



Михаил ЖЕРЕБЦОВ, министр строительства и архитектуры Свердловской области

Когда на Среднем Урале приживутся доходные дома

Речь идёт о многоэтажках, всё жильё в которых будет сдаваться в аренду. Во всём мире есть олигархи от недвижимости, такие, например, как Дональд Трамп, владеющий доходными домами на Манхэттене.

В России же таких предпринимателей нет. Причём у нас такой бизнес не развивается даже на зачаточном уровне. В списке Форбс, в частности, нет ни одного представителя России, получающего большой доход от сдачи в аренду жилой недвижимости. Это неправильно.

Московский опыт, по моему мнению, не стоит приводить как корректный пример. Там так называемые «доходные дома» принадлежат правительству Москвы. Это не совсем то, что нам надо.

Я думаю, нам нужно перенимать опыт тех стран, где доля квартир и особняков, сдающихся в аренду, достигает тридцати-пятидесяти процентов от общего количества имеющегося жилья. Открыв страницу в Интернете, можно за час снять квартиру в Париже. В Екатеринбурге же это нереально. У нас на поиск подходящей квартиры порой уходят две недели, а то и месяц. Нужно ездить по всему городу, смотреть квартиры, вести переговоры с их хозяевами и риэлторами, заключать договор об аренде.

Чтобы решить проблему, в Свердловской области идея строительства доходных домов обсуждается на самом высоком уровне. Пока упор делается на строительство ведомственного жилья. Предприятия, которым нужны специалисты, руководители области предлагает возводить доходные дома, все квартиры в которых будут арендовать работники этих компаний.

Как вариант рассматривается возможность найма жилья с правом последующего его выкупа. Допустим, работники предприятия пятнадцать лет проживут в квартире на условиях аренды, а потом выкупают это жильё на льготных условиях, по остаточной стоимости.

Это только первый шаг, но он очень важен. Попробуйте сегодня привлечь на производство высококлассного специалиста из другого региона. Первое, что он скажет: «Дайте мне жильё». Сегодня это реальная проблема. Человек привязан к своей квартире. Из-за этого россияне не очень мобильны по сравнению с европейцами.

Уже проведены предварительные переговоры с несколькими крупными компаниями. Идея оформляется. Осталось понять, какая поддержка от областной власти нужна для того, чтобы на Среднем Урале возник цивилизованный по европейскому образцу рынок аренды жилья. Мне кажется, что это начинание у нас должно пойти.

Строительство доходных домов в нашей стране до сих пор тормозилось слишком жёстким законодательством, регулирующим рынок недвижимости. В частности, очень мешало требование об обязательной регистрации по месту жительства. Однако недавно российские парламентарии сделали первые шаги по решению этой проблемы. Возможно, скоро доходные дома по европейскому образцу у нас начнут появляться.

«Зелёный свет» идеям

Области нужны интересные проекты для привлечения инвесторов

Ирина ОШУРКОВА

Законопроект о государственно-частном партнёрстве, административные меры поощрения и система упрощённого налогообложения – такие задачи поставил министрам в минувший вторник губернатор Александр Мишарин на заседании президиума областного правительства.

Потенциальным инвесторам мало объяснить, почему в предприятия Свердловской области выгодно и престижно вкладываться. Для притока негосударственных финансовых средств в региональную экономику необходимы благоприятные инвестиционные условия. Как отметил губернатор, в прошлом году в направлении привлечения инвестиций были сделаны первые шаги – принята соответствующая программа, создана «Корпорация развития Среднего Урала», появился проект «Титановая долина» и закон об инновационной деятельности. Но сделать предстоит ещё очень много.

Самыми привлекательными в инвестиционном пла-



Воздушные ворота Среднего Урала инвесторы уже оценили по достоинству. Фото Алексея КУНИЛОВА

не на Среднем Урале остаются транспорт и связь, металлургическая отрасль, производство и распределение электроэнергии, газа и воды. При этом стоит отметить, что за последние три года частные вложения в металлургию снизились в два раза, зато в обеспечение населения энергоресурсами увеличились во столько же.

