

	Сегодня	+ / -	Годовой max	Годовой min
Доллар	30.80	+0.08	34.03 (5 июня)	28.94 (28 марта)
Евро	40.62	+0.06	42.24 (5 июня)	38.41 (17 марта)

+/- — рост / падение по отношению к предыдущему показателю

Квадратный метр счастья экономкласса Доступное жильё возводят ближе к окраинам

Валентина СМЕРНОВА

Для развития жилищного строительства в Свердловской области в будущем году планируется привлечь около семи миллиардов рублей. Из них реально гарантированный на сегодняшний день федеральный взнос — один миллиард 100 тысяч рублей. Эта сумма может быть увеличена за счёт финансовой поддержки Государственной корпорации «Фонд содействия развитию ЖКХ», ответ на заявку региона из которого ещё не получен.

На Среднем Урале, согласно указу Президента Российской Федерации от 7 мая 2012 года № 600 «О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильём и повышению качества жилищно-коммунальных услуг», должно существенно подешеветь жильё.

Этот документ добавил конкретики в аналогичный приоритетный национальный проект. К примеру, необходимо снизить стоимость одного квадратного метра жилья на 20 процентов, увеличивая объём ввода в эксплуатацию домов экономкласса. Для того, чтобы жильё действительно стало доступным для среднего класса, ежегодно требуется сдавать по одному квадратному метру жилья на каждого россиянина.

Правительство Свердловской области подписало соглашения с половиной муниципалитетов по вводу согласованных объёмов жилья в 2013 году. Общая площадь предполагаемого строительства малоэтажных и индивидуальных домов экономкласса в городах Берёзовский, Нижний Тагил, Ревда, Каменск-Уральский, Первоуральск, Среднеуральск, Верхняя Пышма, Полевской, Серов, Сысерть — около 600 тысяч квадратных метров. Это на 30 процентов больше областных плановых показателей.

За последние два года резкого скачка роста жилищного строительства в нашей области не происходило. В 2011-м был сдан один миллион 860 тысяч квадратных метров. В этом, по словам заместителя председателя областного правительства Сергея Зярянова, будет введено в эксплуатацию один миллион 862 тысячи квадратных метров. План выполнялся в основном за счёт областного центра, в котором в качестве примера комплексной застройки фигурировал практически только район Академический. Многочисленные точечные, то есть ведущиеся на площадках с уже имеющимися и эксплуатируемыми инженерно-коммунальными сетями, застройкой тем не менее не давали ощутимого снижения стоимости квадратных метров. Особенно в центре Екатеринбурга, где земельные участки очень доро-

гие. По этой причине при среднеобластной себестоимости одного квадратного метра жилья чуть выше 30 тысяч рублей в Нижнем Тагиле, например, средняя его цена не превышала 35-37 тысяч рублей, а в Екатеринбурге — 69 тысяч рублей и даже выше. При этом Минрегион РФ дал установку субъектам федерации выкупать жильё, в частности, для военнослужащих, по стоимости квадратного метра не выше 39400 рублей.

Со следующего года в нашей области указ главы государства будет выполняться путём строительства жилья на окраинах и в окрестностях Екатеринбурга, в незначительной от него муниципальных образованиях, а также тех — более отдалённых, где прогнозируется стабильная занятость трудоспособного населения.

— Денег в областном бюджете на финансирование инфраструктурного обустройства будущих стройплощадок для снижения стоимости жилья не так много, поэтому будет строгий конкурс, — объяснил принцип отбора муниципалитетов для подписания соглашений Сергей Зярянов.

Федерация будет помогать региону, финансово подкрепляя свои требования. К примеру, на аренду и инфраструктурное обустройство одного из перспективных участков размером 258 гектаров для малоэтажной застройки в Сысертьском районе рядом с селом Черданцево Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства выделил 3,5 и 216 миллионов рублей соответственно. А также предоставил готовые проекты жилых домов для повторного использования и гарантировал выкуп части готового жилья. В собственности области передаётся ещё один участок размером 106 гектаров в этом же районе, возле посёлка Колос. Здесь будет строиться жильё для льготной категории граждан. Ещё 20 участков, числящихся за этим федеральным фондом на территории области, будут либо переданы ей для самостоятельного проведения аукционов, либо после проведённых им торгов.

— В будущем году мы будем получать средства в рамках обновлённой государственной программы по обеспечению населения России качественным жильём, а также услугами ЖКХ на период 2013-2020 годов. Вместо ранее запланированных двух триллионов рублей её финансирование на весь период деятельности выросло до 3,6 триллиона рублей. Но поддержка региона на 2013 год увеличилась не так существенно, как мы ожидали, — сказал заместитель областного министра строительства и развития инфраструктуры Виктор Кислёмов. — А вот после 2013 года должен быть резкий скачок.



