

16+

ТЕМ КТО СТРОИТ, ТЕМ КТО СТРОИТСЯ

# Стройка

ВЕРХНЕВОЛЖЬЕ

№ 10 октябрь-декабрь 2025

ИВАНОВСКАЯ, ВЛАДИМИРСКАЯ, ЯРОСЛАВСКАЯ ОБЛАСТИ



**ЭРА ВЕНТИЛЯЦИИ**



- ❖ ВЕНТИЛЯТОРЫ
- ❖ ВОЗДУХОВОДЫ
- ❖ ЛЮКИ ПОД ПЛИТКУ
- ❖ РЕВИЗИОННЫЕ ЛЮКИ
- ❖ ВЕНТИЛЯЦИОННЫЕ РЕШЕТКИ
- ❖ ДЫМОХОДЫ К ГАЗОВЫМ КОЛОНКАМ

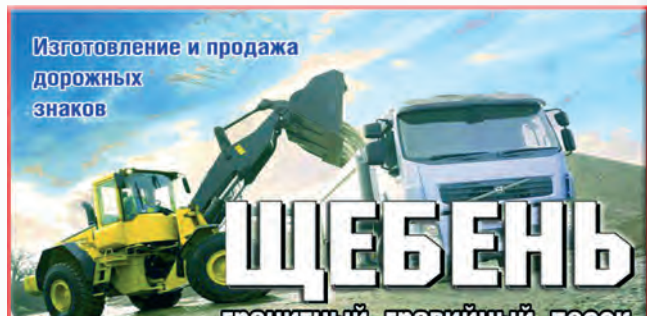
**в наличии и под заказ**

Тел.: 8 920 375 74 88, 8 920 369 35 94

ТД «ПАССАЖ»  
Иваново, ул.Смирнова, 2

[VK.com/eravent37](https://vk.com/eravent37)

Изготовление и продажа  
дорожных  
знаков



## ЩЕБЕНЬ

гранитный, гравийный, песок

(4932) 37-36-00, 41-90-28

[nerud\\_resurs@mail.ru](mailto:nerud_resurs@mail.ru) [www.ivku.ru](http://www.ivku.ru)

**МАГАЗИН ИНСТРУМЕНТОВ**

## М А С Т А К

**Магазин:**  
ул. Смирнова, 2  
(ТЦ «Пассаж»)  
тел. (4932) 41-70-77,  
41-77-70;

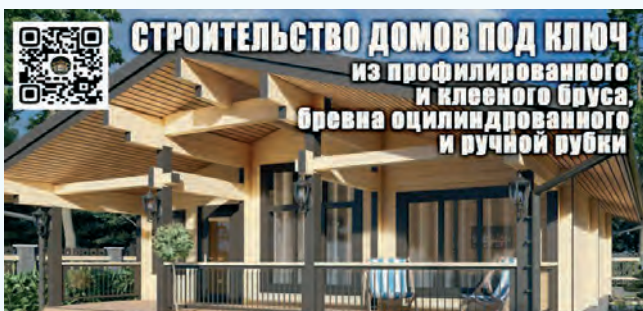
**СНЕГ - НЕ ПРОБЛЕМА!**



Снегоуборочная техника,  
которая работает,  
когда другие сдаются

Предсезонные скидки  
на снегоуборочную технику  
15% до 31 октября 2025 года

**СТРОИТЕЛЬСТВО ДОМОВ ПОД КЛЮЧ**  
из профилированного  
и клееного бруса,  
бревна оцилиндрованного  
и ручной рубки



[WWW.HAUSE37.RU](http://WWW.HAUSE37.RU)  
+7 920 676 95 57  
г.Иваново, ул.Комсомольская, д.8  
г.Иваново, ул.Совхоз ОРС, д.7А производство

[WWW.SRUB37.RU](http://WWW.SRUB37.RU)  
sруб37@list.ru  
roman\_sруб37  
roman.sруб37

**ЁЛКИ ПАЛКИ**

**ПИЛОМАТЕРИАЛЫ**

[WWW.ELKI-PALKI.DS37.RU](http://WWW.ELKI-PALKI.DS37.RU)

**ДОСКА • ВАГОНКА**  
**ДВЕРИ • МЕБЕЛЬ • БРУСОК**

**ВСЁ ДЛЯ ЛЕСТНИЦ:**  
балясины  
перила  
ступени

ЕЛЬ, ОСИНА,  
ЛИПА  
ЛИСТВЕННИЦА

г.ИВАНОВО, УЛ. СТАНКООБРАЗОВАТЕЛЕЙ 3-Б, (СИНИЙ АНГАР)

**8 902 316-58-81, 8 902 318-59-56**

**РЕЖИМ РАБОТЫ:**  
ПН-ПТ: 8:30-18:00  
СБ: 8:30-16:00  
ВС: ВЫХОДНОЙ

**АВАРИЙНАЯ СЛУЖБА**

## Чистка канализации

**(4932) 28-00-18**

УСТРАНЕНИЕ ЗАСОРОВ  
ВИДЕОДИАГНОСТИКА ТРУБ  
УСЛУГИ АССЕНИЗАТОРА

Т. (4932) 509-509  
[www.ivcab.ru](http://www.ivcab.ru)

ИП, ООО

помощь в  
**Регистрации**  
**ЦАБ**

**Котлы газовые и электрические.**  
**Радиаторы отопления** чугунные, алюминиевые, биметаллические РИФАР (Россия) и комплектующие.  
**Насосы** скважинные, дренажные, насосы «Малыш», циркуляционные, станции авто.водоснабжения и комплектующие.  
**Счетчики расхода воды и газа.**  
**Газовые колонки и электрические водонагреватели.**  
**Смесители.**  
**Сифоны «Сантек»** (умывальники, унитазы, мебель для ванных комнат).  
**Трубы и фитинги** полипропилен, ПНД, металлопластик, шланги поливочные, краны.

монтажникам и организациям подряд

магазин сантехники «Московский»  
 г. Иваново, микрорайон Московский, д. 5

т. (4932) 90-12-58, 26-14-30, 8-930-330-1430

## Строительство и продажа коттеджей в Ярославле от 4,5 млн. рублей



тел. 8-910-972-77-68  
 сайт: [www.sipdom76.ru](http://www.sipdom76.ru)

## ПОСТРОЙ-КА ВСЁ ДЛЯ КРОВЛИ И ФАСАДА



- ПРОФИЛСТ • МЕТАЛЛОЧЕРЕПИЦА • ГИБКАЯ ЧЕРЕПИЦА
- УТЕПЛИТЕЛИ • САЙДИНГ • ВОДОСТОЧНЫЕ СИСТЕМЫ
- ОСВ ПЛИТА • МАНСАРДНЫЕ ОКНА • ЧЕРДАЧНЫЕ ЛЕСТНИЦЫ
- КОЛПАКИ НА ТРУБЫ • СНЕГОЗАДЕРЖАТЕЛИ
- КРОВЕЛЬНЫЕ ОГРАЖДЕНИЯ И МН. ДР.

Собственное производство доборных элементов кровли:  
 стандартных и по индивидуальным размерам заказчика.  
 Замеры, расчёты,  
 помощь с подбором материалов – бесплатно!

г. Иваново, ул. Фрунзе, д. 37, т. (4932) 92-92-83  
 (территория автотранспортного предприятия «АГАО»), сайт: [www.postroika37.ru](http://www.postroika37.ru)

**Стройка**

ВЕРХНЕВОЛЖЬЕ

[stroyka-iv.ru](http://stroyka-iv.ru)

Сайт о строительстве и ремонте



Товары



Найти



**СК Уютный Дом**

**КАРКАСНЫЕ ДОМА**  
**БАНИ**  
**САДОВЫЕ ДОМИКИ**



Собственное производство  
 Индивидуальное проектирование  
 Каталог проектов • Фундаменты  
 Кровельные работы • Фасады  
 Внутренняя отделка • Инженерные сети  
 Высокое качество • Договор, гарантии



+ 7 (906) 619 20 44



[realstroinfo@yandex.ru](mailto:realstroinfo@yandex.ru)



[ut-home.ru](http://ut-home.ru)



[stroim\\_doma\\_ivanovo](https://www.instagram.com/stroim_doma_ivanovo)

ВСЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ ВЫСТАВКИ ВЕРХНЕВОЛЖСКОГО РЕГИОНА [www.stroyka-iv.ru](http://www.stroyka-iv.ru)



Реклама в «Стройке»  
залог успеха!

## НУЖЕН ПРОЕКТ ДОМА?

Вы решили построить дом. Вы вполне понимаете, чего хотите и у вас есть красивая картинка будущего дома с планом этажей. Вопрос: нужно ли делать проект дома, перед тем как приступить к строительству? Проект стоит денег и хотелось бы понимать, насколько целесообразны эти затраты

А сможете построить дом без проекта, и чтобы при этом он удовлетворял всем нашим требованиям. На первый взгляд, что в этом может быть сложного – фундамент, четыре стены, крыша. Ну, разумеется окна, двери, всякие там коммуникации.

**ЧТО ТАКОЕ ПРОЕКТ ДОМА И ИЗ ЧЕГО ОН СОСТОИТ?** Проект дома – это документ, по которому будет происходить строительство дома. Минимально необходимым для строительства является архитектурно-строительный раздел (Архитектурные решения (АР) Конструктивные решения (КР)).



План первого этажа



**ЧТО ДАЕТ ПРОЕКТ? НЕСКОЛЬКО СЛОВ О ПЛЮСАХ.**

1. Правильный расчет прочности. Первое и самое главное, что дает проект – это возможность правильного расчета всех нагрузок, которые впоследствии будет нести Ваш дом и его фундамент. Это даст Вам уверенность в том, что через пару-тройку лет Ваш дом не «поплывет», фундамент не даст трещину, а стены соответственно не «разойдутся» и Вам не придется проводить ДОРОГОСТОЯЩУЮ реконструкцию дома

2. Возможность предварительно оценить стоимость строительства.

3. Надежность и продуманность конструкции дома

4. Экономия при строительстве. Без точных расчетов прочности конструкций легко ошибиться в необходимой толщине фундамента, стен и перекрытий. Если их сделать на «всякий случай покрепче», то это приведет к увеличению материала и соответственно стоимости строительства.

5. Облегчает процесс строительства. На основании проекта заключается договор со строительными организациями

**ЧТО ПРОИСХОДИТ, ЕСЛИ СТРОИТЕЛЬСТВО ВЕДЕТСЯ БЕЗ ПРОЕКТА? НЕСКОЛЬКО СЛОВ О МИНУСАХ.**

1. Перерасход материалов

2. Непредсказуемое увеличение сроков строительства

3. Отсутствие гарантии надежности конструкции дома

4. Низкая привлекательность и соответственно стоимость вашего дома.

**МОЖНО ЛИ СТРОИТЬ БЕЗ ПРОЕКТА?** Да, можно строить без проекта, если вы строитель с опытом строительства и даже в этом случае будут ошибки, за которые придется платить.

Мое мнение строить без проекта нельзя.

Есть такая пословица "первый дом сожги, второй продай в третьем - живи!"

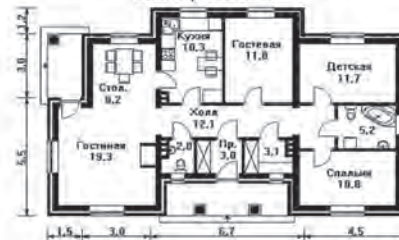
Но если строить с хорошим проектом можно пропустить две ступени из поговорки и построить дом и комфортно жить в нем.

Обращайтесь за грамотным проектированием к нам:

**г. Иваново, ул. Парижской Коммуны, 3а, ТЦ «Мегаполис», 3 эт., оф 325, тел. 8-930-342-18-42**



План первого этажа





Реклама в «Стройке»  
залог успеха!

