

# САМ СЕБЕ СТРОИТЕЛЬ



## ТОЧКА ЗРЕНИЯ

# ЧТО НАМ СТОИТ...

**Широко известно выражение: «Настоящий мужчина должен вырастить сына, посадить дерево, построить дом». Согласитесь, что для главы семьи программа объёмная и очень непростая.**

СТАТЬЯ 40 Конституции Российской Федерации гласит: «Каждый имеет право на жилище...» Как сегодня это право реализовать? Если в советские времена можно было работать дворником, каменщиком, железнодорожником и через некоторое время бесплатно получить квартиру, то сейчас такой возможности практически нет.

Жильё можно только купить или построить. На жилищном рынке страны предлагается бесчисленное множество квартир, домов, коттеджей в самых разных вариациях: проекты массовые и эксклюзивные, «под ключ» и без отделки, гостики и таун-хаусы. Самое больное место – цена вопроса.

Далеко не каждый может выложить кругленькую сумму за крышу над головой, а ипотека и рассрочка тоже имеют свои подводные камни. Пожалуй, это становится одной из причин решения строить индивидуальный жилой дом. Один из не-

сомненных плюсов – не требуется финансовых вливаний жёстко по срокам (есть деньги – вкладываю, нет – подожду; не могу построить за год – построю за три, пять, семь лет). Второй убедительный аргумент – вариативность. Всё решаю сам: исходные материалы, этажность, планировка, отделка, ландшафтные работы.

Наблюдая за происходящим в индивидуальном жилищном строительстве, ещё раз убеждаешься в точности поговорки «голь на выдумку хитра». Восхищают способности небогатых застройщиков находить возможность для приличной экономии на всех этапах застройки, начиная с подготовительных работ. Убрал слой плодородной почвы из-под будущих построек – получил гору качественной земли для клумб, теплиц и парников.

При небольшом весе дома вместо монолитного фундамента часто используют винтовые сваи, что в разы удешевляет эту позицию. Для возведения стен нередко вспоминают старые дедовские технологии самостоятельного изготовления шлакобетона, арболита, опилкобетона в передвижную опалубку.

Некоторые строители покупают дома из круглого леса в отдалённых деревнях и перевозят их на новый участок. Однако

следует признать, что диагностировать такой дом достаточно трудно, можно попасть на скрытую гниль, древесный грибок или даже жука-древоточца. Если дом в деревне был в эксплуатации 40-50 лет, почти наверняка потребуют замены верхние и нижние, подоконные и надоконные венцы, а это чуть ли не половина дома. К дому, который простоял несколько лет в нежилом состоянии, скорее всего даже прицениваться не следует.

Особой тщательности требует утепление дома, важно всё – перекрытия, стеклопакеты, качественные двери. Попытка сэкономить на этом этапе приводит к значительному увеличению расходов на отопление. Не следует урезать расходы на инженерно-технические коммуникации, особенно электроснабжение. Это ваша личная безопасность. Люстра в доме может быть и недорогой, а вот проводка должна соответствовать нормативам, а то и превышать их.

Тема индивидуального строительства настолько обширна, что при методике строительства «своими руками» советы специалиста, интернета или соседа, на днях отметившего новоселье, лишними не будут. Впрочем, решение принимать всё равно вам. Строите дом? Желаем удачи!

## К СВЕДЕНИЮ!

# МФЦ ДЛЯ ЗАСТРОЙЩИКА

**Светлана САФОНОВА, ведущий специалист МФЦ:**

– Решение человека построить дом кардинально меняет ритм его жизни. Перед ним встаёт множество организационных вопросов, решить которые не просто: оформление права собственности, проектно-техническая документация, иные разрешительные документы. Помощь в этой ситуации – одна из задач МФЦ.

При обращении в центр, при наличии правоустанавливающих документов, алгоритм действий застройщика таков: первым этапом является **заказ градостроительного плана** – сотрудник МФЦ информирует заявителя о порядке предоставления услуги, перечне необходимых документов; предоставляет бланк заявления и оказывает содействие в его заполнении. Принятые документы направляются в отдел архитектуры и градостроительства администрации Уренского муниципального района, где по истечении 30 дней выдаётся готовый результат.

Второй шаг застройщика – **получение разрешения на строительство жилого дома**. Собранный пакет документов и предоставив его в МФЦ, вы заполняете бланк заявления для получения этой услуги. После того, как застройщик получит разрешение на строительство в отделе архитектуры, он за указанный в разрешении период времени должен построить дом.

После получения соответствующих документов в бюро технической инвентаризации третьим этапом будет **постановка дома на кадастровый учёт**. Для этого застройщику необходимо обратиться в МФЦ, где он сможет получить данную услугу.

Конечным результатом будет **оформление права собственности на построенный дом**. С 15 июля 2016 года свидетельства о государственной регистрации прав не выдаются (согласно внесённым изменениям в Федеральный закон от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»). Проведённая государственная регистрация прав на недвижимое имущество будет удостоверяться выпиской из Единого государственного реестра прав, которую заявитель получит в МФЦ. Платежи, необходимые для получения этих услуг, можно осуществить через терминал, который находится в МФЦ.