ЕЛЕНА АБРАМОВА

Жильцы домов — памятников архитектуры не хотят жить как на пороховой бочке

Оккупировали

Обитатели двух «сталинок» обеспокоены соседством с военными

Елена АБРАМОВА

В редакции «Областной газеты» обратились жильцы домов, входящих в екатеринбургское ТСЖ «18-й городок». Они возмущены тем, что вынуждены гасить чужие долги и не могут свободно распоряжаться общим имуществом.

В 2008 году собственники жилья в домах, расположенных на углу улиц Первомайской и Кузнечная, по решению общего собрания, объединились в ТСЖ под названием «18-й городок». Спустя два года в доме № 44 по улице Первомайской предпринимательские граждане создали ещё одно товарищество, только эту отпочковавшуюся структуру признали не все соседи.

— Один из недовольных собственников подал иск в суд, и суд доказал незаконность нового ТСЖ. Несмотря на это, через некоторое время в том же доме те же лица вновь создали товарищество под таким же названием — «Первомайская, 44». И опять это было сделано без учёта мнения большинства собственников жилья, — рассказала член правления ТСЖ «18-й городок» Татьяна Пфунт. — По Жилищному кодексу, одним домом может управлять только одна организация, почему же тогда налоговая инспекция регистрирует в одном доме несколько ТСЖ?

В Управлении ФНС России по Свердловской области нам пояснили, что процедура носит заявительный характер: достаточно принести соответствующее заявление в налоговую инспекцию, и ТСЖ зарегистрируют.

Как подчеркнула Татьяна Пфунт, состоялся ещё один суд, и он также признал, что новое товарищество создано

незаконно. Но арест на счета «близнецов» суды не наложили, и правление «Первомайской, 44» продолжило собирать с людей деньги за услуги ЖКХ. При этом часть жильцов дома на Первомайской продолжала платить по счетам «18-го городка», а кто-то вообще не платил в ожидании разрешения конфликта.

В итоге после судебных разбирательств, первое из которых продолжалось полгода, а второе — пять месяцев, дом на Первомайской, 44 вновь объединился с домом на Кузнечной, 91, однако имел при этом задолженность перед поставщиками энергоресурсов в размере 400 тысяч рублей.

В декабре в течение нескольких дней теплоснабжающая компания в качестве воспитательной меры временно ограничила подачу горячей воды в проблемное здание.

— Для одного дома 400 тысяч — это очень большая сумма. Мы не можем утверждать, что деньги использовались нецелевым образом. Возможно, были допущены какие-то управленческие ошибки, ведь управлять ТСЖ — серьёзная и ответственная работа, требующая экономических и юридических знаний. Мы также понимаем, что нельзя требовать, чтобы жильцы заплатили за услуги второй раз. Но задолженность никогда не исчезла, её надо гасить. Мы не требуем, чтобы вся сумма была погашена сразу, готовы вести переговоры, согласовать график реструктуризации долга, — утверждает руководитель пресс-службы Свердловской теплоснабжающей компании Светлана Тимченко.

Между тем, правление «18-го городка», хоть и вернуло под своё крыло задолжавший дом, недовольно тем, что гасить долги придётся сообща.

— Учредители незаконного ТСЖ живы и здоровы, пусть отвечают за свои действия, — считает Татьяна Пфунт.

Она утверждает, что «18-й городок» и так находится в достаточно сложном положении. Так, магазин и парикмахерская, расположенные в доме по Первомайской, за услуги ЖКХ платят, но аренду общедомового имущества оплачивать отказываются. Впрочем, по этому поводу ТСЖ намерено судиться. Кроме того, в подвалах домов и на Первомайской, 44, и на Кузнечной, 91 располагаются военные организации, которые добровольно не оплачивают ни аренду, ни услуги ЖКХ.

Хотя владельцы общедомового имущества по Жилищному кодексу — собственники квартир, даже через суд воевать подвалы жильцам не удалось.

— Все эти военные организации — субарендаторы ТСЖ. На сегодняшний день за услуги ЖКХ они должны нам почти 1,5 миллиона рублей: каждой квартире — примерно по 13 тысяч, — возмущалась моя собеседница. — Из года в год ситуация повторяется: мы платили за эти организации, опасаясь того, что СТК отключит нас от тепла и воды. А потом ТСЖ возвращает деньги через арбитражный суд. В этом году за коммунальные услуги, полученные ещё в 2010 году, военные должны были заплатить «18-му городку» по решению суда 660 тысяч рублей, сроки прошли, обязательства не выполнены. Теперь мы должны подавать иск о субсидиарной ответственности в арбитражный суд Москвы, чтобы долги екатеринбургских военных погасило Министерство обороны РФ.