4

## СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ, ПИЛОМАТЕРИАЛЫ

Свежий номер газеты «Стройка. Верхневолжье»  
можно прочитать на сайте [www.stroyka-iv.ru](http://www.stroyka-iv.ru) и в мобильном приложении газеты «Стройка»

| Наименование                                             | ед. | цена             | фирма       | телефон                   |
|----------------------------------------------------------|-----|------------------|-------------|---------------------------|
| <b>СТРОИТЕЛЬНЫЕ, ОТДЕЛОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ</b>                |     |                  |             |                           |
| Песок                                                    |     | от производителя |             | (4932) 37-36-00, 41-90-28 |
| Стеновые конструкционные газобетонные блоки              |     | от производителя | Газобетон   | (4932)37-95-03            |
| Перегородочные газобетонные блоки                        |     | от производителя | Газобетон   | (4932)37-95-03            |
| Щебень гранитный                                         |     | от производителя |             | (4932)37-36-00, 41-90-28  |
| Бетон                                                    |     | от производителя | Бетон-Строй | (4932)38-88-11            |
| Раствор                                                  |     | от производителя | Бетон-Строй | (4932)38-88-11            |
| Щебень гравийный                                         |     | от производителя |             | (4932)37-36-00, 41-90-28  |
| <b>ПИЛОМАТЕРИАЛЫ, ДЕРЕВЯННЫЕ ДОМА, МЕБЕЛЬ</b>            |     |                  |             |                           |
| ДВП, ДСП - пилим                                         |     | договорн.        | ТД "Визит"  | (4932) 32-62-94           |
| Дачные домики из натурального дерева                     |     | от производителя | Беседка 37  | 89050587370, 89022422421  |
| Пиломатериалы: ель, осина, липа, лиственница             |     |                  | Елки-Палки  | 89303476516, 89023185956  |
| Доска, вагонка                                           |     |                  | Елки-Палки  | 89303476516, 89023185956  |
| Двери, мебель, брус                                      |     |                  | Елки-Палки  | 89303476516, 89023185956  |
| Беседки, лестницы из натурального дерева                 |     | от производителя | Беседка 37  | 89050587370, 89022422421  |
| Дачные домики из натурального дерева                     |     | от производителя | Беседка 37  | 89050587370, 89022422421  |
| Строительство каркасных домов                            |     | от производителя | Srub 37     | 8-920-676-95-57           |
| Дома и бани из бревна                                    |     | от производителя | Srub 37     | 8-920-676-95-57           |
| Производство срубов ручной работы                        |     | от производителя | Srub 37     | 8-920-676-95-57           |
| Установка срубов, фундаенты, крыши, отделка              |     | от производителя | Srub 37     | 8-920-676-95-57           |
| Строительство каркасных домов в стиле A-Frame и Барнхаус |     | от производителя | Srub 37     | 8-920-676-95-57           |
| Каркасные дома                                           |     |                  | Уютный дом  | 8-906-985-45-95           |
| Бани, садовые домики                                     |     |                  | Уютный дом  | 8-906-985-45-95           |
| Каталог проектов                                         |     |                  | Уютный дом  | 8-906-985-45-95           |
| Пружинный блок "Сила"                                    |     |                  | Форест      | 8-910-985-45-95           |
| Пиломатериалы: доска, брус, Блок-Хаус                    |     |                  | Форест      | 8-910-985-45-95           |
| Пиломатериалы: имитация бруса, доска пола                |     |                  | Форест      | 8-910-985-45-95           |
| Джутовая лента                                           |     |                  | Форест      | 8-910-985-45-95           |

**НОВОСТРОЙ**  
нас рекомендуют друзьям

(4932) 419-755



**ЗА ХОРОШЕЙ ЦЕНОЙ - ИДИ В НОВОСТРОЙ**  
**Товары для стройки и ремонта**

Иваново, Минская, 6А

[novostroy37.ru](http://novostroy37.ru)

# АЗС MANNOL

## АВТОМАСЛА НА РОЗЛИВ

Mannol Classic (п/с)  
Лукойл Супер (п/с)  
Mannol Diezil Extra (п/с)  
Zic A+ (п/с)  
Mobil Ultra  
Shell (п/с)

**ТРОЙНАЯ  
ОЧИСТКА  
БЕНЗИНА**

г.Иваново, ул.Шевченко, 4, тел. 8-920-674-72-07

**Дизайн ТУТ!**

**ALBERT & SHTEIN**

Если соединить высокое качество, неповторимый дизайн, добавить роскоши и комфорта, то вы получите интерьер от мебельного салона Альберт Штейн. Мебельный салон Альберт Штейн - это уютный дом, стильный кабинет и представительный офис, где самой значительной фигурой всегда будете Вы! Мебельный салон Альберт Штейн - достойное обрамление картины вашего благополучия!

г.Иваново, ул.Шевченко, 19., тел. (4932) 49-23-03

**Охрана Труда и Техника Безопасности**

- Изготовление стендов по ОТ и ТБ
- Нормативно-техническая литература в области ОТ и ТБ, ГО ЧС, пожарной безопасности, строительства и т.п.
- Оформление кабинетов, уголков по ОТ и ТБ
- Плакаты, знаки по ОТ и ТБ, схемы строповки, планы эвакуации, маркировка трубопроводов
- Разработка инструкций и других внутренних локальных актов организации по ОТ и ТБ

ООО «Никас», г. Ярославль, ул. Чкалова, д.2, оф. 508,  
тел. (4852) 92-64-46, 58-78-22, 8-905-637-73-18,  
[www.rosokhranatruda.ru](http://www.rosokhranatruda.ru), e-mail: [rosokhranatruda@mail.ru](mailto:rosokhranatruda@mail.ru)

# ЛАКОКРАСОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ, ОБОРУДОВАНИЕ, ОТОПЛЕНИЕ

Отдел рекламы: тел/факс (4932) 48-65-96

E-mail: stroyka.ivanovo@mail.ru сайт [www.stroyka-iv.ru](http://www.stroyka-iv.ru)

5



Реклама в «Стройке»  
залог успеха!

|                                                                                  |       |               |                |                            |
|----------------------------------------------------------------------------------|-------|---------------|----------------|----------------------------|
| Материалы для утепления сруба:джут, лен, герметики для дерева                    |       |               | Форест         | 8-910-985-45-95            |
| Пиломатериал обрезной                                                            | куб.м | от 13800 руб. | ИвановоЛес     | (4932)454595, 89158455875  |
| Пиломатериал необрезной                                                          | куб.м | от 7000 руб.  | ИвановоЛес     | (4932)454595, 89158455875  |
| Дрова березовые сухие, колотые                                                   | сетка | 250 руб.      | ИвановоЛес     | (4932)454595, 89158455875  |
| Доска заборная                                                                   | куб.м | от 5900руб.   | ИвановоЛес     | (4932)454595, 89158455875  |
| Пиломатериал обрезной L-2000 2 сорт                                              | куб.м | от9900 руб.   | ИвановоЛес     | (4932)454595, 89158455875  |
| Евровагонка 12,5х96х3000 Сорт АВ                                                 | шт.   | 158 руб.      | ИвановоЛес     | (4932)454595, 89158455875  |
| Блок хаус 136х36х6000 Сорт АВ                                                    | шт.   | 1140 руб.     | ИвановоЛес     | (4932)454595, 89158455875  |
| Имитация бруса 16х136х6000 сорт АВ                                               | шт.   | 611 руб       | ИвановоЛес     | (4932)454595, 89158455875  |
| Доска пола 136х28х6000 сорт АВ                                                   | шт.   | 887 руб.      | ИвановоЛес     | (4932)454595, 89158455875  |
| Доска пола 136х36х6000 сорт АВ                                                   | шт.   | 1140 руб.     | ИвановоЛес     | (4932)454595, 89158455875  |
| Брус 150х150х6000                                                                | шт.   | 2673 руб.     | ИвановоЛес     | (4932)454595, 89158455875  |
| Брус 100х150х6000                                                                | шт.   | 1782 руб.     | ИвановоЛес     | (4932)454595, 89158455875  |
| Брус 50 х 50х6000                                                                | шт.   | 342 руб       | ИвановоЛес     | (4932)454595, 89158455875  |
| Доска обрезная 150х25х 6000                                                      | шт.   | 446 руб.      | ИвановоЛес     | (4932)454595, 89158455875  |
| Брус 100х50х6000                                                                 | шт.   | 594 руб.      | ИвановоЛес     | (4932)454595, 89158455875  |
| Опилки                                                                           | мешок | 10 руб.       | ИвановоЛес     | (4932)454595, 89158455875  |
| Фальцовка 20х140х6000 сорт АВ                                                    | шт.   | 786 руб.      | ИвановоЛес     | 8-910-985-45-95            |
| <b>ОКНА, ДВЕРИ, ЛЕСТНИЦЫ, ПОЛЫ, ПОТОЛКИ</b>                                      |       |               |                |                            |
| Окладка, наличники, плинтус дерев.                                               |       |               | ТД "Визит"     | (4932) 32-62-94            |
| Мансардные окна, чердачные лестницы                                              |       |               | Построй-ка     | (4932)92-92-83             |
| Все для лестниц: белясины, перила, ступени                                       |       |               | Елки-Палки     | 89303476516, 89023185956   |
| Окна ПВХ                                                                         |       |               | ИвБалкон       | (4932)344-556, 89203585197 |
| Лоджии                                                                           |       |               | ИвБалкон       | (4932)344-556, 89203585197 |
| Балконы                                                                          |       |               | ИвБалкон       | (4932)344-556, 89203585197 |
| Решетки, ворота, заборы, рольставни                                              |       |               | Гефест         | (4932) 56-43-73, 47-89-87  |
| Любые металлоконструкции                                                         |       |               | Гефест         | (4932) 56-43-73, 47-89-87  |
| Двери металлические                                                              |       |               | Гефест         | (4932) 56-43-73, 47-89-87  |
| <b>ЛАКОКРАСОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ</b>                                                   |       |               |                |                            |
| Масла, краски                                                                    |       |               | Строим Вместе  | (4932)77-34-85             |
| Колор студия                                                                     |       |               | Строим Вместе  | (4932)77-34-85             |
| <b>ОБОРУДОВАНИЕ, ИНСТРУМЕНТ</b>                                                  |       |               |                |                            |
| Инструмент                                                                       |       |               | магазин Мастак | (4932)41-70-77, 41-77-70   |
| Оборудование Wanger                                                              |       |               | Строим Вместе  | (4932)77-34-85             |
| <b>ОТОПЛЕНИЕ, ВЕНТИЛЯЦИЯ, КОНДИЦИОНИРОВАНИЕ, ВОДОСНАБЖЕНИЕ, СВЯЗЬ, ЭЛЕКТРИКА</b> |       |               |                |                            |
| Кухонные вытяжки, вентиляционные решетки                                         |       |               | Эра вентиляции | 8-920-375-74-88            |
| Дымоходы к газовым колонкам, вентиляторы, воздуховоды                            |       |               | Эра вентиляции | 8-920-375-74-88            |
| Бытовые сплитсистемы, люки под плитку, ревизионные люки                          |       |               | Эра вентиляции | 8-920-375-74-88            |
| <b>МЕТАЛЛ, МЕТАЛЛОИЗДЕЛИЯ, МЕТИЗЫ</b>                                            |       |               |                |                            |
| Металлопрокат                                                                    |       | договорн.     | ТД "Визит"     | (4932) 32-62-94            |
| Метизы 2000 наимен.                                                              | шт.   |               | ТД "Визит"     | (4932) 32-62-94            |
| Двери металлические, решетки, ворота                                             |       |               | Гефест         | (4932) 56-43-73, 47-89-87  |
| Заборы, рольставни                                                               |       |               | Гефест         | (4932) 56-43-73, 47-89-87  |
| Любые металлоконструкции                                                         |       |               | Гефест         | (4932) 56-43-73, 47-89-87  |
| <b>КОВАНЫЕ И ЛИТЫЕ ИЗДЕЛИЯ</b>                                                   |       |               |                |                            |
| Печное литье                                                                     |       |               | ТД "Визит"     | (4932) 32-62-94            |
| <b>КРОВЛЯ, ИЗОЛЯЦИЯ</b>                                                          |       |               |                |                            |
| Утепление пенополиуретаном подвалов, гаражей, домов                              |       |               | Ивтеплостен    | 8-910-668-80-02            |
| Профлист,металлочерепица,гибкая черепица                                         |       |               | Построй-ка     | (4932)92-92-83             |
| Утеплителиб OSB плита, металлический и виниловый сайдинг                         |       |               | Построй-ка     | (4932)92-92-83             |
| Водосточные системы металлические и пластиковые                                  |       |               | Построй-ка     | (4932)92-92-83             |
| Утеплители для стен и кровли                                                     |       |               | Строим Вместе  | (4932)77-34-85             |
| Кровельные ограждения                                                            |       |               | Построй-ка     | (4932) 92-92-83            |
| Колпаки на трубы(дымоходы) и заборы                                              |       |               | Построй-ка     | (4932) 92-92-83            |
| Собственное производство доборных элементов кровли                               |       |               | Построй-ка     | (4932)92-92-83             |
| <b>САНТЕХНИКА, ТРУБЫ, АРМАТУРА, ОЧИСТКА СТОКОВ</b>                               |       |               |                |                            |
| Ассенизация                                                                      |       |               | СтройКом       | (4932) 28-00-18, 28-00-10  |
| Откачка канализации                                                              |       |               | СтройКом       | (4932) 28-00-18, 28-00-10  |
| Насосы                                                                           |       |               | м-н Московский | (4932)261413, 89303301430  |
| Счетчики воды                                                                    |       |               | м-н Московский | (4932)261413, 89303301430  |
| Трубы, фитинги, ПНД                                                              |       |               | м-н Московский | (4932)261413, 89303301430  |



