Редактор страницы: Виктор Кочкин
Тел: +7 (343) 262-54-85
E-mail: kochkin@oblgazeta.ru

ОБЛАСТНАЯ ГАЗЕТА
www.oblgazeta.ru
Суббота, 24 сентября 2011 г.

Долгожданный метраж

Обманутые дольщики получают квартиры

Светлана НИКОЛАЕВА

На Среднем Урале продолжается работа по решению проблем обманутых дольщиков. По поручению губернатора Александра Мишарина областному правительству удалось сдвинуть с мертвой точки и завершить проекты по строительству жилых домов, расположенных в Екатеринбурге по ул. Майкопская, 25 и ул. Сыромолотова.

— Защита интересов обманутых дольщиков находится в зоне особого внимания губернатора Александра Мишарина и областного правительства. Только за последний год число обманутых дольщиков в нашем регионе удалось сократить в два раза, — считает председатель правительства Свердловской области Анатолий Гредин.

Как известно, строительство шестнадцатиэтажного, 108-квартирного жилого дома по улице Майкопская было начато ООО «Инвест-Траст 2001», возглавлял которое Александр Микрюков. В апреле 2008 года эта фирма сделала «нулевой цикл», частично возвела монолитные стены, после чего строительство дома было приостановлено, а фирма обанкротилась.

После вмешательства областных властей было принято решение о передаче функции застройщика объекта ООО НПП «Стройтек». Сейчас строительство дома фактически завершено, что позволило решить проблему девяти обманутых дольщиков, заключивших договоры на приобретение квартир с компанией «Инвест-Траст 2001».

На год раньше началось строительство шестнадцатиэтажного жилого дома по улице Сыромолотова в Екатеринбурге. Для привлечения денежных средств ООО «Системстройкомплект», директором которого являлся все тот же А.Микрюков, были заключены 14 договоров участия в долевом строительстве на общую сумму 33,4 миллиона рублей. В 2008 году строительство также было приостановлено в связи с несостоятельностью компании. И здесь при участии областного правительства удалось найти дееспособного застройщика. ООО «Центр недвижимости «Северная казна» приняло на себя все обязанности по договорам долевого участия в строительстве, заключенным между ООО «Системстройкомплект» и гражданами. Сейчас строительно-монтажные работы идут на уровне восьмого этажа, а сдать этот объект планируется в октябре 2012 года.

— В 2011 году по поручению губернатора Александра Мишарина областным правительством приняты принципиальные решения, которые касаются проблем дольщиков. Сейчас нам удалось привлечь к этой работе новых застройщиков и инвесторов, разморозить большинство строительных объектов, которые простаивали у нас в регионе. Часть из них уже вошли в строй, а люди получили долгожданные квартиры, — отмечает глава областного кабинета министров Анатолий Гредин.

МНЕНИЕ

Дмитрий НИСКОВСКИХ, советник председателя правительства Свердловской области:

–Есть две категории граждан, пострадавших от недобросовестных застройщиков: люди, вложившие средства в строительство домов, которые не были достроены, и, дольщики, которые имеют на руках только договора с застройщиками.

Недостроенных домов было 30, на сегодняшний день работа возобновлена на 18 площадках. Три объекта будут сданы в эксплуатацию уже в октябре: два дома в Екатеринбурге и один в Первоуральске.

В рамках областного закона «Об обманутых дольщиках» правительством Свердловской области было выделено 500 миллионов рублей на завершение объектов, которые начинала возводить компания «Новый град». Деньги зачислены в уставной капитал Свердловского агентства по ипотечному жилищному кредитованию, определён подрядчик – корпорация «Маяк». Строительные работы до сих пор не начались в связи с тем, что проектная документация, составленная «Новым градом», не прошла экспертизу. В настоящее время готовится новая проектная документация.

27 сентября областное правительство рассмотрит постановление о поддержке обманутых дольщиков.

GAZETA.A42.RU

На какую руку помощи надеются коммунальные должники?

