в сортировке и переработке отходов.

Группы по интересам



Власти, население и бизнес не могут договориться о тарифах на вывоз ТКО

Алексей ЦЕГЛОВ

Тарифы на вывоз мусора остаются одной из наиболее острых тем, связанных с реформой системы обращения ТКО. В этом смысле весьма показательна ситуация, сложившаяся в Свердловской области. Этот регион в числе других приступил к проведению «мусорной» реформы с 1 января 2019 года. Согласно региональной территории, вывозом и утилизацией ТКО на территории субъекта занимаются три оператора: ООО «Компания «РИФЕЙ» (север), ООО «ТБО «ЭКО-СЕРВИС» (запад) и Екатеринбургское МУП «Специализированная автобаза» (восток). Деятельность компаний сразу стала объектом острой критики со стороны населения. Одним из самых раздражающих моментов стали именно тарифы на вывоз ТКО, которые многие сочли

необоснованно завышенными. Средний тариф регоператора в области составил 771,8 рублей за кубометр. По этому показателю Свердловская область заняла 12-е место среди 81 региона, отстав, правда, от всероссийского «рекорда» Красноярского края (1696,7 рублей за куб. м). Многие критики утверждали, что тарифы были утверждены под прямым давлением «мусорного лобби», указывая на то, что в конце прошлого года ЕМУП «Спецавтобаза» возглавил депутат Думы Екатеринбурга Григорий Вихарев. Весной этого года Свердловская область вошла в число пяти регионов — лидеров по числу жалоб на нарушения при проведении мусорной реформы.

Слишком высокими свердловские тарифы посчитали и в ФАС России. Антимонопольная служба предписала местной РЭК снизить размер платы за вывоз мусора, что и было сделано в марте. Однако это решение тоже удовлетворило далеко не всех. Комиссию обвинили в том, что она действует административными методами, что снижение тарифов не обосновано экономически, а вызвано исключительно политическими соображениями.

Как бы то ни было, тариф был снижен, и это позволило уменьшить с 1 июня суммы в квитанциях почти на треть. Так, в Восточной зоне, куда входит столица Урала, цены на вывоз мусора снизились со 148,62 рубля до 101,04 рубля (МКД) и со 182,11 рубля до 123,8 рубля (частный сектор). А в апреле Свердловский областной суд отказал в иске компании «Спецавтобаза», оспаривавшей постановление РЭК об

Справочно

Как показало исследование, проведенное общественной организацией «Зеленый патруль», в десятку самых грязных регионов России входят Красноярский край, Оренбургская, Нижегородская, Иркутская, Свердловская, Московская и Тульская области, Республика Саха (Якутия) и Забайкальский край.

утверждению единого тарифа на вывоз ТКО в Свердловской области. Казалось бы, интересы населения соблюдены, однако в последнее время со стороны жителей все чаще поступают сигналы о неполадках с вывозом мусора. В компаниях-регоператорах говорят, что работать при установленном уровне тарифов им невыгодно. Представители компании «Спецавтобаза» уже оспорили базовое решение ФАС России о снижении тарифа в Свердловской области. Рассмотрением этого дела вскоре займется Арбитражный суд Москвы.

С другой стороны, некоторые екатеринбургские политики, желая потрогать избирателям, предлагают откровенно популистские меры. Недавно депутат Гордумы Екатеринбурга Андрей Пирожков выдвинул инициативу дополнительно снизить плату за вывоз ТКО для многодетных семей.

Таким образом, можно констатировать, что баланс между интересами населения и бизнеса пока не найден, а тарифы на местном уровне определяются, исходя не из экономических реалий, а под влиянием различных лоббистов и конъюнктурных интересов. Как считает заместитель исполнительного директора экспертного совета при правительстве РФ и руководитель рабочей группы по развитию ЖКХ Алексей Макарушин, нормативы на вывоз могут быть некорректными, в том числе по причине того, что не везде замеры необходимых трат компаний на вывоз были проведены правильно. Частично эта проблема может быть снята на федеральном уровне за счет применения разработанной Минприроды РФ методики расчета нормативов, учитывающих интересы разных категорий граждан.

ОТЧЕТ

о результатах деятельности федерального государственного учреждения, находящегося в ведении Минстроя России, и об использовании закрепленного за ним имущества за 2018 год

	коды
Форма по КФД	
Дата	31.05.2019
код по ОКПО	42831488

Наименование федерального государственного учреждения:
Федеральное автономное учреждение «Проектная дирекция Минстроя России»

Идентификационный номер Налогоплательщика (ИНН)	7708071932	
Код причины постановки на учет учреждения (КПП)	770801001	
Единицы измерения показателей: тысяч рублей (далее — тыс. руб.)	по ОКЕИ	384
Наименование органа, осуществляющего функции и полномочия учредителя	Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации	
Адрес фактического местонахождения федерального государственного учреждения	Российская Федерация, 107139, город Москва, Орликов переулок, дом 3, строение 1	

I. Общие сведения о федеральном государственном учреждении

1.1. Основной вид деятельности учреждения:

№ п/п	Код ОКВЭД	Вид деятельности
1	63.11.1	1. Участие в подготовке материалов, документов, в том числе проектов нормативных правовых актов, правовых актов, методических рекомендаций и иных документов, относящихся к сфере проектирования и строительства в части определения нормативных сроков эксплуатации объектов капитального строительства, методического обеспечения ведения информационных систем в области градостроительной деятельности, жилищно-коммунального хозяйства и формирования комфортной городской среды, в том числе благоустройства территорий муниципальных образований, нормирования и ценообразования при проектировании и строительстве в сфере формирования комфортной городской среды, в том числе благоустройства и жилищно-коммунального хозяйства

1.2. Иные виды деятельности, которые учреждение вправе осуществлять в соответствии с его учредительными документами:

№ п/п	Код ОКВЭД	Вид деятельности
1	62.02	Организация и проведение работы по разработке информационных систем и программных продуктов в области градостроительной деятельности, необходимых для внедрения технологий информационного моделирования в процессах проектирования, строительства (реконструкции, капитального ремонта), эксплуатации и сноса объектов капитального строительства
2	70.22	Осуществление методологического сопровождения, мониторинга, сбора и анализа информации о ходе реализации программ, проектов, в том числе субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления

1.3. Перечень услуг (работ), которые оказываются учреждением потребителям за плату в случаях, предусмотренных нормативными правовыми актами, с указанием потребителей указанных услуг (работ):

№ п/п	Наименование услуги (работы)	Категории потребителей услуги (работы)	Единицы измерения показателя объема (содержания) услуги (работы)
1	—	—	—

1.4. Перечень разрешительных документов, на основании которых учреждение осуществляет деятельность (в случае, если виды деятельности учреждения, предусмотренные его учредительными документами, могут осуществляться только на основании специальных разрешений (лицензий):

1.5. Сведения о численности работников учреждения:

Наименование показателя	На начало отчетного периода	На конец отчетного периода
Общее число штатных единиц учреждения	85,5	91
из них:		
Общее число штатных единиц административно-управленческого, административно-хозяйственного, вспомогательного и иного персонала, не принимавшего непосредственного участия в оказании учреждением государственных услуг (выполнении работ)	85,5	91
Фактическая численность сотрудников учреждений	58	73
из них:		
Общее количество сотрудников административно-управленческого, административно-хозяйственного, вспомогательного и иного персонала, не принимавшего непосредственного участия в оказании учреждением государственных услуг (выполнении работ)	58	73
Численность сотрудников учреждения, прошедших повышение квалификации	X	7

ОТЧЕТ

1.6. Средняя заработная плата сотрудников учреждения за отчетный период

Наименование показателя	Среднегодовая заработная плата		
	За счет средств федерального бюджета	За счет средств от оказания платных услуг и иной приносящей доход деятельности	Итого
Общее число штатных единиц учреждения	154 962,70	—	154 962,70

II. Результат деятельности учреждения

№ п/п	Наименование показателя	На начало отчетного периода	На конец отчетного периода	в % к предыдущему отчетному периоду
1	Нефинансовые активы, всего:	14 168,1	13 293,3	93%
	из них:			
1.1	остаточная стоимость основных средств	9 483,9	7 846,2	82,7%
1.2	амортизация основных средств	14 404,0	16 276,5	129,9%
1.3	остаточная стоимость нематериальных активов	0	0	0
1.4	амортизация нематериальных активов	0	0	0
1.5	материальные запасы	3 862,6	4 836,3	125,2%
2	Финансовые активы, всего	388 058,3	299 034,8	77%
	из них:			
2.1	денежные средства	113 371,0	20 791,5	18,3%
2.2	расчеты с дебиторами	274 687,3	278 243,3	101,3%
3	Обязательства, всего	58 432,4	28 852,6	49,4%
	из них:			
3.1	расчеты по принятым обязательствам	10 340,3	964,9	9,30%
3.2	расчеты по платежам в бюджет	1 402,0	3 426,1	244,40%
3.3	прочие расчеты с кредиторами	46 690,1	24 461,6	52,40%

Справочно:

Просроченная кредиторская задолженность:

на начало отчетного периода ___3500___ тыс. руб.

на конец отчетного периода 0,00 тыс. руб.

Общая сумма выставленных требований к возмещению ущерба по недостаткам и хищениям материальных ценностей, денежных средств, а также от порчи материальных ценностей: - 0,00 тыс. руб.

Причины образования дебиторской задолженности, нереальной к взысканию:

Причины образования просроченной кредиторской задолженности:

	Код бюджетной классификации и операции сектора государственного управления	План (с учетом возвратов)				Кассовые поступления и выплаты		
		всего	в том числе:		всего	в том числе:		
			операции по лицевым счетам, открытым в органах Федерального казначейства	операции по счетам, открытым в кредитных организациях в иностранной валюте		операции по лицевым счетам, открытым в органах Федерального казначейства	операции по счетам, открытым в кредитных организациях в иностранной валюте	
Остаток средств на начало текущего финансового года		X	X	X	78 980,55	76 249,56	2 730,99	
Поступления, всего		102 248,1	100 029,4	2 218,7	102 248,1	100 029,4	2 218,7	
		в том числе:						
субсидии на выполнение государственного задания	X	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
субсидии на иные цели, всего		100 000,00	100 000,00	0,00	100 000,00	100 000,00	0,00	
		в том числе:						
иные субсидии на иные цели **		100 000,00	100 000,00	0,00	100 000,00	100 000,00	0,00	
Бюджетные инвестиции	X	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Поступления от оказания платных услуг (выполнения работ) и иной приносящей доход деятельности, всего	X	2 248,1	29,4	2 218,7	2 248,1	29,4	2 218,7	
		в том числе:						
поступления от оказания услуг (выполнения работ), физическим и юридическим лицам за плату, предоставление которых предусмотрено уставами учреждений	X	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Доходы от штрафов, пеней, иных сумм принудительного изъятия	X	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
прочие доходы		2 248,1	29,4	2 218,7	2 248,1	29,4	2 218,7	
Выплаты, всего	900	170 525,76	170 320,5	205,26	160 437,12	155 865,86	4 571,26	
		в том числе						
оплата труда и начисления на выплаты по оплате труда, всего	210	124 693,84	124 693,84	0,00	125 535,16	121 439,55	4 095,61	
		из них:						
заработная плата	211	99 115,88	99 115,88	0,00	99 305,44	95 212,63	4 092,81	
прочие выплаты	212	579,42	579,42	0,00	554,80	552,00	2,8	
начисления на выплаты по оплате труда	213	24 998,54	24 998,54	0,00	25 674,92	25 674,92	0,00	
Оплата работ, услуг, всего	220	38 649,19	38 466,22	182,97	27 704,02	27 325,84	378,18	
		из них:						
услуги связи	221	1 188,4	1 188,4	0,00	1 092,10	1 092,10	0,00	
транспортные услуги	222	2 622,30	2 622,3	0,00	2 601,16	2 601,16	0,00	
коммунальные услуги	223	404,38	404,38	0,00	337,99	337,99	0,00	
арендная плата за пользование имуществом	224	8 035,2	7 960,6	74,6	7 896,97	7 804,23	92,74	
работы, услуги по содержанию имущества	225	3 131,73	3 113,73	18,00	3 184,53	3 181,53	3,00	
прочие работы, услуги	226	23 267,18	23 176,81	90,37	12 591,27	12 308,83	282,44	
Социальное обеспечение, всего	260	224,53	224,53	0,00	224,53	224,53	0,00	
		из них:						
пособия по социальной помощи населению	262	224,53	224,53	0,00	224,53	224,53	0,00	