Реклама в «Стройке»  
залог успеха!

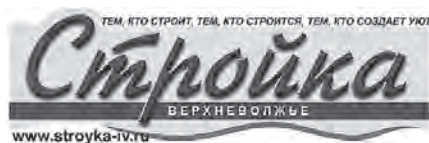
6

## УСЛУГИ, РАЗНОЕ

Отдел рекламы: тел/факс (4932) 48-65-96  
E-mail: stroyka.ivanovo@mail.ru сайт [www.stroyka-iv.ru](http://www.stroyka-iv.ru)

|                                                                          |  |                |                            |
|--------------------------------------------------------------------------|--|----------------|----------------------------|
| Умывальники, унитазы, мебель для ванных комнат                           |  | м-н Московский | (4932)261413, 89303301430  |
| Чистка канализации и колодцев                                            |  | СтройКом       | (4932) 28-00-18, 28-00-10  |
| <b>УСЛУГИ</b>                                                            |  |                |                            |
| Вывоз земли                                                              |  | СтройКом       | (4932) 28-00-18, 28-00-10  |
| Изготовление стендов по ОТ и ТБ                                          |  | Никас          | (4852) 92-64-46, 58-78-22  |
| Монтаж канализации, отопления, воды                                      |  | СтройКом       | (4932) 28-00-18, 28-00-10  |
| Оформление кабинетов, уголков по ОТ и ТБ                                 |  | Никас          | (4852) 92-64-46, 58-78-22  |
| Плакаты, знаки по ОТ и ТБ, схемы страховки                               |  | Никас          | (4852) 92-64-46, 58-78-22  |
| Планы эвакуации, маркировка трубопроводов                                |  | Никас          | (4852) 92-64-46, 58-78-22  |
| Разработка инструкций и других внутр.локальных актов организ. по ОТ и ТБ |  | Никас          | (4852) 92-64-46, 58-78-22  |
| Услуги по поставке, монтажу и обслуживанию систем очистки воды           |  | ВодЭкоСервис   | (4932)50-92-56             |
| Промышленная водоподготовка                                              |  | ВодЭкоСервис   | (4932)50-92-56             |
| Очистка бытовых и промышленных сточных вод                               |  | ВодЭкоСервис   | (4932)50-92-56             |
| Автономная канализация любых типов                                       |  | ВодЭкоСервис   | (4932)50-92-56             |
| Монтаж внутренних и наружных сетей водопровода и канализации             |  | ВодЭкоСервис   | (4932)50-92-56             |
| Реконструкция, наладка и обслуживание инженерных систем                  |  | ВодЭкоСервис   | (4932)50-92-56             |
| Проведение хим.анализа воды                                              |  | ВодЭкоСервис   | (4932)50-92-56             |
| Изготовление металлических козырьков, дверей                             |  | Металл-гараж   | 8-915-846-61-55            |
| Производство металлических гаражей, навесов ,заборов, беседок, бытовок   |  | Металл-гараж   | 8-915-846-61-55            |
| Производство остановок                                                   |  | Металл-гараж   | 8-915-846-61-55            |
| Постановка на учет объектов НВОС                                         |  | Клевер         | (4932) 386902, 89203575845 |
| Проекты НДВ (ПДВ)                                                        |  | Клевер         | (4932) 386902, 89203575845 |
| Проекты НМУ, НДС, СЭЗ                                                    |  | Клевер         | (4932) 386902, 89203575845 |
| Паспортизация отходов                                                    |  | Клевер         | (4932) 386902, 89203575845 |
| Проект ПНООЛР                                                            |  | Клевер         | (4932) 386902, 89203575845 |
| Отчет инвентаризации источников выбросов, мест накопления отходов        |  | Клевер         | (4932) 386902, 89203575845 |
| Составление декларации о негативном воздействии на ОС                    |  | Клевер         | (4932) 386902, 89203575845 |
| Программы ПЭК                                                            |  | Клевер         | (4932) 386902, 89203575845 |
| Отчетность по форме 2-ТП (отходы) ,2-ТП (Воздух) ,2-ТП (водхоз)          |  | Клевер         | (4932) 386902, 89203575845 |
| Проектирование электроснабжения, протоколы, электролаборатория           |  | Клевер         | (4932) 386902, 89203575845 |
| Решение на водопользование                                               |  | Клевер         | (4932) 386902, 89203575845 |
| Экологическое сопровождение деятельности предприятия                     |  | Клевер         | (4932) 386902, 89203575845 |
| Лицензирование деятельности в области обращения с отходами               |  | Клевер         | (4932) 386902, 89203575845 |
| Монтаж ж/б гаража, бытовки                                               |  | Металл-гараж   | 8-915-846-61-55            |
| Изготовление мебели для шв.производства(раскр.столы ,стеллажи, межстоля) |  | Металл-гараж   | 8-915-846-61-55            |
| Внутренняя отделка,инженерные сети                                       |  | Уютный дом     | 8-906-985-45-95            |
| Фундаменты, фасады, кровельные работы                                    |  | Уютный дом     | 8-906-985-45-95            |
| Индивидуальное проектирование, каталог проектов                          |  | Уютный дом     | 8-906-985-45-95            |
| Проекты домов                                                            |  |                | (4932)575515, 8-9303421842 |
| Фундамент из буронабивных монолитных свай                                |  |                | (4932)575515, 8-9303421842 |
| <b>РАЗНОЕ</b>                                                            |  |                |                            |
| Бочки п/м от 30 до 200 л                                                 |  | ТД "Визит"     | (4932) 32-62-94            |
| Карбид                                                                   |  | ТД "Визит"     | (4932) 32-62-94            |
| Коврики резиновые                                                        |  | ТД "Визит"     | (4932) 32-62-94            |
| Круги отрезные по металлу и по камню                                     |  | ТД "Визит"     | (4932) 32-62-94            |
| Оргстекло от 2 до 5 мм                                                   |  | ТД "Визит"     | (4932) 32-62-94            |
| Петли воротные, гаражные                                                 |  | ТД "Визит"     | (4932) 32-62-94            |
| Фасонина (чугун, сталь) в ассортименте                                   |  | ТД "Визит"     | (4932) 32-62-94            |
| Хлорная известь                                                          |  | ТД "Визит"     | (4932) 32-62-94            |
| Черенки в ассортименте                                                   |  | ТД "Визит"     | (4932) 32-62-94            |
| Шланги ПВХ, ВГ                                                           |  | ТД "Визит"     | (4932) 32-62-94            |

Цены действительны до 19.02.2026 г.



Адрес: редакция: 153000, г. Иваново, ул. Палехская, д.4, офис:5. Тел (4932) 48-65-96  
Газета печатается в типографии ООО «Принт-экспресс-опт», г. Иваново, ул. Наговицкой-Ирвинской, д.6. Тираж 999 экз.  
Издатель: ИП Веренина Н.М.  
Распространяется бесплатно.  
Безрекламный материал должен соответствовать законодательным актам Российской Федерации и иметь необходимые подтверждающие документы для создания с рекламируемых товаров и услуг (лицензия, сертификат, свидетельство СРО).  
Отвечать за достоверность публикуемого рекламного материала несет Рекламодатель.  
Рекламные материалы, изготовленные Редакцией, являются ее собственностью. Перепечатка рекламных материалов, опубликованных в газете, допускается только с письменного разрешения Редакции.  
Цены и все представленные товары и услуги действительны на момент выхода газеты.

**ТЕХНИЧЕСКИЕ ТРЕБОВАНИЯ К ПРЕДСТАВЛЯЕМЫМ ОРИГИНАЛ-МАКЕТАМ:**  
черно-белые TIF – 300 dpi (LZW компрессия, текст набран шрифтом не менее 6 пт).  
Цветные CDR 8 – 12 версий (шрифты в кривых, растровые изображения 300 dpi помещены в макет), без текстовых фреймов. Или EPS.  
Color Management (цветовой профиль): European Prepress Default (Euroscale coated v2 для рабочего CMYK). В черном тексте и малых элементах составные цвета не допускаются. Статьи в DOC с приложением рисунков TIF – 300 dpi. При особом дизайне – в TIF, как макет. Строить в XLS в стандартном шаблоне.



# Руководителям организаций и специалистам по охране труда

**В настоящее время на руководителей предприятий лежит ответственность за нарушение Законодательства Российской Федерации о Труде и Охране Труда.**

Нарушение законодательства о труде, правил и норм по охране труда может привести к несчастным случаям с людьми на производстве, к временной или постоянной утрате трудоспособности или смерти человека.

Нарушение должностным лицом организации, независимо от формы собственности, законодательства Российской Федерации о труде и об охране труда влечет наложение административной ответственности в соответствии с Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

Так в соответствии со ст.5.27.П.1 нарушение законодательства о труде и об охране труда - влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от пяти до пятидесяти минимальных размеров оплаты труда.

П.2. Нарушение законодательства о труде и об охране труда лицом, ранее подвергнутым административному наказанию за аналогичное административное правонарушение - влечет дисквалификацию на срок от одного года до трех лет.

Лица, виновные в нарушении требований охраны труда, невыполнении обязательств по охране труда, предусмотренных коллективными договорами и соглашениями, трудовыми договорами, или препятствующие деятельности представителей органов государственного надзора и контроля за соблюдением требований охраны труда, а также органов общественного контроля, несут ответственность в соответствии с Федеральными законами «Об основах...», ст.24 и Трудовым кодексом, ст.5.28-5.44.

