



Юрий Шевелёв считает, что граждане должны активнее участвовать в управлении домами

Умение вести дом

Государство дало полномочия местному самоуправлению по контролю управляющих компаний

Юрий ШЕВЕЛЁВ, министр энергетики и ЖКХ Свердловской области

Поправки в Жилищный кодекс, внесенные 4 июня Президентом Российской Федерации, предусматривают существенное повышение ответственности органов местного самоуправления за деятельность управляющих компаний и оказание содействия гражданам в управлении домами. Муниципалитеты будут обязаны помогать гражданам в проведении общих собраний, в выборе способов управления домом и осуществлении контроля над управляющими компаниями.

Нужно признать, что проблемы во взаимоотношениях между собственниками жилых помещений в многоквартирных домах и управляющими компаниями возникают по причине того, что, несмотря на предпринимаемые меры, большинство граждан по-прежнему пассивны и не решают вопросы управления общим имуществом. Многие из них не имеют информации в вопросах этого взаимодействия.

В настоящее время на территории региона насчитывается порядка 93,5 тысячи многоквартирных домов. Жилищный кодекс Российской Федерации даёт возможность определять способ управления своими домами самим жителям. В Свердловской области предпочтение управляющим компаниям отдали 64 процента собственников помещений в многоквартирных домах.

Но, судя по возрастающему в последнее время количеству обращений, жителей не всегда удовлетворяет деятельность этих организаций. Как показывает практика, чаще всего недовольство граждан вызывают низкие надежность и качество предоставляемых услуг, а также отсутствие сведений о деятельности обслуживающих организаций. И зачастую эти жалобы справедливы и обоснованы.

Есть типичные случаи, которые встречаются практически в каждом муниципальном образовании. Сегодня некоторые управляющие компании, пользуясь тем, что в решениях общего собрания собственников органа управления многоквартирным домом, зачастую не указаны условия договора, умалчивают о требованиях законодательства, предлагая собственникам не конкретный его текст, а формальный с общими ссылками на нормативные документы.

Процедура подготовки и проведения общего собрания собственников жилья часто проводится с нарушениями: срыв сроков уведомления собственников, неправильный расчёт и подсчёт числа голосов собственников, отклонение от повестки дня собрания, нарушение кворума.

В результате допущенных нарушений порядка проведения общего собрания при смене управляющей компании часть жителей, в установленные законом сроки (не менее 10 дней), не уведомляют-

ся о проведении общего собрания. Несмотря на то что общее собрание правомочно, жители, не принимавшие участие в общем собрании, отказываются признавать новую управляющую компанию и заключать с ней договор управления.

Часто не соблюдается порядок определения и изменения размера платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме. Зачастую и эта норма закона управляющими компаниями игнорируется.

По причине того, что, в нарушение положений Жилищного кодекса, организации зачастую отказываются предоставлять потребителям информацию о том, какие расходы введены в плату за содержание и ремонт общего имущества, возникают конфликты по вопросам начисления оплаты коммунальных услуг за общедомовое потребление (места общего пользования).

На наш взгляд, снять существующие разногласия и справедливые нарекания граждан в данном вопросе помогут утверждённые в мае текущего года Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах. Данный документ предусматривает деление нормативов потребления коммунальных ресурсов на две части — индивидуальные и общедомовые. И это обстоятельство поставит в равные условия всех собственников жилых помещений — и тех, кто оплачивает услуги по показаниям индивидуальных приборов учёта, и тех, кто платит по нормативам, поскольку и те, и другие будут заинтересованы в экономии ресурсов. Более того, для последних деление норматива станет стимулом к установке в своих квартирах приборов учёта.

Попоручению губернатора Александра Мишарина и правительства Свердловской области нашим министерством подготовлен ряд предложений в адрес Минрегионразвития РФ для внесения изменений в Жилищный кодекс.

Так, сегодня назрела необходимость законодательно закрепить минимальный набор требований, которым должна удовлетворять управляющая организация, в том числе по составу активов, перечню обязательных работ (услуг) по управлению многоквартирным домом, квалификации персонала, гарантиям качества и надёжности деятельности, а также ответственности перед потребителями за вред, причинённый в ходе осуществления деятельности обслуживающей организации. Законодательного определения требует и процедура смены управляющей компании при достижении показателей, свидетельствующих о её дефолтном состоянии.

Одним из наиболее значимых мероприятий, проводимых в настоящее время в Свердловской области, считаем разработку отраслевых стандартов качества для управляющих компаний, а также рассмотрение вопроса о создании при муниципальных образованиях области центров оказания консультативной помощи гражданам в сфере ЖКХ.