ОТЧЕТ

Прочие расходы	290	4 667,09	4 644,8	22,29	4 695,85	4 665,18	30,67
Приобретение основных средств	310	404,74	404,74	0,00	343,12	343,12	0,00
Приобретение нематериальных активов	320	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Приобретение материальных запасов	340	1 886,37	1 886,37	0,00	1 934,44	1 867,64	66,8
Иные выплаты, не запрещенные законодательством Российской Федерации				0,00	0,00	0,00	0,00
Планируемая сумма выплат по публичным обязательствам					0,00	0,00	0,00
Планируемый остаток средств на конец текущего финансового года					20 791,53	18 222,53	2 569,0
Поступление финансовых активов, всего	500				0,00	0,00	0,00
из них:							
увеличение стоимости ценных бумаг, кроме акций и иных форм участия в капитале	520				0,00	0,00	0,00
увеличение стоимости акций и иных форм участия в капитале	530				0,00	0,00	0,00

Справочно:

Основные средства на начало года: 23 887,85 тыс. руб.

Остаток средств на конец года: 24 122,70 тыс. руб.

2.2. Сведения о государственном задании на оказание государственных услуг (выполнение работ) на текущий финансовый год

№ п/п	Наименование государственной услуги (работы)	Наименование показателя	Единицы измерения показателя (содержания) государственной услуги (работы)	Объем государственной услуги, утвержденный в государственном задании на текущий финансовый год	Объем доведенной субсидии на оказание государственной услуги (выполнение работы) на текущий финансовый год
1	—	—	—	—	—

Справочно:

Объем доведенной субсидии на возмещение нормативных затрат на содержание недвижимого имущества и особо ценного имущества 0,00 тыс. руб.

2.3. Сведения об исполнении государственного задания на оказание государственных услуг (выполнение работ) за отчетный финансовый год.

№ п/п	Наименование государственной услуги (работы)	Наименование показателя	Единицы измерения показателя объема (содержания) государственной услуги (работы)	Объем государственной услуги, утвержденный в государственном задании на отчетный период	Фактическое значение за отчетный период	Объем доведенной субсидии на оказание государственной услуги (выполнение работы)	Фактическое использование доведенной субсидии на оказание государственной услуги (выполнение работы)
1	—	—	—	—	—	—	—

Справочно:

Объем доведенной субсидии на возмещение нормативных затрат на содержание недвижимого имущества и особо ценного имущества 0,00 тыс. руб.

2.4. Дополнительные сведения по платным услугам.

№ п/п	Наименование услуги (работы)	Единицы измерения	Цены (тарифы) на платные виды деятельности	Плановый доход	Фактический доход					Общее количество потребителей	Количество жалоб потребителей
					I квартал	II квартал	III квартал	IV квартал	Итого за год		
1	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

III. Об использовании имущества, закрепленного за учреждением

№ п/п	Наименование показателя	На начало отчетного периода	На конец отчетного периода
1	Общая балансовая (остаточная) стоимость недвижимого федерального имущества, находящегося у учреждения на праве оперативного управления (тыс. руб.)**	—	—
2	Общая балансовая (остаточная) стоимость недвижимого федерального имущества, находящегося у учреждения на праве оперативного управления и переданного в аренду (тыс. руб.)**	—	—
3	Общая балансовая (остаточная) стоимость недвижимого федерального имущества, находящегося у учреждения на праве оперативного управления и переданного в безвозмездное пользование (тыс. руб.)**	—	—
4	Общая балансовая (остаточная) стоимость движимого федерального имущества, находящегося у учреждения на праве оперативного управления (тыс. руб.)**	21 137,6 (8 567,1)	24 122,7 (16 276,5)
5	Общая балансовая (остаточная) стоимость движимого федерального имущества, находящегося у учреждения на праве оперативного управления, и переданного в аренду (тыс. руб.)**	—	—
6	Общая балансовая (остаточная) стоимость движимого федерального имущества, находящегося у учреждения на праве оперативного управления и переданного в безвозмездное пользование (тыс. руб.)**	—	—
7	Общая балансовая (остаточная) стоимость особо ценного движимого федерального имущества, находящегося у учреждения на праве оперативного управления (тыс. руб.)**	2 750,2 (916,7)	2 750,2 (0)
8	Общая балансовая (остаточная) стоимость особо ценного движимого федерального имущества, находящегося у учреждения на праве оперативного управления и переданного в аренду (тыс. руб.)**	—	—
9	Общая балансовая (остаточная) стоимость особо ценного движимого федерального имущества, находящегося у учреждения на праве оперативного управления и переданного в безвозмездное пользование (тыс. руб.)**	—	—
10	Общая площадь объектов недвижимого федерального имущества, находящегося у учреждения на праве оперативного управления (квадратные метры (далее — кв. м))	895,5	249,7
11	Общая площадь объектов недвижимого федерального имущества, находящегося у учреждения на праве оперативного управления и переданного в аренду (кв. м)	—	—
12	Общая площадь объектов недвижимого федерального имущества, находящегося у учреждения на праве оперативного управления и переданного в безвозмездное пользование (кв. м)	—	—
13	Общая площадь объектов недвижимого имущества, арендуемых учреждением (кв. м) или находящихся в безвозмездном пользовании	246,9	246,9
14	Количество объектов недвижимого федерального имущества, находящегося у учреждения на праве оперативного управления (штук)	2	1
15	Общая балансовая (остаточная) стоимость недвижимого имущества, приобретенного учреждением в отчетном финансовом году за счет средств, выделенных учреждению учредителем на указанные цели (тыс. руб.)**	—	—
16	Общая балансовая (остаточная) стоимость недвижимого имущества, приобретенного учреждением в отчетном финансовом году за счет доходов, полученных от платных услуг и иной приносящей доход деятельности (тыс. руб.)**	—	—
17	Объем средств, полученных в отчетном году от распоряжения в установленном порядке федеральным имуществом, находящимся у учреждения на праве оперативного управления (тыс. руб.)	—	—