Ответственность за нарушение правил охраны труда налагается и Уголовным Кодексом Российской Федерации (УК), ст.143:

1. Нарушение правил охраны труда, совершенное лицом, на котором лежали обязанности по соблюдению правил, если это повлекло по неосторожности причинение тяжелого или средней тяжести вреда здоровью человека, наказывается штрафом в размере от двухсот до пятисот минимальных размеров оплаты труда, или в размере заработной платы, или иного дохода осужденного за период от двух до пяти месяцев, либо исправительными работами на срок до двух лет, либо лишением свободы на срок до двух лет.

2. То же деяние, повлекшее по неосторожности смерть человека, наказывается лишением свободы на срок до пяти лет с лишением права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью на срок до трех лет или без такового.

Информационно-производственный Центр по охране труда основан специалистами, успешно работающими в сфере охраны труда и технике безопасности с 2001 года. За это время нашими клиентами стали ведущие промышленные предприятия, строительно-монтажные,

транспортные, нефтегазодобывающие компании России и ближнего Зарубежья: Москва и Московская область, Санкт-Петербург, Брест, Краснодар, Сургут, Ямало-Ненецкий АО, Воронеж, Иваново, Нарьян-Мар, Томск, Тюмень, Новый Уренгой, Красноярск, Иркутск, Орел, Ярославль и Ярославская область и др.

Специалисты ИПЦ ведут постоянный мониторинг изменений нормативно-правовой базы по охране труда и требований техники безопасности, вся продукция выпускается в соответствии с действующими государственными стандартами. Идет разработка оригинальных плакатов с использованием актуальных проблем в сфере ОТ и ТБ. ИПЦ проводит консультации по аттестации рабочих мест по условиям труда, происходит тесное сотрудничество с учебными центрами и комбинатами. Наличие собственного производства позволяет быстро и качественно выполнять и крупные типовые заказы, и индивидуальные проекты по требованиям заказчика. При создании дизайн-проекта, исполнении заказа учитывается специфика сферы деятельности организации или предприятия, условий эксплуатации изделий, внутрикорпоративные стандарты оформления. Подбирается информационное наполнение стендов, необходимое и обязательное по требованиям госнормативов для конкретного вида деятельности. Оптимальную стоимость и сроки выполнения заказа обеспечивают варьирование материалов исполнения (металл, пластик и др. (по желанию заказчика), размеров, конструкторских решений. Цены от производителя, оптовым и постоянным клиентам предоставляются скидки.

Информационно-производственный Центр по охране труда предлагает:

1. Изготовление стендов и уголков по охране труда.
2. Производство схем проезда по территории строительства
3. Производство схем строповки
4. Производство маркировочных знаков (опасные грузы, трубопроводы)
5. Производство схем эвакуации
6. Производство знаков безопасности
7. Производство плакатов безопасности
8. Производство паспортов стройки
9. Оформление кабинетов по ОТ
10. Правила безопасности
11. Нормативно-справочная литература, СНиП, Гост, ЕНиР и т. п.
12. Бланки удостоверений
13. Информация на электронных носителях
14. Журналы по охране труда
15. Разработка инструкций и положений о подразделениях и другие работы, связанные с охраной труда

**ООО «Никас», ИПЦ по ОТ,  
г. Ярославль, ул. Чкалова, д.2, оф. 508,  
т/ф: (4852) 58-78-22, 92-64-46  
КОНСУЛЬТАЦИИ по тел. (4852) 58-78-22  
[www.rosohranatruda.pf](http://www.rosohranatruda.pf)  
e-mail: [rosohranatruda@mail.ru](mailto:rosohranatruda@mail.ru)  
**ВСЕГДА РАДЫ ВАМ ПОМОЧЬ****



Реклама в «Стройке»  
залог успеха!

8

## СТРОЙИНФОРМ

Отдел рекламы: тел/факс (4932) 48-65-96

E-mail: stroyka.ivanovo@mail.ru сайт [www.stroyka-iv.ru](http://www.stroyka-iv.ru)

# ДОМ СТОИТ, НО ПРОДАТЬ НЕЛЬЗЯ: ЧТО СКРЫВАЮТ СЕНТЯБРЬСКИЕ ПОПРАВКИ ДЛЯ СНТ

**Поправки к Земельному кодексу  
ограничили использование сельхозземель  
для садоводства**

Поправки, вступившие в силу с 1 сентября, вызвали немало вопросов у владельцев дачных участков. Многие из них узнали, что садоводство на землях сельхозназначения, относящихся к сельхозугодьям, теперь официально запрещено. Но как это отразится на рядовых гражданах и кого на самом деле коснутся новые правила?



### Категории и ВРИ: что важно знать

Земельный кодекс делит участки на семь категорий. Одна из ключевых — земли сельхозназначения. Обычно это территории за пределами поселений, где почва пригодна для ведения хозяйства. Для таких земель определяют вид разрешённого использования (ВРИ). Он может быть разным: от сельхозпроизводства и ЛПХ до садоводства. Именно ВРИ уточняет, для чего предназначен участок в рамках своей категории.

Ранее действовали исключения: если владелец до 1 января 2019 года оформил землю с ВРИ «ведение садоводства» на сельхозугодьях, претензий к нему быть не могло. Теперь ситуация изменилась.

### Суть поправок

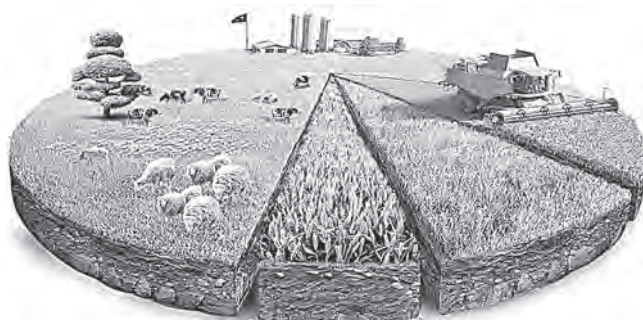
Поправки запрещают образование и использование садовых участков на сельхозугодьях — независимо от того, когда и каким образом они были оформлены. Получается противоречие: прежняя норма разрешает старым владельцам садоводство, новая — запрещает.

Скорее всего, на практике будет применяться именно свежая редакция закона. Это значит, что при спорах чиновники и суды могут ссылаться на запрет.

### Кого может затронуть

Обычным садоводам переживать вряд ли стоит. Если участок был оформлен до 2019 года и входит в состав СНТ, риск минимален. Причина проста: заставить владельцев снести дома и вернуться к пашне практически невозможно — придётся выплачивать огромные компенсации. Ведь стоимость садовых участков в десятки раз выше, чем у сельхозугодий.

Кроме того, Росреестр при регистрации строевой недвижимости опирается не на территориальную зону, а на ВРИ. Если в документах указано «садоводство», право собственности будет зарегистрировано, даже если земля формально относится к сельхозугодьям.



### Новые ограничения

Поправки затрагивают не только вопрос расположения садовых участков.

Запрещено отчуждать участок и дом на нём отдельно. Продать или подарить можно только весь объект целиком.

Нельзя делить жилые и садовые дома на отдельные части. Это должно предотвратить хаотичную застройку и «шанхаизацию» СНТ.

Уточнено понятие хозяйстройек: к ним относятся бани, сараи, теплицы, навесы, погреба, летние кухни и колодцы. Они могут быть капитальными или некапитальными. При этом встроенные в дом погреба хозяйстройками не считаются.

Очистные сооружения и другие объекты общего пользования теперь прямо отнесены к имуществу СНТ.

### Главная цель изменений

По мнению экспертов, новые правила направлены не против рядовых садоводов, а против девелоперов. Закон должен ограничить появление новых коттеджных посёлков и СНТ на сельхозугодьях, особенно там, где речь идёт о десятках гектаров.

Для простых людей, которые давно обустроили свои дачи, поправки носят скорее формальный и пугающий характер.

*По материалам печати*





Реклама в «Стройке»  
залог успеха!

## ТЕПЛО ДАЖЕ ПРИ -40°C БЕЗ СОВРЕМЕННЫХ УТЕПЛИТЕЛЕЙ: СЕКРЕТ НАШИХ ПРЕДКОВ

Старинные приёмы строительства помогали из-бе держать тепло даже в тридцатиградусные морозы — без мембран, минваты и плёнок.

Ветеран Великой Отечественной войны вспоминал, что в детстве жил в деревянной избе с небольшой печкой на дровах, но зимой в доме было «как в бане». Секрет заключался не только в печи, а в правильном строительстве: дом ставили «на века», использовали природные материалы и учитывали все тонкости климата.

Наши предки знали: тёплое жилище начинается задолго до отопления. Уже на этапе планировки учитывали направление ветров и расположение солнца. Избы ставили так, чтобы большая сторона дома «ловила» дневное тепло, а северная стена была защищена хозяйственными постройками или забором. Деревни нередко располагались извилистыми улицами, чтобы естественным образом ослаблять силу ветра.

Не менее важным было уничтожение сквозняков. Каждую щель сразу после возведения сруба заделывали мхом, глиной или дёрном. Мох плотно держал форму и не проседал со временем, а глина создавала долговечный слой защиты. Это позволяло не только сохранять тепло, но и избегать сырости.

Стены утепляли с двух сторон: снаружи обшивали горбылём, изнутри — тонкими досками с воздушной прослойкой. Такая «термосная» конструкция помогала дому держать тепло и защищала древесину от гниения. Северная стена всегда имела дополнительное утепление.



Отдельное внимание уделяли крыше. Её покрывали дранкой — тонкими деревянными пластинами, накладываемыми слоями. Поверх насыпали дёрн, который не только удерживал тепло и влагу, но и создавал эффект живой кровли.

Полы в избе также тщательно защищали. Подполье обшивалось забиркой, зимой его дополнительно засыпали снегом, а у нижних венцов дома устраивалась засыпная завалинка, которая защищала от продувания и одновременно служила местом отдыха.

Двери и окна не были «слабым местом». Низкие проёмы и высокие пороги сохраняли тепло, а окна до появления стекла закрывали пузырями животных или пластинами слюды. Даже после появления стеклянных рам ставни оставались обязательной частью дома, защищая жильё от мороза и ветра.



Завершающим элементом были дополнительные помещения: сени и кладовая. Они служили своеобразным тамбуром, где задерживался холодный воздух, а также использовались для хранения продуктов и дров.



Опыт предков показывает: по-настоящему тёплый дом создаётся не за счёт дорогих материалов, а благодаря системе приёмов, проверенных временем. Эти знания могут пригодиться и современным застройщикам, если они хотят, чтобы дом был тёплым без лишних затрат и «чудо-утеплителей».

*По материалам печати*





Реклама в «Стройке»  
залог успеха!

10

## СТРОЙИНФОРМ

Внимание! При подаче рекламы в газету - бесплатное размещение строк  
в Доске объявлений и на нашем сайте [www.stroyka-iv.ru](http://www.stroyka-iv.ru)

# РЕМОНТ ПЕЧИ

## ТОПОЧНАЯ ДВЕРКА ШАТАЕТСЯ. КАК ЕЕ УКРЕПИТЬ?

Обмазывание дверки глиняным раствором может дать лишь временный эффект.

Топочную дверцу обычно укрепляют следующим образом: или полностью разбирают кладку вокруг нее, или расчищают швы между кирпичами для закладки в них новых креплений (лапок из стальной ленты или скруток из низкоуглеродистой проволоки).

Если прежние крепления еще могут послужить, то менять необязательно, нужно только хорошо заделать их в швы кладки. Лапки (или скрутки) закрепляют глиняным раствором с добавлением асбестовой крошки. Саму дверку с прикрепленными к ней лапками обматывают по периметру асбестовым шнуром и плотно вставляют в печную кладку. Прочно закрепленная дверка не будет расшатываться и выпадать.

Асбестовый шнур нужен потому, что он препятствует расширению кладки при сильном нагревании. Если шнур отсутствует, то кладку печи выполняют вплотную к дверке. Пришедшие в негодность кирпичи заменяют новыми. Швы заполняют раствором полностью.