По абсолютным инвестиционным показателям мы всегда в десятке лидеров среди регионов, – пояснил област-

ной министр экономики Михаил Максимов. И тут же оговорился: если сравнивать по относительным показателям – доле инвестиций в ВРП или на душу населения, – то наша область сразу скатывается в третий-четвёртый десяток.

Губернатор Александр Мишарин такие данные воспринял критически. Если инновационным перспективным проектам чаще и, главное, быстрее давать «зелёный свет», то заинтересованных во вложении

собственных средств инвестор будет больше.

Сколько сейчас времени уходит от заявки нового проекта до его внедрения с учётом оформления всех документов, выделения земли и так далее? – спросил Александр Мишарин у Михаила Максимова.

– Минимум год... – А в Калужской области – десять дней. И стоит ли после этого удивляться, что совсем недавно сильно отставившие от свердловчан калу-



Источник: Министерство экономики Свердловской области

жане теперь ушли далеко вперёд? – задал Александр Мишарин министру тему для размышлений.

Среди других не менее важных задач обозначены мероприятия, которые могли бы весьма благоприятно сказаться на инвестиционном климате нашей области. Их только в 2011 году запланировано около сорока. Среди них девять международных выставок. На первой, которая недавно прошла в Швейцарии, были достигнуты конкретные договорённости об участии зарубежных компаний в совместных и новых проектах на Среднем Урале.

Проекты нашего двора

Спортивные и детские площадки должны вдохнуть жизнь в территории у домов

Елена АБРАМОВА

Министерство энергетики и ЖКХ Свердловской области объявило конкурс проектов по преобразованию дворовых площадок в рамках региональной программы «1000 дворов» на 2011-2015 годы.

Напомним, что губернатор Александр Мишарин поставил задачу обустроить не менее 500 дворов в Екатеринбурге и ещё столько же – в городах области. Решено строить волейбольные и баскетбольные площадки, хоккейные корты, организовывать игровые зоны для малышей независимо от того, сколько лет дворам: пять или пятьдесят. В ноябре во время визита на Средний Урал концессию этой программы одобрил премьер-министр РФ Владимир Путин.

На днях за «круглым столом» в пресс-центре «ИТАР-ТАСС-Урал» вопросы, связанные с реализацией данного проекта, обсудили представители областной власти и муниципалитетов, бизнесмены

и руководители предприятий ЖКХ.

— Программа «1000 дворов» будет финансироваться из трёх источников: федерального и областного бюджетов, а также бюджетов муниципальных образований. В текущем году на её реализацию будет направлено порядка одного миллиарда рублей, – сообщил министр энергетики и ЖКХ Свердловской области Юрий Шевелёв.

По его словам, программа носит комплексный характер, то есть предполагает не только строительство игровых и спортивных площадок, но и обустройство дворовых территорий, включая места отдыха взрослых людей, а также пешеходных дорожек и проездов между домами.

— Важно, чтобы инициативу губернатора поддержали муниципалитеты, поскольку программа строится на принципах софинансирования. Задача, если и со стороны бизнеса будет поддержка. Очень хотелось бы, чтобы производители оборудования, которое используется для обустройства дворов, сделали до-



Когда появятся спортивные площадки и хоккейные корты, дворы станут привлекательными не только для школьников и малышей. Фото Елены АБРАМОВОЙ

стойные и адекватные по цене предложения, – подчеркнул заместитель председателя областного правительства Вячеслав Брозовский.

Он отметил, что архитектурно-планировочные решения спортивных и игровых площадок должны

быть таковы, чтобы типовые проекты можно было использовать как в крупных городах области, так и в небольших населённых пунктах.

Министр физической культуры, спорта и молодежной политики Свердловской области Леонид Рапопорт выразил убеждение, что этот важный социальный проект поможет увеличить число детей, увлекающихся спортом. «Двор – это место, где ребёнок начинает свою социальную деятельность и впервые приобщается к спорту, – сказал он. – Мы, в свою очередь, с апреля по октябрь планируем провести спартакиаду «Наш спортивный двор». Нам важно посмотреть, кто будет участвовать, и понять, где есть спортивный актив. Именно там мы будем расширять сеть клубов по месту жительства».