Плюс два процента чистого воздуха

Промышленные предприятия Среднего Урала сокращают вредные выбросы в атмосферу

Елена АБРАМОВА

Министерство природных ресурсов Свердловской области определило на территории Среднего Урала двадцать предприятий, наиболее плохо влияющих на экологическую обстановку. Одинадцать из них уже подписали с министерством соглашения, направленные на снижение негативного воздействия на окружающую среду. Ещё девять соглашений планируется заключить до конца текущего года.

Наиболее проблемными территориями на сегодняшний день остаются Первоуральский, Ревдинский и Нижнетагильский промышленные узлы. Об этом сообщил вчера на брифинге областной министр природных ресурсов Константин Крючков.

— Главные промышленные загрязнители воздуха в нашем регионе — это горно-металлургические заводы. Выбросы в наибольшей степени страдают от хозяйственно-бытовых стоков, — подчеркнул он. — Что касается соглашений с предприятиями, они предполагают, что, наращивая объёмы производства, компания будет сокращать вредные выбросы в атмосферу, снижать степень загрязнения водных объектов, уменьшать объёмы промышленных отходов.

В этом году на территории региона специалисты за-



ВЛАДИМИР ВАСИЛЬЕВ

фиксировали снижение уровня загрязнения воздуха примерно на один-два процента.

— Это неплохой результат. Более высоких показателей мы и не ожидали, поскольку весьма существенные сдвиги в этом плане наблюдались в 2008-2009 годах, но они были связаны со снижением объёмов производства. Следующий скачок должен произойти после 2015 года в результате долгосрочных мероприятий по модернизации производства, — отметил министр.

По его словам, такие мероприятия дают ощутимые результаты. Это видно на примере Первоуральского новотрубного завода, а также Среднеуральского металлургического завода, где бы-

ла внедрена уникальная для Урала технология очистки металлургических газов. И хотя СУМЗ до сих пор иногда ругают экологи и местные жители, сейчас завод загрязняет воздух в три раза меньше, чем три года назад.

Стоит заметить, что в Ревде и Первоуральске, как и в Екатеринбурге, загазованность от автомобилей в разы больше, чем от труб предприятий. Между тем, если в 2018 году в столице Урала будут проходить матчи чемпионата мира по футболу, необходимо добиться, чтобы воздух в городе и водопроводная вода к этому времени были по европейским меркам достаточно чистыми. Представители меж-

дународных организаций будут проводить соответствующий контроль. Сейчас областное министерство спорта и туризма разрабатывает специальную программу, связанную с подготовкой к чемпионату мира, в реализации которой будет участвовать и министерство природных ресурсов.

Константин Крючков считает, что бороться с вредными выбросами нужно при помощи перехода на более качественные сорта бензина и ликвидации пробок. Последнее возможно лишь при серьёзном изменении организации движения автотранспорта в Екатеринбурге.

Сейчас городской автотранспорт загрязняет воздух сильнее, чем заводы

Нужны «длинные» рубли

Тогда будут средства на модернизацию и инновации

Виктор БАРАНОВ

Безотзывные банковские вклады — это идея, которая не умрёт никогда. Вот и опять на днях её озвучил директор департамента лицензирования деятельности и оздоровления кредитных организаций ЦБ Михаил Сухов на Международном банковском конгрессе, недавно прошедшем в Петербурге. Причём реакция на это новостное предложение была молниеносной и содержала крайние оценки.

Если ни в коем случае, тогда ждите кризиса

Так, по мнению гендиректора Агентства по страхованию вкладов Александра Турбанова, эта «идея в лучшем случае бессмысленна, в худшем — вредна». Тогда как у известного уральского банкира Владимира Пухова противоположная точка зрения. «Ну сколько же ещё кризисов нам нужно пройти, — сетует В.Пухов, — чтобы понять, что форма безотзывных вкладов для экономики страны является необходимой? Не хотим — не проблема. Просто тогда ждите следующего кризиса!»

Президент же Ассоциации российских банков Гарегин Тосунян советует отказаться от именованного таким образом вида банковских вкладов безотзывными. Их лучше называть долгосрочными, потому как само слово «безотзывный» создаёт ощущение, что такие вклады вообще нельзя отозвать. Но на какие бы ухищрения ни пускались банкиры, им уже несколько лет никак не удаётся пролоббировать соответствующий законопроект.

Хотя аргументация в пользу «безотзывности» у банкиров вроде бы железная. Нужны «длинные» деньги для кредитования реального сектора экономики. Потому как невозможно найти таких банкиров, которые брали бы деньги у населения на год, а промышленность выдавала кредиты на 15-20 лет. И хоть граждане хранят на счетах в кредитных организациях более 10 триллионов рублей, но при этом 35% депози-

тов открываются на срок до года. И клиент может в любой момент потребовать возврата своего вклада, а банк обязан исполнить это пожелание. Из-за чего, например, когда в октябре 2008 года вкладчики изъяли из банка более 350 миллиардов рублей, грянул кризис. И поэтому столь регулярно возвращающийся к идее безотзывных вкладов — при нынешней системе трудно рассчитать, какими средствами на самом деле располагает банк, и это действительно сдерживает кредитование.