## КАК УСТАНОВИТЬ НОВУЮ ТОПОЧНУЮ ДВЕРКУ?

К новой дверке также необходимо поставить лапки. Кладку в местах постановки дверок расчищают, смачивают водой, устанавливают дверку на место так, чтобы лапки попали в швы кладки. Щель толщиной между кладкой и дверкой нужно заделать затем асбестовым шнуром.

## КАК ПРОИЗВОДИТСЯ ЗАМЕНА ПЕЧНЫХ КОЛОСНИКОВЫХ РЕШЕТОК?

При замене отдельных поврежденных колосников тщательно расчищают опорные поверхности под ними. Если старый колосник был установлен с небольшим подъемом вовнутрь топливника, то новую решетку ставят точно так же. Колосниковую решетку и отдельные колосники, учитывая свойство металла при нагревании расширяться, следует класть не вплотную к кирпичной кладке, а с зазором в 5 мм, который засыпается золой или песком.

## КАК ЗАДЕЛЫВАЮТСЯ ТРЕЩИНЫ В ПЕЧНОЙ КЛАДКЕ?

Трещины на поверхности оштукатуренных печей затирают глиняным раствором с добавлением асбестового порошка либо небольшого количества поваренной соли (примерно 400 г на 10 л раствора).

Щели в швах кладки расчищают на глубину 20-30 мм, удаляют весь раствор и смачивают расчищенное место водой. Затем полностью заполняют расчищенные швы глиняным раствором, затирая или швабруя его. Крупные и глубокие щели заделываются глиняным раствором с добавлением кирпичного щебня.

Тонкие (волосные) трещины, которые появляются в период интенсивного прогрева печи, а затем пропадают (уменьшаются) по мере ее охлаждения, в заделке не нуждаются.

## КАК ВЫПОЛНЯЕТСЯ ЗАМЕНА ТРЕСНУВШИХ КИРПИЧЕЙ В ПЕЧНОЙ КЛАДКЕ?

Треснувшие кирпичи вынимают, расчищают от раствора занимаемое ими место, подбирают новый кирпич и примеряют его. Расчищенное место и вставляемый кирпич обильно смачивают водой, намазывают кирпич глиняным раствором и вставляют на место. Если швы местами окажутся не совсем заполненными, то их дополнительно промазывают раствором, тщательно вдавливая его в швы с последующей затиркой или швабровкой.

## КАК ПРОИЗВОДИТСЯ ПЕРЕОБОРУДОВАНИЕ ТОПЛИВНИКА ПЕЧИ

### С ДРОВАНОГО ОТОПЛЕНИЯ НА УГОЛЬНОЕ ТОПЛИВО?

Переделка топливника относится к капитальному ремонту печи. Уголь при сгорании дает температуру до 1300°C.



При такой высокой температуре требуется, чтобы стенки топливника выкладывались из огнеупорного кирпича или футеровались. В небольших печах футеровку выполняют из огнеупорного кирпича на ребро, желательно на огнеупорном растворе. В больших печах — из кирпича плашмя. Толщина швов должна быть не более 3 мм.

С обеих сторон топливника устраиваются небольшие откосы, чтобы во время топки уголь скатывался вниз и после топки колосниковая решетка оказалась закрытой раскаленными прогоревшими углями. Если нет возможности, не нарушая кладки стен печи, сделать подобные скосы, можно поднять на один ряд от уровня колосниковой решетки топочную дверцу. Для угля ширина щели между колосниками должна быть 6-10 мм, тогда как для другого вида топлива возможно 10-12 мм.

## КАК ВЫПОЛНЯЕТСЯ ПЕРЕДЕЛКА ТОПЛИВНИКА С ПОДДУВАЛОМ И КОЛОСНИКОВОЙ РЕШЕТКОЙ?

Если основание печи находится от пода на расстоянии пяти рядов кладки или больше, то топочную дверку оставляют на месте. Если же количество рядов кладки меньше, то дверку поднимают вверх на несколько рядов. При этом высота топливника для дров должна быть не менее 500-550 мм, а для угля — не менее 400-450 мм. Топливники для угля рекомендуются оборудовать герметически закрываемыми поддувальной и топочной дверками. Колосниковую решетку под уголь ставят такого же размера, как и для дров, но более тяжелого профиля.

Порядок работы следующий:

- Разбирают переднюю стенку печи.
- Снимают топочную дверку.
- Разбирают кладку печного пода.
- Убирают мусор.
- Устраивают поддувало.
- Устанавливают поддувальную дверку.
- Устанавливают колосниковую решетку.
- Ставят топочную дверку.
- Заделывают разобранный стенку кирпичом с соблюдением перевязки швов.

## КОГДА ПРОИЗВОДИТСЯ ЗАМЕНА ПРЕДТОПОЧНЫХ ЛИСТОВ?

Предтопочные листы заменяют, если на них есть дыры или проржавевшие места. Попадая на них, горячие углы могут вызвать загорание пола. Разрушенные листы стали отрываю, гвозди вынимают, закрывают пол листовым асбестом или вымоченным в глиняном растворе войлоком и покрывают новым листом кровельной стали, прибивая его по краям.

## КАК ПРОИЗВОДИТСЯ МЕЛКИЙ РЕМОНТ СТЕНОК ТОПЛИВНИКА ИЛИ ФУТЕРОВКИ?

Работу выполняют через топочную дверку. Мелкие разрушенные места расчищают и замазывают глиняным раствором, огнеупорной глиной или огнеупорным бетоном. Разрушенные кирпичи футеровки удаляют, расчищают под ними места. Недостоящие кирпичи вставляют на том же растворе, на каком велась кладка.



Реклама в «Стройке»  
залог успеха!

**Внимание рекламодателей нашего региона!**  
Теперь ваши строки из нашей газеты можно видеть и на нашем сайте [www.stroyka-iv.ru](http://www.stroyka-iv.ru)

## КАК РЕМОНТИРУЮТСЯ ОГОЛОВКИ ДЫМОВЫХ ТРУБ?

Выполненные из кирпича оголовки от воздействия на них атмосферных осадков со временем разрушаются, приходят в негодность и создают пожароопасное состояние. Для ремонта следует отобрать хорошо обожженный кирпич. Разрушенную часть трубы разбирают, поверхность оставшейся кладки хорошо смачивают водой. Кладку ведут с тщательной перевязкой швов на цементном или смешанном растворе. Верхнюю оконечность трубы выравнивают цементным раствором, придавая ему скос к наружным сторонам. Это не только облегчает движение дымовых газов, но и предохраняет трубу от намокания.

## КАК ОТРЕМОНТИРОВАТЬ СВОД РУССКОЙ ПЕЧКИ?

Если из свода печи выпали кирпичи, то нередко его даже перекладывают. Однако свод можно отремонтировать. Удалите шатающиеся кирпичи, очистите это место, под свод поставьте дощечку с подпоркой, подберите кирпичи и заложите их на глине. Если они вошли слабо, то забейте в швы тонкую кирпичную щепенку.

## О ЧЕМ СЛЕДУЕТ НЕ ЗАБЫТЬ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ РЕМОНТА ПЕЧИ?

Если на стенках печи или в дымоходах много сажи, то они нагреваются очень слабо, и на топку приходится затрачивать гораздо больше топлива и времени. Толщина сажи в 1-2 мм значительно ухудшает восприятие тепла стенками.

При ремонте печи необходимо постоянно помнить, что самый незначительный слой сажи достаточно ощутимо снижает нагревание печи и дымовых каналов. Удалить сажу, осевшую между мельчайшими шероховатостями, трудно. Поэтому при замене кирпичей выдавленную глину снимают рукой, а через 3-5 рядов кладки внутренние поверхности каналов швабруют, протирая мокрой тряпкой. Швабровать следует основательно, чтобы на стенках не остались следы раствора.

## КАК ЧАСТО НУЖНО ОЧИЩАТЬ ПЕЧЬ ОТ САЖИ?

Очищать печь от сажи следует минимум 4 раза в год, а будет еще лучше, если даже шесть раз (то есть через каждые 2 месяца).

Если на притворах дверок появился нагар (затвердевшая сажа), то его удаляют наждачной шкуркой. За неделю или больше до начала чистки печь лучше топить дровами, например, осиновыми, от которых сажа разрыхляется и легко удаляется.

*По материалам печати*



# ТРЕЩИНЫ В ОТМОСТКЕ ЗАДЕЛЫВАЕМ ПРОСТО: ЗАПОЛНЯЕМ



Отмостка — конструкция, проходящая по периметру с уклоном в направлении от здания. Внешне она выглядит как дорожка, например, из бетона, тротуарной плитки или щебня.

Основной задачей отмостки является отведение дождевой и талой воды от фундамента, сохраняя его целым. Также конструкция защищает гидроизоляцию основания дома от повреждений, препятствует размытию почвы у стен, уменьшает влажность в подвале.

Со временем в отмостке могут появиться трещины. Важно оперативно заделывать их, так как от целостности конструкции зависит судьба дома.

Если трещину в отмостке вовремя не ликвидировать, то она с каждым годом будет увеличиваться. Туда будет попадать всё больше воды, которая размывает и увлажняет фундамент. При замерзании влага начнет отталкивать отмостку от дома.

Для заделки трещины понадобятся два предмета. Подготовьте герметик для наружного применения в тубе, например, битумный герметик для кровли, а также газовую горелку.

Чтобы битум как можно глубже проник в шов, слегка расширьте его болгаркой с алмазным диском. Заполните трещины герметиком небольшими участками.

«После того, как проходил примерно 20–30 см, я прогревал битумную „колбаску“ газовой горелкой. От этого герметик плавился, более охотно затекал в щель, и шов приобретал ровную форму. Битумный шов и отмостка на моей половине таунхауса в таком состоянии уже 6 лет без нареканий.

Битумный герметик отлично справляется и с незначительным пучением грунта зимой.

*По материалам печати*





Реклама в «Стройке»  
залог успеха!

12

## СТРОЙИНФОРМ

Отдел рекламы: тел/факс (4932) 48-65-96

E-mail: stroyka.ivanovo@mail.ru сайт [www.stroyka-iv.ru](http://www.stroyka-iv.ru)

# КАКИЕ ПРОСЬБЫ АРЕНДАТОРА КВАРТИРЫ ДОЛЖНЫ НАСТОРОЖИТЬ СОБСТВЕННИКА

Разбираемся, какие предложения арендатора невыгодны собственнику или могут стать поводом для конфликта в будущем

Отношения между собственником и арендатором жилья регулируются письменным договором, в котором прописаны права и обязанности обеих сторон. Но иногда арендатор еще до подписания договора делает наймодателю разные и порой неожиданные предложения.



Разбираемся, какие из предложений собственник жилья должен отвергнуть, чтобы потом не понести убытки.

Такое предложение потенциального арендатора говорит о попытке обойти проверки, быстро заехать в квартиру без должной верификации. Но стандартный протокол проверки не стоит сокращать. Наймодатель должен спокойно проверить арендатора, его платежеспособность, согласовать все условия. Подготовка ко всему должна занимать 24–48 часов. А любой отказ арендатора от процедур — сразу «красный флаг».

Бывают случаи, когда пойти навстречу можно, но в этом случае действует правило «утром деньги — вечером стулья». Сначала необходимо подписать договор аренды и акт приема-передачи квартиры, получить оплату и лишь потом передавать ключи — даже если кажется, что за несколько часов ничего не произойдет.

Внесение депозита стимулирует арендатора на соблюдение им условий договора. Если объект сдается на длительный срок, то обязательно прописывается пункт о том, что депозит не возвращается в случае досрочного выезда арендаторов. Если собственник соглашается на рассрочку по оплате депозита на три-четыре месяца, а еще хуже — отказывается от него, то он остается без страховки на случай преждевременного выезда арендатора.