Денег «18-му городку» нужны: дома, которые входят в ТСЖ, были построены ещё в 30-е годы, и там постоянно приходится что-нибудь ремонтировать. Кстати, дома эти являются памятниками архитектуры федерального значения.

Люди недовольны и тем, что из-за военных они не имеют свободного доступа в подвалы, где расположены почти все системы жизнеобеспечения домов.

— Однажды прорвало стояк. Приехала аварийная бригада, но вход в подвал был закрыт. Пришлось всё здание отводоснабжения отключать. А когда нужно провести какие-то текущие работы, мы вынуждены буквально умолять военных, чтобы нам открыли двери, — утверждают жильцы.

Между тем однажды, проникнув в подвал, они обнаружили огромное количество бочек и банок с краской.

— Подвал жилого дома — не место для хранения подобных вещей. Могут выделяться вредные испарения, а в некоторых условиях такие вещества становятся взрывоопасными, а у нас перекрытия деревянные. Не хочется жить как на пороховой бочке. Мы долго хлопотали, чтобы краску вывезли из подвала, но добились своего только после того, как я обратилась за помощью лично к Шойгу, — призналась Татьяна Пфунт.

Знать точку зрения работников организаций, расположенных в подвалах вышеназванных домов, корреспонденту «ОГ» не удалось, так как не удалось узнать и названия этих организаций. В справочниках они не значатся, и табличек на зданиях нет. Но если представители этих структур готовы высказать свою позицию, мы обязательно предоставим им место на страницах газеты.

Помимо прочего власти планируют пересмотреть принцип начисления пособия по безработице, чтобы повысить его. Однако главным, по мнению членов РТК, должна стать работа по ведению минимального размера оплаты труда, который с января нового года станет 5,2 тысячи рублей, до величины прожиточного минимума. В настоящее время получается явная нестыковка — в среднем по стране прожиточный минимум в полтора раза выше минимальной оплаты труда. Что касается северных районов страны, то там он ещё больше. Между тем по законодательству, да и по здравому смыслу, человек не должен зарабатывать меньше прожиточного минимума, на который, кстати сказать, тоже не пожирешь.

МРОТ — да не совсем тот!

Минимальную зарплату будут дотягивать до прожиточного минимума

Маргарита ЛИТВИНЕНКО

На заседании Российской трёхсторонней комиссии по регулированию социально-трудовых отношений (РТК), которая прошла в конце прошлой недели, речь шла не только о минимальном размере оплаты труда, но и о трудоустройстве пенсионеров и инвалидов.

В правительство РФ внесён законопроект, в котором чёрным по белому написано, что в объявлениях о найме на работу запрещается указывать ограничения по возрасту. Не будет возраст помехой и при трудоустройстве пенсионеров, более того в законопроекте закрепляется право людей пожилого возраста на переобучение по направлению служб занятости. Делаться это будет за счёт ре-



При наборе персонала работодатели часто указывают ограничения по возрасту. В этом случае люди старшего возраста оказываются в неравной ситуации по сравнению с молодыми соискателями работы

гиональных бюджетов по специальным программам.

На положение о возрастном ограничении при устрой-

стве на работу тут же прозвучало замечание от главы Российского союза промышленников и предпринимателей

Александра Шохина, который заметил с улыбкой: «Как же будут вести рекрутинг силовые структуры, если за-

Будущим резидентам не хватает

«энергетической подушки»

Председатель правительства Свердловской области Денис Паслер потребовал ускорить темпы подготовительных работ в особой экономической зоне «Титановая долина».

До начала деятельности первых резидентов в этой особой экономической зоне осталось 730 дней. Создание её инфраструктуры идёт с существенным опозданием. Так, в программу инвестиционных проектов ОАО «МРСК Урала» на 2013 год не вошёл проект строительства подстанции 220 киловольт «Титановая долина» — основного источника энергоёмкости для будущих предприятий резидентов. Хотя сумма затрат на её строительство и техприсоединение «МРСК Урала» — 136 миллионов рублей — уже согласована в областной РЭК.

Неграмотно техническое решение по газификации, прошедшее госэкспертизу в составе проекта строительства первого пускового комплекса первой очереди Титановой долины. Если будет построен предложенный газопровод, то позже, даже при выделении дополнительных средств на газопроводы и реконструкцию Верхне-Салдинской ГРС, невозможно будет существенно увеличить её пропускную способность.

В областном бюджете, независимо от федерального финансирования, на следующий год уже заложено 500 миллионов рублей для Титановой долины. К январю правительство области потребовало от Корпорации развития Среднего Урала подготовить реальные планы работ в этой экономической зоне до 2015 года.