* Согласование отчета Минстроем России только для бюджетных и казенных учреждений, для автономных учреждений утверждение Наблюдательным советом. ** В графах 1-9, 15-16 необходимо указывать балансовую и остаточную стоимость в обязательном порядке.

ОТЧЕТ

Отчет об итогах голосования на годовом Общем собрании акционеров Открытого акционерного общества «Магистральный механо-сборочный завод» (далее — «Общество», ОАО «ММСЗ»)

Полное фирменное наименование: Открытое акционерное общество «Магистральный механо-сборочный завод».

Местонахождение: г. Москва, 1-й Магистральный тупик, д. 5.

Вид общего собрания: годовое.

Форма проведения общего собрания: собрание.

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании: 05.05.2019 г.

Дата проведения общего собрания: 29.05.2019 г.

Место проведения общего собрания: 123290, РФ, г. Москва, 1-й Магистральный тупик, д. 5, дирекция завода.

Общее количество размещенных голосующих акций общества на 05.05.2019 г.: 658 736 штук.

ПОВЕСТКА ДНЯ ГОДОВОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

Об утверждении годового отчета ОАО «ММСЗ» за 2018 год.

Об утверждении годовой бухгалтерской отчетности ОАО «ММСЗ» по итогам деятельности за 2018 год, в том числе отчета о финансовых результатах ОАО «ММСЗ» за 2018 год.

О распределении прибыли ОАО «ММСЗ»

(в том числе о выплате (объявлении) дивидендов)

и убытков ОАО «ММСЗ» по результатам деятельности в 2018 году.

Об избрании членов Совета директоров ОАО «ММСЗ».

Об избрании членов Ревизионной комиссии ОАО «ММСЗ».

Об утверждении аудитора ОАО «ММСЗ».

Об определении количества, номинальной стоимости, категории (типа) объявленных акций и прав, предоставляемых этими акциями.

Об утверждении устава ОАО «ММСЗ» в новой редакции.

Об увеличении уставного капитала ОАО «ММСЗ» путем размещения дополнительных акций.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

Вопрос повестки дня №1: Об утверждении годового отчета ОАО «ММСЗ» за 2018 год.

Вопрос №1, поставленный на голосование: Утвердить годовой отчет ОАО «ММСЗ» за 2018 год.

Годовой отчет АО «ММСЗ», выносимый на решение Годового общего собрания акционеров ОАО «ММСЗ», является Приложением №2 Перечня информации (материалов), предоставляемых акционерам при подготовке к проведению Годового общего собрания акционеров ОАО «ММСЗ», утвержденного решением Совета директоров ОАО «ММСЗ» 22 апреля 2019 года, Протокол заседания Совета директоров от 25 апреля 2019 года б/н).

Голосование по данному вопросу проводилось бюллетенями.

Число голосов, которыми обладали лица, включенные в список лиц, имевших право на участие в общем собрании по данному вопросу повестки дня, — 658 736.

Число голосов, приходившихся на голосующие акции общества, определенное с учетом положений п. 4.24 Положения «Об общих собраниях акционеров» №660-П от 16.11.2018 г., — 658 736.

Число голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в общем собрании по данному вопросу, — 574 572 (87.2234% от общего числа голосов, принятых к определению кворума).

Кворум имеется.

Результаты подсчета голосов:

Проголосовали:

За	574 572 голосов	100.0000 %
Против	0 голосов	0.0000 %
Воздержался	0 голосов	0.0000 %
Бюллетень недействителен	0 голосов	0.0000 %
Не голосовал	0 голосов	0.0000 %

Формулировка принятого решения по вопросу повестки дня №1:

Утвердить годовой отчет ОАО «ММСЗ» за 2018 год.

Годовой отчет АО «ММСЗ», выносимый на решение Годового общего собрания акционеров ОАО «ММСЗ», является Приложением №2 Перечня информации (материалов), предоставляемых акционерам при подготовке к проведению Годового общего собрания акционеров ОАО «ММСЗ», утверж-

денного решением Совета директоров ОАО «ММСЗ» 22 апреля 2019 года, Протокол заседания Совета директоров от 25 апреля 2019 года б/н).

Вопрос повестки дня №2: Об утверждении годовой бухгалтерской отчетности ОАО «ММСЗ» по итогам деятельности за 2018 год, в том числе отчета о финансовых результатах ОАО «ММСЗ» за 2018 год.