В этом случае депозит теряет смысл как защита наймодателя. Поэтому брать его стоит только единым платежом, еще до передачи ключей, иначе все риски собственник берет на себя. «В договор аренды надо внести фразу: «Обеспечительный платеж вносится в полном объеме до подписания акта приема-передачи; при невнесении договор не вступает в силу. Либо квартирант не планирует долгосрочной аренды и тогда принесет больше хлопот, чем выгоды, либо у него есть финансовые сложности, которые в будущем могут сказаться на его платежной дисциплине».

## ВНЕСТИ ОПЛАТУ ПРИ ЗАЕЗДЕ НЕ ПОЛНОСТЬЮ

Главный риск такого предложения — это возникновение хронической задолженности с первого дня. Поэтому надо следовать правилу, что ключи передаются арендатору только после полной оплаты первого месяца и внесения обеспечительного депозита.

Еще на этапе подписания договора необходимо прояснить платежеспособность арендатора. Нужно не стесняться и задавать вопросы — откуда деньги, кто будет оплачивать аренду. Но если с самого начала арендатор показывает, что денег у него не хватает, то от него стоит отказаться. Все-таки сдача жилья в аренду — это про бизнес, а не про благотворительность.

## НЕ ДОГОВОРИТЬСЯ О СРОКЕ ПРОЖИВАНИЯ

С осторожностью следует относиться к арендаторам, которые не могут назвать даже примерный срок аренды. Если отказаться от них не совсем целесообразно, например в случае низкого сезона на рынке, то следует предусмотреть в договоре дополнительные санкции за досрочное расторжение договора аренды.

Собственник должен либо отказаться от такого арендатора, либо зафиксировать в договоре минимальный срок (например, 11 месяцев) с автоматической пролонгацией и уведомлением о выезде за 30 дней. В случае досрочного выезда в договоре должны быть прописаны либо удержание части депозита, либо уплата неустойки.

## ПРОСЬБА О СКИДКЕ

Если с самого начала арендатор просит сделать дисконт, то это грозит систематическими задержками платежей и дальнейшими попытками дожимать собственника скидками. А это вряд ли входит в планы наймодателя, поэтому в такой просьбе лучше отказать. Есть арендаторы, которые либо сразу, либо уже на второй-третий месяц проживания пытаются под различными предлогами выторговать себе скидку. Но стоит один раз согласиться — и это может превратиться в ежемесячный торг.

## СДЕЛАТЬ РЕМОНТ

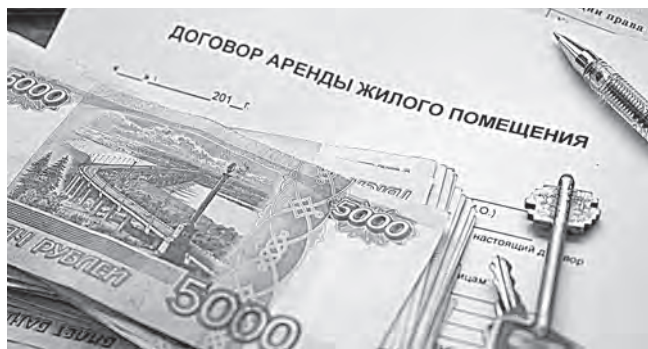
Здесь главный риск — это порча отделки и снижение ликвидности. Поэтому собственник должен запретить любые изменения без своего письменного согласия. Даже при обычной смене замков на дверях арендатор обязан передать наймодателю комплект ключей. Также в договор можно включить пункт о том, что если арендатор сделал что-то по-своему и без согласования, то при выезде он обязан вернуть все «как было» или компенсировать восстановление.

Согласиться на такое предложение арендатора можно только в том случае, если в квартире совсем старый ремонт, жилье захламлено либо квартира вообще без отделки. Во всех других случаях заканчиваются такие перестройки арендаторов «под себя», как правило, плачевно. Уговоры и суд: что делать, если арендатор квартиры не платит и не уезжает

Реклама в «Стройке»  
залог успеха!**ВЫВЕЗТИ МЕБЕЛЬ**

Главный риск — повреждение мебели и невозможность восстановить ее первоначальный вид. Поэтому лучше в такой просьбе отказать. Если наймодатель пошел в этом вопросе навстречу арендатору, то надо позаботиться о детальной описи мебели, оценке ее стоимости и фотофиксации состояния. Также можно взять с арендатора дополнительный обеспечительный платеж и подписать отдельный акт со сроками возврата мебели в квартиру, а также компенсацией при любом дефекте.

Одно дело, когда арендатор готов нести затраты на замену, к примеру, устаревшей мебели, согласовав ее выбор с наймодателем, и совсем другое, когда уже после заезда и подписания договора арендатор пытается избавиться от ненужной ему мебели или настаивает на ее замене. Такие истории могут закончиться тем, что арендатор съедет через пару-тройку месяцев, а собственнику придется вновь нести затраты на приобретение новой мебели.



Очень многие арендаторы предлагают собственнику самостоятельно купить какую-то технику или мебель. Например, предлагают установить кондиционер, посудомоечную машину, новую кровать или шкаф — и все это за счет аренды. Но я не советую на это идти, потому что в итоге собственник не будет видеть денежных средств от аренды, а просто ваш арендатор будет постоянно улучшать условия своего проживания за счет наймодателя.

**ЧАСТО БУДУТ ГОСТИ**

Такие слова арендатора грозят несанкционированным увеличением числа проживающих, а также ростом износа квартиры, жалобами соседей. Если наймодатель соглашается с таким предложением арендатора, то в договоре надо обязательно зафиксировать перечень постоянных жильцов и статус «гостей». «Можно установить лимит на ночевки гостей — например, не более трех ночей подряд и семи ночей в месяц без письменного согласия собственника. Также необходимо прописать ответственность арендатора за поведение гостей и право на расторжение при систематических нарушениях.

Отказывать в возможности приглашать гостей не нужно, но необходимо четко зафиксировать в договоре пункт о том, кто еще может проживать. По ее словам, еще на первоначальном этапе арендодатель может озвучить условия, что будет приходить раз в месяц и проверять состояние квартиры и кто проживает. Тем более что в стандартном договоре аренды данная опция предусмотрена.

*По материалам печати*

## РАСКРЫТО, КАКИЕ ПРАВА ПОЯВИЛИСЬ У АРЕНДАТОРОВ КВАРТИР В 2025 ГОДУ

Отношения сторон в рамках договора коммерческого найма квартиры имеют ряд особенностей. О том, что это за особенности и как они закреплены в российском законодательстве, в материале Финансов Mail.

**Особые права арендатора**

Гражданское законодательство позволяет зарегистрированному в съемной квартире арендатору также зарегистрировать в ней своих несовершеннолетних детей и находящихся под опекой лиц. Дело в том, что местом жительства не достигших четырнадцати лет лиц или граждан, находящихся под опекой, признается место жительства их законных представителей — родителей, усыновителей, опекунов (п. 2 ст. 20 ГК РФ).

В данном случае не нужно согласие собственника квартиры. Вселение допускается при соблюдении требований законодательства о норме общей площади жилого помещения на одного человека (ст. 50 ГК РФ). Опять же, кроме случая вселения несовершеннолетних (ст. 679 ГК РФ).

Таким образом, у зарегистрированного в арендованной квартире несовершеннолетнего лица, не имеющего регистрации по иному адресу, возникает дополнительная гарантия от выселения до окончания срока такой регистрации.

В данном случае выселение будет возможно только в судебном порядке. При этом судьи могут встать на сторону законного представителя — родителя, усыновителя опекуна, если у несовершеннолетнего нет другого адреса проживания. Вместе с несовершеннолетним или находящимся под опекой лицом вправе остаться и законный представитель.

**Что важно прописать в договоре**

В договоре коммерческого найма жилого помещения необходимо указать несовершеннолетних и находящихся под опекой лиц в качестве постоянно проживающих с нанимателем (ст. 677 ГК РФ). Но из этого не следует, что после подписания договора они получают самостоятельное право пользования квартирой.

**Особенности регистрации**

Являющиеся гражданами РФ квартиросъемщики обязаны регистрироваться по месту пребывания в случае, когда квартира арендована ими на срок более 90 дней. Если регистрация не была произведена,

собственник квартиры обязан в течение трех рабочих дней по истечении 90 дней уведомить орган регистрационного учета о проживании у себя лиц без регистрации (ч. 4 ст. 3, ч. 1 ст. 5 Закона РФ от 25.06.1993 № 5242-1). Соблюдение данного требования контролируют органы МВД. Есть специальный регламент по реализации мер такого вида контроля (Приказ МВД России от 24.04.2018 № 249).

В случае нарушения указанных выше правил административная ответственность в виде штрафа применяется как в отношении собственника, так и квартиросъемщиков (ст. ст. 19.15.1, 19.15.2 КоАП РФ).

Отметим, что регистрация не требуется, когда квартиросъемщик зарегистрирован (ч. 2, 3, 4, 5 ст. 5 Закона РФ от 25.06.1993 № 5242-1):

- по месту жительства в том же субъекте РФ, где снимает квартиру;
- в Москве или Подмоскowie и снимаемая квартира расположена в одном из этих регионов (аналогично для Санкт-Петербурга и Ленинградской области, а также для Севастополя и Республики Крым).

Данная информация носит исключительно информационный (ознакомительный) характер и не является индивидуальной инвестиционной рекомендацией.

*По материалам печати*



Реклама в «Стройке»  
залог успеха!

14

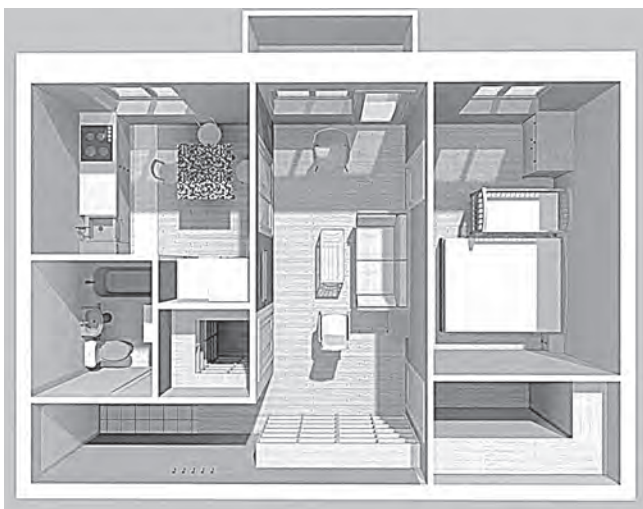
## СТРОЙИНФОРМ

Отдел рекламы: тел/факс (4932) 48-65-96

E-mail: stroyka.ivanovo@mail.ru сайт [www.stroyka-iv.ru](http://www.stroyka-iv.ru)

# ПОЧЕМУ В СССР ДЕЛАЛИ ПРОХОДНЫЕ КОМНАТЫ: ЛОГИКА, КОТОРУЮ МЫ ПОТЕРЯЛИ

Проходные комнаты в хрущевках — это кошмар современной семьи. Родители идут в спальню через детскую, гости топчутся в гостиной, чтобы добраться до кухни. Кажется, что советские архитекторы издевались над людьми, лишая их приватности. Но что если проходные комнаты — не ошибка проектирования, а продуманное решение для другого образа жизни? Разбираемся в логике советского домостроения и выясняем, почему то, что раздражает нас, было оптимальным для жителей СССР.



### КОММУНАЛЬНОЕ МЫШЛЕНИЕ В ОТДЕЛЬНОЙ КВАРТИРЕ

Чтобы понять логику проходных комнат, нужно вспомнить, откуда пришли люди, для которых строили хрущевки. Большинство жило в коммуналках, бараках, подвалах или вообще в деревенских избах с одной комнатой на всю семью.