Товарищ Сухов не хочет ущемлять

Впрочем, формально нечто напоминающее безотзывные вклады существует и сейчас в виде срочных вкладов. И некоторые банки в договорах с клиентами мелким шрифтом печатают положения о штрафе в случае досрочного изъятия вклада либо добиваются от клиента согласия на при каких обстоятельствах не забирать деньги раньше оговоренного срока. Хотя прекрасно знают, что с юридической точки зрения подобные условия договора являются ничтожными. Потому как статья 837 Гражданского кодекса РФ гласит, что по договору банковского вклада любого вида с физическими лицами банк обязан выдать сумму вклада или её часть по первому требованию вкладчика.

Уже было несколько попыток изменить это положение. Но нынешняя, с которой выступил М. Сухов, по его словам, ни в коей мере не будет ущемлять права вкладчиков забирать свои деньги. Просто появятся один дополнительный инструмент, и люди будут решать, что выбрать: либо обычный вклад, либо с определённым сроком возврата. В последнем случае под более высокий процент.

С точки зрения банкиров «премия» может составить 2-3%. И в законопроекте, как сообщил Сухов, предполагается прописать обязанность банка информировать клиентов об условиях и особенностях нового продукта, ответственность за неисполнение условий приёма средств вкладчиков. Возможно, в форс-мажорных ситуа-

циях и строго указанных случаях деньги по такому вкладу всё равно можно будет получить. Но при этом вкладчику нужно быть готовым к возможным потерям процентов.

На Западе, на опыт которого мы так любим ссылаться, безотзывных вкладов в чистом виде не существует. Взамен активно используется вариант, когда деньги снимаются только по предварительному уведомлению банка. Но при досрочном изъятии клиент теряет часть процентов или весь доход. Но наряду с этим параллельно действует устоявшаяся система страхования. И распространённая шутка у зарубежных банкиров, что «если ваш банк обанкротился в пятницу — вам не повезло, придётся ожидать два дня, чтобы получить свои деньги только в понедельник».

Сертификат нам поможет?

Похоже, что и у нас склоняются к уведомительному характеру снятия вкладов, как следует из комментария директора департамента банковского регулирования и надзора Центробанка Алексея Симановского. По его словам, «проект, который будет предусматривать уведомление, имеет перспективы, а тот, который будет вводить «крепостное право» на вклад, — вряд ли».

Эксперты же уверены, что в том или ином виде, но безотзывные вклады у нас будут вводиться. Хотя бы потому, что они прописаны в Стратегии развития банковского сектора России до 2015 года. А чтобы и банки могли воспользоваться вкладами граждан для долгосрочного кредитования, и банковские клиенты имели право получить свои деньги в любое время, предлагаются безотзывные сберегательные сертификаты — аналог депозита.

Удобство подобного вида вклада для банков состоит в том, что вкладчик будет не вправе отозвать его, когда вздумается. Но если клиенту срочно понадобятся средства, держатель депозита может продать ценную бумагу (сберегательный сертификат) и получить деньги. Для этих целей у сберегательного сер-

тификата будут иметься дополнительные листы, на которых оформляются уступки права требования (цессия). Правда здесь в том, что у банка изменение депозитной базы не происходит, а деньги продолжают оставаться в его счетах в виде того же вклада.

Кстати, нечто подобное на практике уже применяется. Но, по оценке директора Банковского института при Высшей школе экономики Василия Солодкова, доля сертификатов в общем объёме вкладов не превышает 0,4%. Выпускают такие ценные бумаги всего несколько крупных банков, причём каждый выпуск надо регистрировать. А это неудобно как клиентам, так и банкам. Ведь достоинство сертификата, как и любой другой ценной бумаги, заключается в том, что он может обращаться на вторичном рынке, быть заложным в качестве обеспечения по кредиту. Проценты по сертификату выше, чем по вкладу. Ещё один минус то, что под гарантии системы страхования вкладов попадают только именные сертификаты на сумму до 700 тысяч рублей.

И, пожалуй, стоит воспользоваться зарубежным опытом решения данной проблемы, советует В. Солодков. Там банки, выпускающие сертификаты, объединяются в ассоциацию и входят в систему страхования вкладов. Не возникает трудностей и в том случае, если человек хочет купить бумагу на большую сумму. Тогда следует обратиться в один из банков, который связывается с партнёрами. После чего вам выдают сертификат на нужную сумму, и вся она застрахована. Что исключает бедотню по разным банкам. К тому же сертификат открывается любым способом, в том числе по Интернету, в любой валюте.