Вопрос №2, поставленный на голосование: Утвердить годовую бухгалтерскую отчетность ОАО «ММСЗ» по итогам деятельности за 2018 год, в том числе отчет о финансовых результатах ОАО «ММСЗ» за 2018 год.

Годовая бухгалтерская отчетность АО «ММСЗ» (в том числе заключение аудитора и заключение ревизионной комиссии по результатам проверки годовой бухгалтерской отчетности ОАО «ММСЗ» за 2018 год), выносимая на решение Годового общего собрания акционеров ОАО «ММСЗ», являются Приложениями №4 и №5 Перечня информации (материалов), предоставляемых акционерам при подготовке к проведению Годового общего собрания акционеров ОАО «ММСЗ», утвержденного решением Совета директоров ОАО «ММСЗ» 22 апреля 2019 года, Протокол заседания Совета директоров от 25 апреля 2019 года б/н).

Голосование по данному вопросу проводилось бюллетенями.

Число голосов, которыми обладали лица, включенные в список лиц, имевших право на участие в общем собрании по данному вопросу повестки дня, — 658 736.

Число голосов, приходившихся на голосующие акции общества, определенное с учетом положений п. 4.24 Положения «Об общих собраниях акционеров» №660-П от 16.11.2018 г., — 658 736.

Число голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в общем собрании по данному вопросу, — 574 572 (87.2234% от общего числа голосов, принятых к определению кворума).

Кворум имеется.

Результаты подсчета голосов:

Проголосовали:

За	574 572 голосов	100.0000 %
Против	0 голосов	0.0000 %
Воздержался	0 голосов	0.0000 %
Бюллетень недействителен	0 голосов	0.0000 %
Не голосовал	0 голосов	0.0000 %

Формулировка принятого решения по вопросу повестки дня №2:

Утвердить годовую бухгалтерскую отчетность ОАО «ММСЗ» по итогам деятельности за 2018 год, в том числе отчет о финансовых результатах ОАО «ММСЗ» за 2018 год.

Годовая бухгалтерская отчетность АО «ММСЗ» (в том числе заключение аудитора и заключение ревизионной комиссии по результатам проверки годовой бухгалтерской отчетности ОАО «ММСЗ» за 2018 год), выносимая на решение Годового общего собрания акционеров ОАО «ММСЗ», являются Приложениями №4 и №5 Перечня информации (материалов), предоставляемых акционерам при подготовке к проведению Годового общего собрания акционеров ОАО «ММСЗ», утвержденного решением Совета директоров ОАО «ММСЗ» 22 апреля 2019 года, Протокол заседания Совета директоров от 25 апреля 2019 года б/н).

Вопрос повестки дня №3: О распределении прибыли ОАО «ММСЗ» (в том числе о выплате (объявлении) дивидендов) и убытков ОАО «ММСЗ» по результатам деятельности в 2018 году.

Вопрос №3, поставленный на голосование: Чистую прибыль ОАО «ММСЗ» по результатам деятельности в 2018 году в размере 414 298,16 (четыреста сорок четыре тысячи двести девяносто восемь тысяч) рублей 16 копеек оставить нераспределенной, дивиденды не выплачивать.

Голосование по данному вопросу проводилось бюллетенями.

Число голосов, которыми обладали лица, включенные в список лиц, имевших право на участие в общем собрании по данному вопросу повестки дня, — 658 736.

Число голосов, приходившихся на голосующие акции общества, определенное с учетом положений п. 4.24 Положения «Об общих собраниях акционеров» №660-П от 16.11.2018 г., — 658 736.

Число голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в общем собрании по данному вопросу, — 574 572 (87.2234% от общего числа голосов, принятых к определению кворума).

Кворум имеется.

Результаты подсчета голосов:

Проголосовали:

За	574 572 голосов	100.0000 %
Против	0 голосов	0.0000 %
Воздержался	0 голосов	0.0000 %
Бюллетень недействителен	0 голосов	0.0000 %
Не голосовал	0 голосов	0.0000 %

Формулировка принятого решения по вопросу повестки дня №3:

Чистую прибыль ОАО «ММСЗ» по результатам деятельности в 2018 году в размере 414 298,16 (четыреста сорок четыре тысячи двести девяносто восемь тысяч) рублей 16 копеек оставить нераспределенной, дивиденды не выплачивать.

Вопрос повестки дня №4: Об избрании членов Совета директоров ОАО «ММСЗ».

Вопрос №4, поставленный на голосование: Избрать в состав Совета директоров ОАО «ММСЗ» следующих лиц:

1. Подгорнова Алла Васильевна
2. Салтыков Анатолий Сергеевич
3. Урусов Олег Таймуразович
4. Евдокимов Юрий Владимирович
5. Стрельников Александр Валентинович

Голосование по данному вопросу проводится бюллетенями. Голосование кумулятивное.

Число кумулятивных голосов, которыми обладали лица, включенные в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании по данному вопросу повестки дня, — 3 293 680.

Число голосов, приходившихся на голосующие акции общества, определенное с учетом положений п. 4.24 Положения «Об общих собраниях акционеров» №660-П от 16.11.2018 г., — 3 293 680.

Число кумулятивных голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в общем собрании по данному вопросу, — 2 872 860 (87.2234 % от общего числа голосов, принятых к определению кворума).

Кворум имеется.