В коммуналке не было понятия приватности — все жили на виду друг у друга. Семейная жизнь протекала в одной комнате, где готовили, спали, принимали гостей, растили детей. Проходная комната в хрущевке по сравнению с этим была роскошью.

Советские архитекторы проектировали не для современных индивидуалистов, а для людей с коллективным менталитетом. Семья воспринималась как единый организм, где каждый член знает, что делают остальные. Изолированные комнаты казались ненужными — зачем прятаться от родных людей?

### ЭКОНОМИЯ КАЖДОГО САНТИМЕТРА

Главная задача хрущевского домостроения — дать крышу над головой максимальному количеству людей при минимальных затратах. Коридоры «съедают» драгоценные квадратные метры, которые можно использовать для жилой площади.

Сравните: в хрущевке-двушке коридор занимает 2-3 квадратных метра. В современной планировке с изолированными комнатами — 6-8 метров. Для одной квартиры разница небольшая, но в масштабах страны это миллионы квадратных метров жилья.

Проходные комнаты позволяли втиснуть в 45 квадратов хрущевки функциональность 60-метровой современной квартиры. При дефиците стройматериалов и необходимости быстро расселить коммуналки это было единственно правильное решение.

### ДРУГОЙ РИТМ ЖИЗНИ

Проходные комнаты раздражают нас, потому что мы живем по другому графику, чем советские семьи. Сегодня муж может работать в ночную смену, жена — с утра, дети учиться во вторую смену. Каждый живет по своему расписанию.

В СССР ритм жизни был более синхронным. Рабочий день с 8 до 17, обеденный перерыв с 12 до 13, выходные в субботу и воскресенье. Семья просыпалась, завтракала, работала и возвращалась домой примерно в одно время.

При таком графике проходная комната не создавала проблем. Днем в квартире никого не было, вечером семья собиралась вместе, ночью все спали. Никто не мешал друг другу, потому что делали одно и то же в одно время.

### ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ПО-СОВЕТСКИ

Современные дизайнеры говорят о зонировании пространства, но советские архитекторы применяли этот принцип задолго до появления модных терминов. Просто зонирование было другим.

Проходная комната в хрущевке-двушке — это гостиная, столовая и коридор одновременно. Здесь принимали гостей, смотрели телевизор, дети делали уроки. Дальняя комната — спальня родителей и место для хранения вещей.

Такое деление соответствовало советскому образу жизни. Личное пространство считалось менее важным, чем общесемейное. Родители не нуждались в изолированной спальне — они были частью семейной системы, а не отдельными индивидуумами.

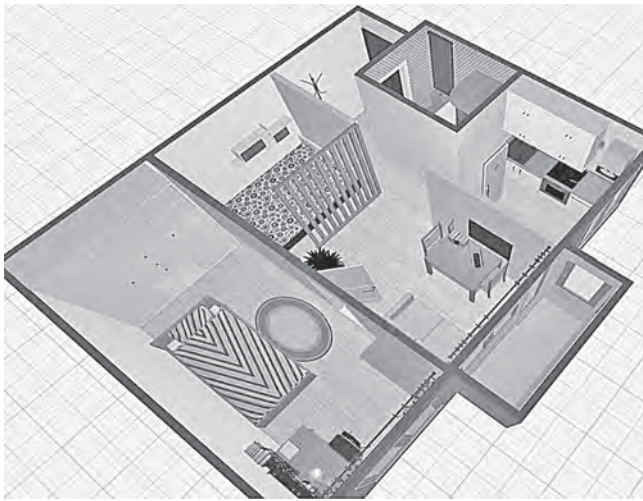
### КЛИМАТИЧЕСКИЕ ОСОБЕННОСТИ

В советском домостроении учитывались климатические реалии. Большую часть года семья проводила в помещении, и важно было создать ощущение простора в ограниченной площади.





Реклама в «Стройке»  
залог успеха!



Проходные комнаты визуально увеличивают пространство. Когда все двери открыты, хрущевка кажется больше, чем набор изолированных каморок. Взгляд проходит через всю квартиру, создавая перспективу.

В условиях долгой зимы и короткого светового дня это было важно для психологического комфорта. Закрытые комнаты в маленькой квартире создавали бы ощущение клаустрофобии.

#### СОЦИАЛЬНЫЙ КОНТРОЛЬ КАК НОРМА

То, что сегодня кажется нарушением приватности, в СССР было нормой социального контроля. Родители должны были знать, чем занимаются дети, дети — уважать авторитет старших, все члены семьи — жить открыто и честно.

Проходная комната делала невозможным скрытое поведение. Нельзя было незаметно пронести что-то в дальнюю комнату, нельзя было закрыться и заниматься «подозрительными» делами. Семейная мораль поддерживалась архитектурными средствами.

Такой подход соответствовал советской идеологии, где частная жизнь была менее важна общественной. Человек должен был быть прозрачным для семьи, семья — для общества, общество — для государства.

#### ГОСТЕПРИИМСТВО ПО-СОВЕТСКИ

Проходные комнаты отражали особенности советского гостеприимства. Гости воспринимались не как чужие люди, которых нужно развлечь в гостиной, а как продолжение семьи.

Приход гостей означал общий стол, общие разговоры, общее времяпрепровождение. Никто не прятался в спальнях — вся семья участвовала в приеме. Проходная комната способствовала такому формату общения.

Современное деление на «парадную» зону для гостей и «приватную» для семьи в СССР было неактуально. Не было необходимости скрывать от друзей и соседей, как семья живет в реальности.

#### ДЕТСКАЯ ПСИХОЛОГИЯ И КОЛЛЕКТИВИЗМ

Современные психологи говорят о важности личного пространства для ребенка. Но советская педагогика исходила из других принципов — дети должны расти в коллективе, учиться делиться, не быть эгоистами.

Отсутствие изолированной детской комнаты воспитывало социальные навыки. Ребенок не мог замкнуться в себе, должен был считаться с другими членами семьи, учиться компромиссам.

Проходная комната приучала к дисциплине — нельзя было шуметь, когда родители отдыхают в дальней комнате, нельзя было разбрасывать игрушки, если через комнату ходят взрослые.

#### ТЕХНИЧЕСКАЯ ЛОГИКА ПЛАНИРОВОК

Проходные комнаты решали технические проблемы советского строительства. В условиях типового домостроения нужно было создать максимально простую и дешевую конструкцию. Меньше стен — меньше материалов и трудозатрат. Меньше дверей — дешевле строительство. Простая прямоугольная планировка — легче проектирование и возведение.

Инженерные коммуникации также прокладывались проще. Меньше изолированных помещений — проще разводка электричества, отопления, вентиляции.

#### ЭВОЛЮЦИЯ ПОТРЕБНОСТЕЙ

Проходные комнаты перестали устраивать людей не потому, что советские архитекторы ошибались, а потому, что изменился образ жизни. Современная семья живет более индивидуально. Родители работают в разное время, дети учатся по разным программам, все члены семьи имеют свои хобби и круг общения. Нужна возможность уединиться, сосредоточиться.

Изменились представления о воспитании детей — теперь важно развивать самостоятельность, а не коллективизм. Появились новые технологии — компьютеры, домашние кинотеатры, которые требуют изолированного пространства.

#### УРОКИ СОВЕТСКОГО ДОМОСТРОЕНИЯ

Проходные комнаты в хрущевках — не ошибка, а решение конкретных задач конкретной эпохи. Советские архитекторы создавали жилье для советского образа жизни, и в этом контексте их решения были логичными. Сегодня мы можем критиковать эти планировки, но стоит помнить: они позволили за короткое время дать отдельное жилье миллионам семей. В условиях послевоенной разрухи и ограниченных ресурсов это было достижением.

Понимание логики советского домостроения помогает лучше адаптировать старые квартиры к современным потребностям. Иногда стоит не бороться с проходными комнатами, а использовать их особенности — например, для создания единого семейного пространства или детской игровой зоны.

История проходных комнат показывает: не бывает плохих или хороших планировок — бывают планировки, соответствующие или не соответствующие образу жизни своего времени.

*По материалам печати*





Реклама в «Стройке»  
залог успеха!

16

## СТРОЙИНФОРМ

Отдел рекламы: тел/факс (4932) 48-65-96

E-mail: stroyka.ivanovo@mail.ru сайт [www.stroyka-iv.ru](http://www.stroyka-iv.ru)

# ПОПОЛАМ НЕ ПОЛУЧИТСЯ. КАК БЫТЬ С ИПОТЕЧНОЙ КВАРТИРОЙ ПРИ РАЗВОДЕ?

Такое жилье до выплаты кредита  
вам не принадлежит

Сложнее всего ситуация тогда, когда люди разводятся через пару лет после того, как оформили ипотеку.

По данным Центробанка, больше половины сделок с жильем в России сейчас проходят с привлечением ипотеки, при этом уровень разводов год от года только растет. Например, в прошлом году распалось 8 браков из 10. То есть сотни тысяч семей ежегодно оказываются в ситуации «развод + ипотека». Как в этом случае делить квартиру, которая находится в обременении у банка? Объясняет директор агентства недвижимости Екатерина Торопова.

Да, старая шутка: «ничто так не скрепляет брак, как совместная ипотека», увы, окончательно потеряла актуальность. Мы это видим в ежедневной практике. Бывает, молодые люди покупают квартиру, берут ипотеку, а всего через год разводятся и приходят к нам с вопросом: «Что теперь делать с этой ипотекой и с этой квартирой?»

В большинстве случаев решение, конечно, есть, но бывают и такие ситуации, когда помочь чем-то очень трудно. Давайте по порядку.

### ПОЧЕМУ НЕЛЬЗЯ ПРОСТО «ПОДЕЛИТЬ ПОПОЛАМ»?

Простая схема: всё, что нажито в браке, делится пополам — в случае с ипотечной квартирой не работает. На это есть несколько причин.

- **Квартира в залоге у банка.** Пока кредит не погашен, квартира находится в обременении и её нельзя разделить без согласия банка. В ипотеке банк — не «наблюдатель», а полноценный владелец права требования.

- **Делить нужно не только «имущество», но и кредит.** Например, рыночная стоимость квартиры 10 миллионов рублей, а оставшийся долг по ипотеке — 6 миллионов. В итоге разводящиеся супруги делят не «10 миллионов пополам», а чистую стоимость квартиры в 4 миллиона и обязательства по кредиту. И это всегда намного сложнее, чем просто «50/50».

- **Индивидуальные нюансы в договоре.** Ипотека может быть оформлена на одного супруга, но при этом выплачивалась совместными деньгами. Или один внес при покупке квартиры первоначальный взнос из добрых средств. Автоматического равенства тут нет.

- **Прописка детей и маткапитал.** Если использован маткапитал, у детей должны быть доли. А это значит, что квартира уже не только супругов, но и детей, и поделить ее пополам невозможно.

Если в покупку квартиры в ипотеку вложен материнский капитал, поделить жилье будет сложнее.

Так что раздел ипотечной квартиры после развода — задача куда более сложная, чем может показаться на первый взгляд.

На практике чаще всего встречаются два сценария: супруги продают квартиру и делят остаток, либо жилье остается за одним из них, а второй получает компенсацию.

У каждого варианта есть свои плюсы, риски и подводные камни. Разберем их подробнее.



### ВАРИАНТ ПЕРВЫЙ: ПРОДАТЬ КВАРТИРУ

Этот план кажется самым очевидным: продать квартиру, погасить ипотеку, а остаток разделить пополам. Таких случаев в нашей практике большинство. Но иногда такой вариант невыгоден для супругов, например:

- **Сильная привязка к локации.** Чаще всего это связано с детьми, которые ходят в садик или школу рядом с домом, и для них переезд крайне нежелателен.