Во всём мире именно сбережения граждан являются «длинными» деньгами для кредитования промышленности. И в этом есть острая необходимость для нашей страны, в которой взят курс на модернизацию и инновации. Тем более такой полезный инструмент нужен развитым регионам, таким как Свердловская область.

Невозможно найти таких банкиров, которые брали бы деньги у населения на год, а промышленность выдавала кредиты на 15-20 лет.

Комитет предпринимателей решил покончить с недобросовестной конкуренцией

В связи с интенсивным ростом числа медицинских и фармацевтических предприятий на рынке Свердловской области и в Уральском регионе, появился и теневой сегмент этих отраслей. Также растёт доля контрафактной продукции, реализуемой умственно или по добросовестному заблуждению. Комитет по предпринимательству в медицине и фармацевтике НП «Союз малого и среднего бизнеса Свердловской области» провёл в Екатеринбурге «круглый стол» посвящённый мерам по борьбе с недобросовестной конкуренцией.

Масса «специалистов» из различных областей медицины и индустрии красоты работает на дому, не имея для этого никаких условий и документов, и совершенно не опасаясь никакой ответственности за свои действия. При этом страдают не только учреждения, находящиеся поблизости от места работы «серого» специалиста, но и репутация частных медицинских предприятий в целом. По данным независимых исследований, доля контрафакта в различных фармпредприятиях региона доходит в среднем до 20% от общего товарооборота. Как правило, собственники аптек не в состоянии отбраковать контрафакт, приобретённый по добросовестному заблуждению.

Представители Областной прокуратуры и Росздравнадзора поделились опытом работы по выявлению лиц и организаций, использующих методы недобросовестной конкуренции в своей работе. По итогам «круглого стола» были приняты решения: провести силами комитета мониторинг теневого рынка, выявить адреса, по которым работают незаконные предприниматели и оказываются незаконные медицинские и фармацевтические услуги. Сведения от лица комитета представить в Областную прокуратуру, ГУВД и Росздравнадзор.

Виктор ВЛАДИМИРОВ

Укрепляется сотрудничество с немецкими бизнесменами

Установление прямых деловых контактов с предприятиями Свердловской области стало целью визита на Средний Урал экономической миссии фирм из земли Рейнланд-Пфальц.

В составе делегации компании, работающие в сфере металлопереработки, транспорта, коммунального хозяйства и энергосбережения. Экономические миссии предпринимателей из этой земли под руководством министерства экономики, транспорта, сельского хозяйства и виноделия Рейнланд-Пфальца стали доброй традицией: нынешний визит — уже пятый по счёту.

На встрече с немецкими бизнесменами министр международных и внешнеэкономических связей Свердловской области Александр Харлов рассказал о перспективах развития уральской экономики, остановившись на вопросах создания новых производств на территории региона. Он также отметил потепление инвестиционного климата в Свердловской области, что подтверждается разработкой проекта «Титановой долины» и изменением законодательства, касающегося инвестиций.

Германию, по словам министра, можно назвать важнейшим стратегическим партнёром Свердловской области, поскольку эта страна является ведущим поставщиком машиностроительного оборудования. Кроме этого, успешно осуществляется ряд совместных проектов в высокотехнологичных отраслях. Товарооборот Свердловской области с ФРГ превысил за прошлый год цифру в 848 миллионов долларов США, это выше, чем в 2009 году, однако объёмы торговли ещё не достигли показателей рекордного 2008 года, когда сумма экспорта и импорта доходила до полуплутара миллиардов долларов.

Елена ПАЛАТКИНА

Облкоммуэнергo оптимизирует электроснабжение Полевского

В южной части Полевского продолжаются масштабные работы по оптимизации схемы электроснабжения, в том числе реконструкция линий электропередачи 0,4 кВ.

Наряду с уменьшением протяжённости линий и переводом их на другие фидера, идёт замена деревянных опор на железобетонные с самонесущим изолированным проводом. Опоры линии электропередачи одновременно будут служить опорами светильников уличного освещения. Работы в районе улицы Ильича практически уже завершены. Аналогичные работы в районе улиц Бахова и Крылова планируется завершить в августе этого года.

В настоящее время подразделение Облкоммуэнергo в Полевском обслуживает 37 километров высоковольтных линий электропередачи и 36 километров линий 0,4 кВ. В результате проведённых работ напряжение у потребителей будет соответствовать нормативным параметрам.

С 1 июля Облкоммуэнергo приступит к эксплуатации электроустановок северной части города, переняв «энергетическую вахту» у МРСК Урала.

ГУП СО «Облкоммуэнергo» — компания, созданная правительством Свердловской области для решения коммунальных проблем муниципальных образований региона вне зависимости от их численности и удалённости от областного центра. На сегодняшний день Облкоммуэнергo занимается эксплуатацией и развитием энергетического комплекса и инженерной инфраструктуры 36 городов Свердловской области.

Елена ИЛЬИНА