Результаты подсчета голосов:

1 Подгорнова Алла Васильевна	За	574 372 голосов
2 Салтыков Анатолий Сергеевич	За	574 372 голосов
3 Урусов Олег Таймуразович	За	574 372 голосов
4 Евдокимов Юрий Владимирович	За	574 372 голосов
5 Стрельников Александр Валентинович	За	574 372 голосов

Против всех

0 голосов

Воздержался по всем

0 голосов

Бюллетень недействителен

0 голосов

Не голосовал

0 голосов

Не распределено

1 000 голосов

Формулировка принятого решения по вопросу повестки дня №4:

Избрать в состав Совета директоров ОАО «ММСЗ» следующих лиц:

1. Подгорнову Аллу Васильевну
2. Салтыкова Анатолия Сергеевича
3. Урусова Олега Таймуразовича
4. Евдокимова Юрия Владимировича
5. Стрельникова Александра Валентиновича

Вопрос повестки дня №5: Об избрании членов Ревизионной комиссии ОАО «ММСЗ».

Вопрос №5, поставленный на голосование: Избрать в состав Ревизионной комиссии ОАО «ММСЗ» следующих лиц:

1. Савенко Сергей Юрьевич
2. Фалина Елена Сергеевна
3. Ульянова Ольга Борисовна

Голосование по данному вопросу проводилось бюллетенями.

Число голосов, которыми обладали лица, включенные в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании по данному вопросу повестки дня, — 658 736.

Число голосов, приходившихся на голосующие акции общества, определенное с учетом положений п. 4.24 Поло-

жения «Об общих собраниях акционеров» №660-П от 16.11.2018 г., — 658 736.

Число голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в общем собрании по данному вопросу, — 574 572 (87.2234% от общего числа голосов, принятых к определению кворума).

Кворум имеется.

Результаты подсчета голосов:

1.	Савенко Сергей Юрьевич Проголосовали:	За Против Воздержался Недействительно	574 572 0 0 0	голосов голосов голосов голосов	100.0000 0.0000 0.0000 0.0000	% % % %
2.	Фалина Елена Сергеевна Проголосовали:	За Против Воздержался Недействительно	574 572 0 0 0	голосов голосов голосов голосов	100.0000 0.0000 0.0000 0.0000	% % % %
3.	Ульянова Ольга Борисовна Проголосовали:	За Против Воздержался Недействительно	574 572 0 0 0	голосов голосов голосов голосов	100.0000 0.0000 0.0000 0.0000	% % % %

Не голосовал 0 голосов 0.0000 %

Формулировка принятого решения по вопросу повестки дня №5:

Избрать в состав Ревизионной комиссии ОАО «ММСЗ» следующих лиц:

1. Савенко Сергей Юрьевич
2. Фалина Елена Сергеевна
3. Ульянова Ольга Борисовна

Вопрос повестки дня №6: Об утверждении аудитора ОАО «ММСЗ».

Слушали Подгорнову А. В., которая предложила проголосовать по вопросу об утверждении аудитора ОАО «ММСЗ».

Вопрос №6, поставленный на голосование: Утвердить аудитором ОАО «ММСЗ» на 2019 год ООО Аудиторская фирма «Интеручет».

Голосование по данному вопросу проводилось бюллетенями.

Число голосов, которыми обладали лица, включенные в список лиц, имевших право на участие в общем собрании по данному вопросу повестки дня, — 658 736.

Число голосов, приходившихся на голосующие акции общества, определенное с учетом положений п. 4.24 Положения «Об общих собраниях акционеров» №660-П от 16.11.2018 г., — 658 736.

Число голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в общем собрании по данному вопросу, — 574 572 (87.2234% от общего числа голосов, принятых к определению кворума).

Кворум имеется.

Результаты подсчета голосов:

Проголосовали:

За	574 572 голосов	100.0000 %
Против	0 голосов	0.0000 %
Воздержался	0 голосов	0.0000 %
Бюллетень недействителен	0 голосов	0.0000 %
Не голосовал	0 голосов	0.0000 %

Формулировка принятого решения по вопросу повестки дня №6:

Утвердить аудитором ОАО «ММСЗ» на 2019 год ООО Аудиторская фирма «Интеручет».

Вопрос повестки дня №7: Об определении количества, номинальной стоимости, категории (типа) объявленных акций и прав, предоставляемых этими акциями.

Вопрос №7, поставленный на голосование: Определить, что Общество вправе дополнительно разместить 10 000 000 (десять миллионов) обыкновенных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 1 (один) рубль каждая (объявленные акции). Объем прав по объявленным акциям при их размещении будет соответствовать правам, предоставляемым ранее размещенным обыкновенным именованным акциям Общества.

Голосование по данному вопросу проводилось бюллетенями.

Число голосов, которыми обладали лица, включенные в список лиц, имевших право на участие в общем собрании по данному вопросу повестки дня, — 658 736.

Число голосов, приходившихся на голосующие акции общества, определенное с учетом положений п. 4.24 Положения «Об общих собраниях акционеров» №660-П от 16.11.2018 г., — 658 736.

Число голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в общем собрании по данному вопросу, — 574 572 (87.2234% от общего числа голосов, принятых к определению кворума).

Кворум имеется.

Результаты подсчета голосов:

Проголосовали:

За	574 460 голосов	99.9805 %
Против	0 голосов	0.0000 %
Воздержался	112 голосов	0.0195 %
Бюллетень недействителен	0 голосов	0.0000 %
Не голосовал	0 голосов	0.0000 %

Формулировка принятого решения по вопросу повестки дня №7:

Определить, что Общество вправе дополнительно разместить 10 000 000 (десять миллионов) обыкновенных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 1 (один) рубль каждая (объявленные акции). Объем прав по объявленным акциям при их размещении будет соответствовать правам, предоставляемым ранее размещенным обыкновенным именованным акциям Общества.

Вопрос повестки дня №8: Об утверждении устава ОАО «ММСЗ» в новой редакции.

Вопрос №8, поставленный на голосование: Утвердить устав АО «ММСЗ» в новой редакции.