Безусловно, в наших городах есть площадки, где кипит спортивная жизнь, и дворы, которые могут служить образцом для подражания. К примеру, немало уютных дворов в

Нижнем Тагиле, где из года в год проводятся конкурсы на лучший двор, подъезд.

— Люди активно участвуют в таких конкурсах, своими силами ремонтируют детские и спортивные площадки, заботятся об озеленении дворов. Мы два раза в год подводим итоги, награждаем лучших. И наш город один из первых заявил о желании участвовать в программе «1000 дворов», – рассказала начальник управления ЖКХ администрации Нижнего Тагила Татьяна Жеребцова.

Программу пытались составить так, чтобы охватить как можно больше территории, независимо от количества жителей и степени удалённости от областного центра. Тем не менее некоторые муниципалитеты столкнулись с барьерами. К примеру, в Новоуральске есть и готовые проекты, и места, где их можно реализовать, предусмотрены деньги на софинансирование программы.

«Однако в программу попасть мы не сможем, потому что у нас закрытое административно-территориальное образование, где по закону земля не может находиться в собственности муниципалитета», – пожаловался первый заместитель главы администрации Новоуральского городского округа Александр Писчасов. Подобная ситуация в Лесном и других ЗАТО, а также в Заречном.

Не просто будет войти в программу и небогатым муниципальным образованиям, где трудно найти средства на софинансирование. Но не забывайте, что это лишь первые шаги, не исключено, что программа будет совершенствоваться.

Программа носит комплексный характер, то есть предполагает не только строительство игровых и спортивных площадок, но и обустройство дворовых территорий, включая места отдыха взрослых людей, а также пешеходных дорожек и проездов между домами.

Юрий Шевелёв

МНЕНИЕ

Сергей НИКОНОВ, руководитель исполкома Свердловского регионального отделения партии «Единая Россия»:

— Не секрет, что люди у нас не очень хорошо относятся к власти, в то же время сами они не часто вовлечены в решение насущных проблем. Именно такие проекты способны объединить власть, бизнес и гражданское общество. Уже сейчас сотни уральцев хотят поделиться своими мыслями о том, как преобразовать дворы, и нужно прислушаться к их идеям. Важно также, чтобы это была не разовая программа, а системная работа. Надеюсь она будет продолжаться, и в Свердловской области постепенно оборудуют не тысячи, а сто тысяч дворов.

Владимир ЕСТЕХИН, генеральный директор архитектурно-строительного центра «Правобережный»:

— Раньше спортивные площадки были закреплены за предприятиями или муниципальными жилищными конторами. И сейчас необходимо решать вопросы не только строительства спортивных сооружений, но и их содержания. Эти объекты не должны оставаться бесхозными. Содержание сложных сооружений, таких как хоккейные корты, от заливания льдом и освещения до обеспечения безопасной эксплуатации, требует дополнительных средств. Желательно предусмотреть, чтобы это были средства не только жителей, но и муниципалитетов. Помните, раньше были дворовые клубы, тренеры-общественники. Нужно, чтобы и сейчас были люди, которые могли вести мальчишек за собой, вдохнуть жизнь в построенные сооружения.

Зачем возить в глубинку уголь?

» Стр. 1

Уйти от угля областные власти призвали руководителей муниципальных образований и раньше. Для этого разрабатывалась специальная программа под названием «Лесная энергетика». Её смысл – перевод котельных на древесное топливо. Планировалось на примере одного-двух районов отработать технологию, а затем распространить опыт на всю область.

Кстати, Уральский союз лесопромышленников считает, что от программы «Лесная энергетика» отказываться

нельзя. Её надо обязательно принимать. И для этого есть веские основания. В Свердловской области ежегодно вырубается несколько миллионов кубометров низко сортной древесины. Девять её некуда.

— Уже только нынче заготовлено около двух миллионов кубометров такой древесины, – говорит директор Уральского союза лесопромышленников Сергей Басманов. – Она могла бы стать топливом. А в итоге пропадает зря.