- **Остаток по кредиту слишком велик.** В первые годы преимущественно гасятся проценты, тело кредита уменьшается незначительно. И если супруги разводятся через 2-3-4 года после того, как взяли ипотеку, то делить после продажи квартиры им будет особо нечего. Если, конечно, они не гасили ипотеку досрочно.

Вообще, в нынешних экономических условиях надо семь раз подумать, прежде чем продавать ипотечную квартиру, особенно если та взята под низкую ставку. Допустим, супруги брали пять лет назад свежую вторичку под 7–8% годовых, ежемесячный платеж у них 25 000 рублей. Сейчас на рынке подобных условий нет и еще долго не будет.

Если сейчас каждый из супругов будет покупать себе жилье на рынке вторички, то ставка будет уже около 20%. Низкие ставки возможны только на новостройки, по семейной ипотеке, но ежемесячный платеж там будет намного выше.

Поэтому бывает выгоднее оставить одного из супругов в этой квартире — чаще всего это мама с детьми. Впрочем, жизнь богаче всяких схем. У нас был случай, когда бывшие супруги продавали совместное ипотечное жилье после нескольких лет брака. Причем брали они его без первоначального взноса, так что в итоге после продажи никакого остатка в принципе не предполагалось, цель была просто закрыть кредит по максимуму и каждому начать жизнь с чистого листа.

### ВАРИАНТ ВТОРОЙ: ОСТАВИТЬ КВАРТИРУ ОДНОМУ ИЗ СУПРУГОВ

Бывает, что бывшие супруги решают оставить жилье за кем-то одним из них. Чаще это мама с детьми, которые уже ходят «по прописке» в школу, садик, прикреплены к местной детской поликлинике. Но ипотека-то совместная, и остро встает вопрос: как теперь быть?



Реклама в «Стройке»  
залог успеха!



Для банка развод заемщиков принципиально ничего не меняет: есть кредитный договор, есть обязательства по нему — и они должны быть выполнены в любом случае.

Кто из них фактически живет в квартире и как они договорятся между собой исполнять кредитные обязательства — банку всё равно. Поэтому тут надо договариваться.

Я вообще всегда принципиально за то, чтобы договариваться и не доводить дело до судов. Иногда бывает просто горько наблюдать, как бывшие супруги вставляют друг другу палки в колеса. Мы и хотели бы им помочь, но надо же сесть за стол переговоров, мирно найти лучшее для всех решение, а люди даже видеть друг друга не могут, не то что разговаривать.

Если супруги все-таки способны договариваться, то обычно они выбирают один из двух следующих вариантов.

#### Перевести ипотеку только на жену

Я сейчас условно говорю «на жену», потому что это встречается гораздо чаще. В принципе, эту схему можно реализовать и с мужем.

Подаем в банк заявление, чтобы исключить мужа из числа заемщиков. Банк проверит, хватает ли дохода супруги, чтобы тянуть оставшийся кредит. Если да, то подписывается дополнительное соглашение и ипотека становится полностью её ответственностью. Если женщина пока не работает, например, находится в декретном отпуске, то банку понадобится созаемщик. Обычно им становятся кто-то из родителей или близких родственников.

Один из распространенных вариантов раздела ипотечной квартиры — оставить её после развода одному из супругов

Предполагается, что ипотека оплачивалась совместными деньгами, поэтому супруг имеет право на соразмерную компенсацию. Тут пространство для договоренностей. Я знаю случай, когда супруга согласилась принять уплаченные мужем ипотечные взносы в качестве алиментов — и они подписали у нотариуса соответствующее соглашение. В другом случае жена просто выплатила эту компенсацию деньгами.

В любом случае соглашение супругов обязательно надо зафиксировать документально: бывает, что решенное на словах интерпретируется сторонами совсем по-разному и потом становится источником серьезных конфликтов и судебных разбирательств.

#### Остаться заемщиками вместе

Иногда за ипотеку платят оба, несмотря на то, что фактически в квартире живет один: например, просто

договариваются, что через несколько лет жилье продадут и деньги поделят. Вариант рабочий, но держится он только на доброй воле сторон и порядочности обоих.

Все вопросы выгоднее решить у нотариуса до развода, чем потом оформлять документы на уже чужого человека

Но и тут надо составить какое-то официальное соглашение. Иначе возможны сюрпризы, как с одной нашей клиенткой. Они с мужем развелись, и тот уехал, сказав, что на квартиру не претендует и платить за нее не будет: то есть по документам оставались заемщиками оба, но фактически платила она одна. И вот она погасила ипотеку и пришла к нему за разрешением продать квартиру. Если вы не знали, то знайте: на продажу квартиры, купленной в браке, требуется разрешение супруга, даже если супруг к этому времени уже бывший.

Так вот, она пришла за разрешением. А он сказал: «Разрешение я дам только в том случае, если ты мне выплатишь миллион». Да, тут можно было судиться и доказать, что фактически ипотеку она выплатила самостоятельно, но она не стала и отдала требуемый миллион. Поэтому документируйте всё.

Иногда хорошим выходом становится брачный контракт: в нем можно прописать все до мелочей, что касается ипотеки и квартиры, а составить его можно прямо перед разводом.

Мы этот способ используем часто. Да, там надо будет заплатить нотариусу, но зато этот документ заменит кучу дополнительных соглашений.

Да и экономически он часто выгоднее: в брачном договоре, например, можно «отдать» квартиру одному из супругов — это нормально. А вот если супруги после развода будут составлять соглашение о разделе имущества и точно так же «отпишут» квартиру одному из них, то ему придется платить налог. Считается, что он получил доход уже от постороннего ему человека.

#### ВМЕСТО ВЫВОДА

Тема непростая со всех сторон. Я всеми руками за крепкие семьи и всегда невольно огорчаюсь, когда приходится заниматься вот такими «ипотечно-разводными» сделками. Но жизнь есть жизнь, и ситуации бывают разные.

Главное в таких сделках, повторю — договориться. Если люди, которые разводятся, способны на это, можно успешно решить вообще любой вопрос, касающийся ипотечной недвижимости. Да и не только ипотечной, и не только недвижимости.

Справедливо ли делить пополам имущество при разводе?

*По материалам печати*





Реклама в «Стройке»  
залог успеха!

18

СТРОЙИНФОРМ

Свежий номер газеты «Стройка. Верхневолжье»  
можно прочитать на сайте [www.stroyka-iv.ru](http://www.stroyka-iv.ru) и в мобильном приложении газеты «Стройка»

# Сохраняем тепло Вашего дома!

Наша фирма занимается утеплением жилых домов, складских и производственных помещений пенополиуретаном.

Пенополиуретан (сокращенно ППУ) – материал с самой низкой из всех известных теплопроводностью. Именно поэтому пенополиуретан стал широко применяться в различных сферах производства. Ведь сохранение тепла – одна из основных человеческих потребностей.

## Применение пенополиуретана

В последние годы проблема роста цен на энергоресурсы требует применения эффективных теплоизоляционных материалов в гражданском и промышленном строительстве. Напыление пенополиуретана менее популярная, но значительно более качественная и долговечная теплоизоляция.

Данный материал применяется для теплоизоляции: бетонных оснований, стен дома, перекрытий, фундамента, цоколя, подвального помещения, кровли, септика, отмостки, коммуникаций гаража, веранды, дополнительных помещений и хозяйстроек. Уникальные теплопроводные, прочностные, звукоизоляционные характеристики пенополиуретана, а также непревзойденный срок службы обеспечат его общее признание уже в ближайшие несколько лет.



## Преимущества пенополиуретана как теплоизоляционного материала

Вспененный полиуретан – это пористая основа, напыляемая на любые поверхности, будь то дерево, бетон, сталь или что-либо еще. Микроскопические закрытые ячейки этого материала содержат воздух, который и обеспечивает высочайшие термоизоляционные показатели. Но это далеко не все:

- ППУ экологически чистый материал, он изготавливается из восстанавливаемого сырья;

- простой и быстрый способ нанесения – важно, что состав можно напылять в любых зонах, даже в самых труднодоступных местах;

- достижение полной герметичности – материал идеально ложится на все поверхности, заполняя любые углубления и щели, отлично подходит для утепления конструкций сложных форм, а полная герметичность – залог эффективности теплоизоляции;

- длительный эксплуатационный срок – он обеспечивается устойчивостью материала к любым внешним воздействиям. Он не боится влаги, перепадов температур. Имеет высокую биостойкость не поражается микрофлорой, грибами и плесенью. Защищает поверхности от коррозии и грибов;

- в разы теплее остальных, при равной толщине в 2,5 раза теплее минваты;

- не нуждается в дополнительном уходе;

- повышает уровень пожарной безопасности – не поддерживает горение! Дополнительно обеспечивает хорошую звукоизоляцию.

Вспененный полиуретан – это универсальный утеплитель для любых типов строений. Он подходит для утепления абсолютно всех элементов здания, начиная с фундамента, заканчивая кровлей. На сегодняшний день – это безусловный лидер на рынке термоизоляционных материалов во всем мире!

**По всем вопросам обращайтесь:**

**тел. (4932) 28-28-25,**

**email: [ivteplosten@mail.ru](mailto:ivteplosten@mail.ru)**

**[www.ivteplosten.ru](http://www.ivteplosten.ru)**



# ДАЧНЫЕ ДОМИКИ, БЕСЕДКИ, ЛЕСТНИЦЫ

ИЗ НАТУРАЛЬНОГО ДЕРЕВА



Оперативная  
доставка



Установка на  
бетонные блоки



Индивидуальный  
дизайн беседки



У нас собственное производство и транспорт для доставки.  
Используем только качественный материал.  
Наши мастера выполняют работу на высшем уровне.  
Работы выполняются по договору с соблюдением сроков окончания.  
Можем разработать индивидуальную концепцию.  
После завершения работ производится уборка мусора.

Ивановская обл, Шуйский р-он, с.Китово, ул. 2-я Мира, д.1

☎ 8 905-058-73-70, 8 902-242-24-21

@ MAKDU.MAKAROV@YANDEX.RU



BESEDKA37.RU

"Форест"

# ПИЛОМАТЕРИАЛЫ



джутовая лента

герметики для дерева

пружинный блок "Сила"

г.Иваново, п.Ново-Талицы, ул.Транспортная, д.1  
(производственная база БАМ)  
тел. 8 (4932) 368-300,  
8-915-830-8300, 8-920-375-8786  
E-mail: 9158308300@mail.ru, www.forest37.ru



## ПЕНОПОЛИУРЕТАН

Уникальная технология утепления  
ЭКОНОМИЯ расхода теплоносителей на 30%

8 (4932) 28-28-25

[ivteplosten@mail.ru](mailto:ivteplosten@mail.ru)

WhatsApp 8 (910) 668-80-02

<http://ivteplosten.ru>

РАБОТАЕМ ПО  
ЦЕНТРАЛЬНОЙ РОССИИ

# БЕТОН

ОТ ПРОИЗВОДИТЕЛЯ ООО «БЕТОН-СТРОЙ»

150м

# РАСТВОР

150м

РАБОТАЕМ  
С  
2004 года

# 38-88-11

БОЛЕЕ  
20 ЛЕТ  
НА РЫНКЕ



ПИЛОМАТЕРИАЛ  
от производителя

Обрезной и необрезной - ПОГРУЗКА  
в наличии и на заказ - ДОСТАВКА

Ивановолес  
г. Иваново,  
ул. Минская, д.118, стр. 2  
тел.: +7 (4932) 45-45-95,  
+7-915-845-58-75  
E-mail: [ivanovoles@mail.ru](mailto:ivanovoles@mail.ru)  
[www.ivanovoles.ru](http://www.ivanovoles.ru)