Валентина СТЕПАНОВА

Каждый третий жалобщик недоволен порядком оплаты за услуги ЖКХ

В 2012 году территориальными отделами управления Роспотребнадзора по Свердловской области было рассмотрено 3569 письменных обращений граждан по вопросам предоставления жилищно-коммунальных услуг. Почти 90 процентов из проверенных организаций ЖКХ осуществляли свою деятельность с нарушениями, сообщает агентство «JustMedia».

Основные жалобы населения, 33,62 процента от общего количества, касались нарушения порядка начисления платы за жилищные и коммунальные услуги, включая расчёты по общедомовым приборам учёта, а также отказов управляющих компаний от проведения перерасчётов. Также жители области недовольны соблюдением организациями ЖКХ санитарного законодательства — 30,23 процента жалоб. Качество жилищных услуг было посвящено 11,63 процента обращений, прочим вопросам, ущемляющим права потребителей, — 11,74 процента.

По результатам проверки подано и направлено в суд общей юрисдикции 23 исковых заявления в защиту прав и законных интересов неопределённого круга потребителей жилищно-коммунальных услуг. Из 16 рассмотренных в 2012 году заявлений 15 были судом удовлетворены.

Алексей СУХАРЕВ

ОБРАТНАЯ СВЯЗЬ

Проблема несоответствия начислений за общедомовые нужды были посвящены несколько публикаций газеты на прошлой неделе. На них продолжают приходить отклики, читателей возмущает то, как некоторые недобросовестные управляющие компании, работающие в сфере ЖКХ, ведут подобные начисления. Часто в откликах читатель просит: куда обратиться, что делать? Хотелось бы посоветовать в связи с этим просмотреть в номере за 22 декабря «прямую линию» с заместителем министра энергетики и ЖКХ Андреем Кислинским, там можно найти советы, как поступать в той или иной ситуации.

Наталья ПОТАПОВА:

— Проживаю в Екатеринбурге, Походная, 70. 21 декабря получила очередные квитанции, там снова начислена большая плата за общедомовую горячую и холодную воду. Хотя сами потратили воды на 261 рубль, с нас требуют заплатить около одной тысячи рублей. Скажите, что делать? Надел этот беспредел управляющих компаний! Куда обратиться, чтобы решить этот вопрос?

Елена ИВАНОВА:

— Проблема в следующем: жильцы дома по улице Лобкова, 50, в декабрьской квитанции в графе общедомовое потребление ХВС обнаружили внушительную сумму. Откуда она взялась, нам непонятно? Вот расчёт: общее потребление в доме холодной воды за месяц составило 1897 кубометров. При этом в нежилых помещениях — 41, в жилых помещениях с индивидуальными приборами учёта — 341,53 кубометра, без приборов учёта — 697,91. А в местах общего пользования — 816,25! Получается, что расход воды в жилых и нежилых помещениях ненамного больше, чем в местах общего пользования. Но такого же быть не должно.

Возникает логичный вопрос: куда делось такое внушительное количество воды? Какой коток или бассейн наполнил наш дом? В УК «Ремп-Эльмаш» в ответ на этот вопрос сослались на «резиновые» квартиры и протекающие унитазы, в которые и утекают данные кубометры. Но ведь тогда бы подобный перерасход должен был случиться систематически, однако в предыдущие месяцы подобного не наблюдалось, до этого максимальный общедомовый расход был 144 кубических метра.

Так куда же утекла вода? Если бы это была коммунальная авария или протекающие трубы, жильцы бы об этом знали. Вероятнее всего, что УК не признаётся в том, что по их вине «утекло» весьма значительное количество воды.

Кстати, именно в декабре недалеко от нашего дома заливали два горевших расклеванных барка. Настораживает совпадение: именно в этот месяц у нас выросло общедомовое потребление. Я, к сожалению, в этом не компетентна, и не знаю откуда поступает вода в пожарные гидранты. По идее, хочется верить, тушение пожаров не должно отражаться на общедомовом потреблении, так как счётчик стоит внутри дома, а не вынесен на улицу. Но в нашей ситуации поневоле начинаешь во всём сомневаться, потому что логичного объяснения такого перерасхода просто нет, а та же УК уходит от ответа.

Дорогие читатели!

Если вы хотите сообщить нам о важном событии или высказать мнение по теме, поднятой в материалах журналистов «ОГ», пишите на электронную почту smirnov@oblgazeta.ru.

Официальная информация Министерства финансов Свердловской области
Государственный долг Свердловской области на 1 декабря 2012 года составил 18155,5 млн. рублей.