Перечень документов, нужных для оформления права собственности на том или ином этапе, можно узнать при личном обращении к специалистам МФЦ либо по телефонам: **2-06-25, 2-39-25.**

## ПОЛЕЗНЫЕ СОВЕТЫ

# ВАМ НУЖНО...

● **Просверлить дырку в потолке.** Чтобы избежать разброса пыли, наденьте на сверло половинку старого резинового мяча – мусор будет в импровизированной чаше. При сверлении стены поможет обычный почтовый конверт, приклеенный ниже рабочей точки.

● **Покрасить потолок.** При покраске потолка кистью поможет эта же половинка мяча – излишняя краска будет стекать в чашу.

● **Закрутить саморез в труднодоступном месте.** Под рукой нет специального адаптера. Поможет маленький кусочек пластилина, уложенный в крестовину самореза.

● **Сделать отверстие в плоскости заданной глубины.** Не у всякой дрели есть ограничитель глубины сверления. Можно использовать обычный нейлоновый хомут, закреплённый на сверле в заданной точке.

● **Поклеить обои.** Чтобы ускорить раскрой обоев, особенно с подбором рисунка, сделайте шаблон на листе ДВП. Рулеткой воспользуются один раз, и экономия времени будет значительной.

● **Поработать на стремянке.** При работе со стремянки вашим помощником может стать маленькая бытовая или импровизированная вешалка, закреплённая на верхней дуге (ступеньке) лестницы. Нужные инструменты будут всегда под рукой.

● **Собрать мелкие гвозди или саморезы.** Быстро собрать рассыпанные по полу гвозди, не наколов пальцы, поможет кусочек магнита. Если место труднодоступно – используйте пылесос. Шланг переключаете куском нейлоновой ткани. Выключаете пылесос – гвозди осыплются в нужное место.

● **Завернуть шуруп в древесину твёрдых пород.** Здесь помогут накол шилом в нужной точке и мыльный раствор, в который шуруп следует окунуть. Если же деревянная деталь невелика по размеру – во избежание раскола всё-таки воспользуйтесь сверлом диаметра минус 1 от сечения шурупа.

## НАШИ ИНТЕРВЬЮ

# В ДОМЕ, КОТОРЫЙ ПОСТРОИЛ Я

**На улице Труда, 138 за симпатичным заборчиком незаметно вырос дом. Строительство не причиняло беспокойства соседям – не было нагромождения материалов, нашествия тяжёлой техники, завалов строительного мусора, шумных авральных работ. Дом вырос тихо, как сентябрьский гриб после дождя. Мы зашли познакомиться и поговорить с застройщиком – Сергеем Павловичем Серовым.**



● Сергей Павлович Серов и его дом

– **Сергей Павлович, как вы пришли к решению строить дом?**

– Совместная жизнь с родителями, при всём уважении и любви к ним, доставляет значительные неудобства как для выросших детей, так и для родителей. Разный возраст, разные интересы, разные друзья. Три поколения под одной крышей – это всегда сложно. Мы с женой рассматривали различные варианты решения жилищного вопроса. Глубоко забирались в кредитную кабалу для покупки готового жилья не хотелось, и потому решение строить самостоятельно оказалось для нас наиболее приемлемым.

– **При начале работ вы видели дом именно таким, какой он сегодня?**

– Дом строился не по готовому типовому проекту, а по эскизам, чертежам, продуманным в семье. Это проходило не одновременно, а на протяжении довольно-таки большого промежутка времени. Хотелось заранее предусмотреть всё необходимое для комфортного проживания семьи. В процессе строительства некоторые изменения происходили, но они были незначительными.

– **Как долго вы строили дом, каких специалистов привлекали?**

– Участок приобрели на аукционе, немало времени ушло

на снос старых построек и вывоз мусора, планировку территории. Непосредственно к строительным работам приступили в сентябре 2012 года. Для выполнения особо трудозатратных работ и работ, требующих высокой квалификации, приглашал профессионалов, но большая часть сделана своими руками и при помощи родственников. Второй этаж, мансардный, отложен на ближайшую перспективу. Ландшафтные работы тоже перенесли на следующий год.

– **Какие сложности в работе у вас были?**

– Головной боли за эти годы было немало. Даже решиться на строительство было не просто, но самый большой вопрос – финансовый. Чем качественнее материалы, тем они дороже. Валютный курс, цены на топливо, экономический кризис – всё отражается на стоимости строительных и отделочных материалов. Наши предварительные расчёты, первоначальная смета выросли в разы. Из соображений экономии как можно больше хотелось сделать самому. Пришлось учиться на ходу, осваивать специальности, технологии, о которых раньше не знал.

– **Ваш дом практически готов к проживанию. Когда новоселье?**

– Говорят, что строительство и ремонт невозможно закончить, можно только приостановить. Строительство и обустройство – надолго, содержание и уход за домом – на всю жизнь. Ожидаем прибавления в семействе. Хотелось бы третьего ребёнка привезти в новый дом, а там – как Бог даст.

## ЦИФРЫ И ФАКТЫ

# СТРОИТЬ СТАЛИ БОЛЬШЕ

- ✓ За счёт индивидуального жилищного строительства в 2015 г. в Уренском районе введено 6149,3 м<sup>2</sup> жилья, что составляет 114% к уровню предыдущего года.
- ✓ Населением за свой счёт и с помощью кредитов банков за январь-декабрь 2015 г. построено 35 домов общей площадью 4017 м<sup>2</sup>. В общем объёме жилья по району индивидуальное строительство составляет 66,8 %.

Страницу подготовил обозреватель Александр РЕУНОВ