Проект устава АО «ММСЗ», выносимого на решение Годового общего собрания акционеров ОАО «ММСЗ», является Приложением №11 Перечня информации (материалов), предоставляемых акционерам при подготовке к проведению Годового общего собрания акционеров ОАО «ММСЗ», утвержденного решением Совета директоров ОАО «ММСЗ» 22 апреля 2019 года, Протокол заседания Совета директоров от 25 апреля 2019 года б/н).

Голосование по данному вопросу проводилось бюллетенями.

Число голосов, которыми обладали лица, включенные в список лиц, имевших право на участие в общем собрании по данному вопросу повестки дня, — 658 736.

Число голосов, приходившихся на голосующие акции общества, определенное с учетом положений п. 4.24 Положения «Об общих собраниях акционеров» №660-П от 16.11.2018 г., — 658 736.

Число голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в общем собрании по данному вопросу — 574 572 (87.2234% от общего числа голосов, принятых к определению кворума).

Кворум имеется.

Результаты подсчета голосов:

Проголосовали:

За	574 572 голосов	100.0000 %
Против	0 голосов	0.0000 %
Воздержался	0 голосов	0.0000 %
Бюллетень недействителен	0 голосов	0.0000 %
Не голосовал	0 голосов	0.0000 %

Формулировка принятого решения по вопросу повестки дня №8:

Утвердить устав АО «ММСЗ» в новой редакции.

Проект устава АО «ММСЗ», выносимого на решение Годового общего собрания акционеров ОАО «ММСЗ», является Приложением №11 Перечня информации (материалов), предоставляемых акционерам при подготовке к проведению Годового общего собрания акционеров ОАО «ММСЗ», утвержденного решением Совета директоров ОАО «ММСЗ» 22 апреля 2019 года, Протокол заседания Совета директоров от 25 апреля 2019 года б/н).

Вопрос повестки дня №9: Об увеличении уставного капитала ОАО «ММСЗ» путем размещения дополнительных акций.

Вопрос № 9, поставленный на голосование: Увеличить уставный капитал ОАО «ММСЗ» путем размещения дополнительных обыкновенных акций на следующих условиях:

- 1) количество размещаемых дополнительных обыкновенных именных акций в пределах количества объявленных акций — 2 970 240 (два миллиона девятьсот семьдесят тысяч двести сорок) штук;
- 2) номинальная стоимость — 1 рубль;
- 3) способ размещения дополнительных акций — закрытая подписка;
- 4) цена размещения дополнительных акций или порядок ее определения (в том числе при осуществлении преимущественного права приобретения размещаемых дополнительных акций): такие цена или порядок ее определения будут установлены советом директоров общества не позднее начала размещения дополнительных акций;
- 5) форма оплаты размещаемых дополнительных акций — денежные средства в рублях Российской Федерации;
- 6) круг лиц, среди которых предполагается осуществить размещение дополнительных обыкновенных именных акций:

— Общество с ограниченной ответственностью «Промет и К» (ОГРН 1027700442000, ИНН 7707288298);

— Общество с ограниченной ответственностью «ТРАСТ-Ц» (ОГРН 1057749418825, ИНН 7716538868);

— Акционерное общество «Монолит» (ОГРН 1037714031079, ИНН 7714308523);

— Общество с ограниченной ответственностью «Сигма» (ОГРН 1197746042064, ИНН 7706465667).

7) Иные условия размещения дополнительных акций, включая срок размещения дополнительных акций или порядок его определения, порядок заключения договоров в ходе размещения дополнительных акций посредством закрытой подписки, порядок и срок оплаты размещаемых дополнительных акций определяются Решением о дополнительном выпуске ценных бумаг Общества.

Голосование по данному вопросу проводилось бюллетенями.

Число голосов, которыми обладали лица, включенные в список лиц, имевших право на участие в общем собрании по данному вопросу повестки дня, — 658 736.

Число голосов, приходившихся на голосующие акции общества, определенное с учетом положений п. 4.24 Положения «Об общих собраниях акционеров» №660-П от 16.11.2018 г., — 658 736.

Число голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в общем собрании по данному вопросу, — 574 572 (87.2234% от общего числа голосов, принятых к определению кворума).

Кворум имеется.

Результаты подсчета голосов:

Проголосовали:

За	574 028 голосов	99.9053 %
Против	0 голосов	0.0000 %
Воздержался	0 голосов	0.0000 %
Бюллетень недействителен	0 голосов	0.0000 %
Не голосовал	544 голосов	0.0947 %

Формулировка принятого решения по вопросу повестки дня №9:

Увеличить уставный капитал ОАО «ММСЗ» путем размещения дополнительных обыкновенных акций на следующих условиях:

- 1) количество размещаемых дополнительных обыкновенных именных акций в пределах количества объявленных акций — 2 970 240 (два миллиона девятьсот семьдесят тысяч двести сорок) штук;
- 2) номинальная стоимость — 1 рубль;
- 3) способ размещения дополнительных акций — закрытая подписка;
- 4) цена размещения дополнительных акций или порядок ее определения (в том числе при осуществлении преимущественного права приобретения размещаемых дополнительных акций): такие цена или порядок ее определения будут установлены советом директоров общества не позднее начала размещения дополнительных акций;
- 5) форма оплаты размещаемых дополнительных акций — денежные средства в рублях Российской Федерации;
- 6) круг лиц, среди которых предполагается осуществить размещение дополнительных обыкновенных именных акций:

— Общество с ограниченной ответственностью «Промет и К» (ОГРН 1027700442000, ИНН 7707288298);

— Общество с ограниченной ответственностью «ТРАСТ-Ц» (ОГРН 1057749418825, ИНН 7716538868);

— Акционерное общество «Монолит» (ОГРН 1037714031079, ИНН 7714308523);

— Общество с ограниченной ответственностью «Сигма» (ОГРН 1197746042064, ИНН 7706465667).