По словам Басманова, предприятия лесопромышленного комплекса могли бы запросто поставлять для ко-

тельных около восьми миллионов кубометров низко сортной древесины ежегодно. Часть её можно было бы перерабатывать на топливные брикеты и пеллеты. Для этого нужно только одно – принять программу, дать ей ход. Таким образом область смогла бы полностью уйти от дорогостоящего угля и сэкономить сотни миллионов рублей бюджетных денег.

Кстати, в министерстве энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Свердловской области инициативу Уральского союза лесопромышленников под-



Почувствуйте разницу – слева газозавская котельная, справа – дровяная. Фото Александра ЗАЙЦЕВА

Досудебный аудит эффективен против должников

Задолженность по налогам в России в минувшем году сократилась на семь процентов (около 100 миллиардов рублей), составил 1,3 триллиона рублей. Об этом заявил глава ФНС России Михаил Мишустин.

По словам М. Мишустина, этого удалось достигнуть благодаря повышению качества работы подразделений досудебного аудита. Он добавил, что количество дел, рассмотренных в судах по инициативе налогоплательщиков, сократилось в 2010 году на 13 процентов.

Одновременно число дел, решения по которым были приняты в пользу налоговых органов, в минувшем году увеличилось на 12 процентов. Сумма удовлетворённых требований выросла на 10 процентов.

М. Мишустин считает, что эффективность выездных налоговых проверок также повысилась. По их итогам, сумма взысканных платежей выросла на семь процентов, составив 112 миллиардов рублей.

Доходы федерального бюджета в 2010 году, для сравнения, составили 8,3 триллиона рублей.

Интерфакс

Партнёрство ориентируется на промышленные кластеры

Свердловская областная организация профсоюза машиностроителей РФ, областная организация «Электропрофсоюз», региональный Союз машиностроительных предприятий и Минпромнауки Свердловской области подписали соглашение о сотрудничестве на 2011-2013 годы.

Заместитель председателя правительства Свердловской области-министра промышленности и науки Александр Петров, принявший участие в церемонии, отметил, что основные пункты отраслевого соглашения на предыдущие два года стороны выполнили. «Оно было во многом антикризисным, и стороны брали на себя обязательства по минимизации влияния кризиса на машиностроителей региона, а нынешнее соглашение уже ставит задачи по усилению темпов роста показателей производственно-экономической деятельности предприятий».

За Минпромнауки закреплена обязанность по содействию в укреплении кооперационных связей между предприятиями, реализации региональных программ, направленных на развитие машиностроительного комплекса, подготовку и восполнение кадров для машиностроительного комплекса.

Важнейшей совместной задачей Александр Петров назвал создание кластерных образований в промышленном комплексе региона. Министр пояснил, что развитие кластеров позволит ввести в эксплуатацию современные производственные мощности, сформировать условия для создания высокотехнологичных промышленных проектов.

По подсчётам специалистов, к 2015 году это позволит довести годовой объём производства электротехнической продукции до 32 миллиардов рублей, нефтедобывающего оборудования до 20 миллиардов рублей, автомобилей и автокомпонентов до четырёх миллиардов рублей, медицинской техники до трёх миллиардов руб.

Михаил СТРУТОВ

Рынок труднее конкурировать

Доля рынков в розничном товарообороте Екатеринбурга в 2010 году снизилась на шесть процентов по отношению к 2009 году и составила восемь процентов. Как пояснили в пресс-службе вице-мэра Виктора Контеева, специалисты связывают подобное падение со стабилизацией экономической ситуации.

На сегодняшний день в Екатеринбурге работают 18 рынков, в том числе девять розничных, пять универсальных, два сельскохозяйственных, один автомобильный и один вещевой.

В первом квартале 2011 года планируется открыть сельскохозяйственный рынок на проспекте Космонавтов и начать строительство рынка в районе улиц Амундсена и Денисова-Уральского.

Стоит отметить, что исключение в падении доли рынков в розничном товарообороте составляют 10 площадок ярмарок выходного дня. Ежедневно на них бывает от 2,5 до 3,5 тысячи человек.

Уралполит.ру