7) Иные условия размещения дополнительных акций, включая срок размещения дополнительных акций или порядок его определения, порядок заключения договоров в ходе размещения дополнительных акций посредством закрытой подписки, порядок и срок оплаты размещаемых дополнительных акций определяются Решением о дополнительном выпуске ценных бумаг Общества.

На основании договора на оказание услуг по подготовке и проведению общего собрания акционеров от 18.10.2005 г. №С-45-Р-83/05, заключенного между Открытым акционерным обществом «Магистральный механо-сборочный завод» и Акционерным обществом «Межрегиональный регистраторский центр», функции счетной комиссии выполняет регистратор — Акционерное общество «Межрегиональный регистраторский центр» (местонахождение и адрес: 105062, г. Москва, Подсосенский пер., д. 26, стр. 2). Уполномоченные лица Регистратора — Н. В. Галинская (доверенность от 09.01.2019 г. №26/19), Л. Г. Палепина (доверенность от 09.01.2019 г. №28/19).

Председатель Собрания

А. В. Подгорнова

Секретарь Собрания

М. Х. Максидова

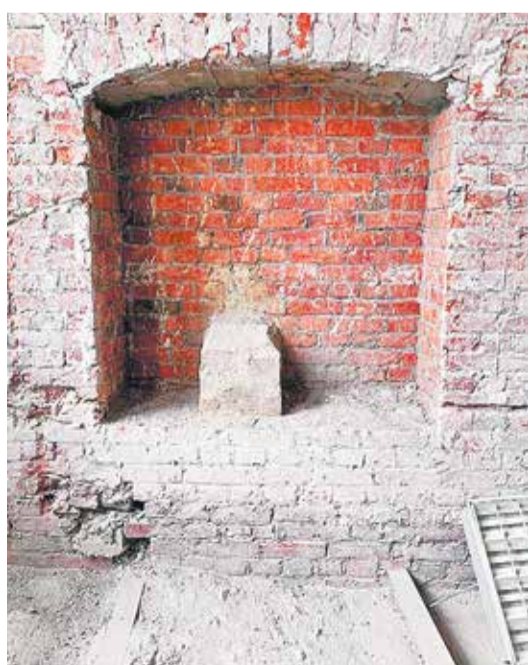
ПРОЕКТ

Возвращение к жизни

Исторический дом в Столешниковом переулке снова станет жилым

Справочно

■ Адольф Эрнестович Эрихсон (1862-1940) — известный русский архитектор эпохи модерна. В конце XIX — начале XX века много проектировал и строил в Москве. В зданиях Эрихсона сочетаются оригинальный силуэт, удачные объемно-пространственные решения, готические и псевдорусские мотивы. Среди проектов архитектора следует отметить особняк князя А. Б. Голицына на Поварской улице; доходный дом и аптеку магистрата фармации В. К. Феррейна на Никольской улице; музей П. И. Щукина на Малой Грузинской улице, 15; издательство И. Д. Сытина «Русское слово» на Тверской; ресторан А. А. Судакова «Яр» на Ленинградском проспекте; ресторан «Прага» на Арбате (совместно с Л. Кекушевым).



Оксана САМБОРСКАЯ

В Москве началась реставрация бывшего доходного дома винооторговца Лева в Столешниковом переулке, являющегося объектом культурного наследия. Этот дом был построен в 1903 году известным московским архитектором Адольфом Эрихсоном для семейства Лева на месте снесенного старого. Фасад здания в стиле модерн был богато отделан камнем и бронзой (горизонтальные тяги, растительные орнаменты, бронзовые капители колонн). На центральном ризалите располагался балкон, который поддерживали женские гермы, обвитые виноградными лозами, что указывало на принадлежность хозяина к винооторговцам. Для облицовки использовалось несколько сортов натурального камня, отличающихся как цветом, так и фактурой: в основании — красный полированный гранит, в колоннах — черный полированный лабрадорит, на стене первого этажа — красный обработанный рустом туф, на стене второго этажа и на балконе — известняк. Над балконом в приподнятой части здания было устроено большое полукруглое окно. В верхних частях окон применена мел-



кая расстеловка, что является характерным приемом Эрихсона.

В последние годы дом в Столешниковом переулке был нежилым, в нем располагались офисные помещения, что привело к утрате внутреннего декора почти во всех помещениях. В сентябре 2018 года компания «ВМС Девелопмент» приобрела здание у правительства Московской области за 428 млн рублей. Теперь дом вновь станет жилым, сегодня оформляется перевод его из нежилого фонда в жилой. Новый пятиэтажный клубный дом Stoleshnikov 7 будет включать в себя 11 жилых резиденций площадью от 130 до 300 кв. м и один пентхаус на 450 кв. м с высотой потолков от 3,6 до 5,5 м. К работе над проектом привлечены команды архитектурно-реставрационной мастерской «Гефест» и архитектурного бюро «Цимайло, Ляшенко и партнеры».

Планируется не только восстановить внешний вид дома, но и максимально вернуть первоначальный облик интерьерам. До конца текущего года новые владельцы намерены отреставрировать кирпичную кладку, лепнину и восстановить исторический цвет фасада. При этом «начинка» здания будет модернизирована: появится современная инженерная инфраструктура, будут усилены фундамент, стены и перекрытия. По словам главы компании Сергея Решоткина, все ремонтно-реставрационные работы ведутся под контролем специалистов Мосгорнаследия. Для того чтобы максимально сохранить и восстановить все исторические детали, используются архивные документы и чертежи. Во время проведения работ, к примеру, были обнаружены уникальные каминные прошлого века. «Вторую жизнь» получат и фасадные маскароны, увенчанные виноградными лозами. Единственным «нововведением» станет пентхаус, не искажающий облика здания.

Общий объем инвестиций в реализацию проекта оценивается в 1,2 млрд рублей. Завершить его намечено во II квартале 2020 года.