Долговая яма

Накануне зимы выбраться из неё не могут три муниципальных образования

Елена АБРАМОВА

Отопительный сезон в Свердловской области начался везде, за исключением трёх муниципалитетов – Белоярского и Верхотурского городских округов и Ирбитского муниципального образования. Об этом сообщил вчера на совещании правительственной комиссии по подготовке к зиме исполняющий обязанности областного министра энергетики и ЖКХ Николай Смирнов.

–Ситуация на этих территориях складывается непростая, а основная причина – огромная задолженность предприятий коммунальной сферы перед поставщиками энергоресурсов. Считаю, что это недоработка в первую очередь органов местного самоуправления, – заявил он.

Глав отстающих муниципалитетов попросили в присутствии представителей энергетических компаний и прокуратуры отчитаться о том, как они намерены встречать холода.

–Мы оборудовали две новые скважины, сформировали стодневный запас угля. В процессе ремонта сетей заменили 1940 метров труб. На сегодняшний день готовность сетей – 98 процентов. Из 22 котельных к отопительному сезону готовы все, – довольно бодро отчитался глава Белоярского городского округа Алексей Привалов.

Между тем на сегодняшний день запущены только семь котельных. Остальные не работают, потому что поставщики газа и электроэнергии решительно и неуклонно требуют погасить задолженность или предоставить муниципальные гарантии. Долг на сегодняшний день превышает 64 миллиона рублей.

Члены правительственной комиссии отметили, что коммунальные сети на территории Белоярского городского округа находятся в безобразном состоянии, не лучше и состояние оборудования котельных.

Николай Смирнов напомнил, что до августа подготовка к отопительному сезону здесь практически не велась. Затем сотрудники областного министерства энергетики и ЖКХ были вынуждены в буквальном смысле жить в Белоярке и контролировать, как идёт работа.

–Вы запустите котельные, но кто будет там работать, если общая задолженность по зарплате в котельных составляет четыре миллиона рублей? – спросил Николай Смирнов.

Председатель Региональной энергетической комиссии Свердловской области Владимир Гришанов отметил, что в этом муниципалитете не утверждена программа по энергосбережению, нет порядка в экономических документах, коммунальное оборудование то и дело передаётся от одних юридических лиц другим без просчёта экономических последствий.

–Почему у вас мёрзнут дети в школах и детских садах? Президент поручил жестко наказывать за это, – напомнил главный федеральный инспектор Свердловской области Виктор Миненко. – Сколько у вас детских садов?

Тут выяснилось, что Алексей Привалов не помнит, сколько точно на вверенной ему территории детских дошкольных и медицинских учреждений.

– Люди доверили вам власть, а вы наплевательски относитесь к своей работе. Необходимо, чтобы прокуратура взяла это на контроль, – заявил Виктор Миненко.

Глава Ирбитского муниципального образования Нина Бокова, отчитывалась о работе, проделанной во время летней ремонтной кампании, с долей юмора. Но члены правительственной комиссии заметили, что шутки в данном случае не уместны. Можно ли говорить о готовности к зиме коммунальных сетей, если гидравлические испытания в Ирбите в этом году не проводились? Из-за долгов до сих пор не заключены договора с энергетиками о подключении угольных котельных. По той же причине не поступает топливо на газовые котельные. При этом компания, оставившая 35 миллионов долга энергетикам, обанкротилась. И поставщики газа не могут получить деньги с трёх ирбитских коммунальных компаний, ставших банкротами.

–Пора обратиться в прокуратуру с вопросом о регулярном банкротстве коммунальных предприятий, создаваемых в Ирбите при участии муниципалитета, – заметил Виктор Миненко.

Николай Смирнов добавил, что на этой территории хуже всего в области обстоят дела с обеспечением бюджетных учреждений приборами учёта потребляемых энергоресурсов.

О своих проблемах рассказал и глава Верхотурского городского округа, где задолженность перед поставщиками энергоресурсов составляет около 70 миллионов рублей.

Итоги заседания таковы. К понедельнику Александр Привалов должен написать объяснительную на имя председателя областного правительства Анатолия Гредина по поводу сложившегося в Белоярском ГО положения дел. К среде главы всех трёх муниципалитетов должны разобраться с задолженностью за уголь, газ и электроэнергию. А к 1 октября – обеспечить теплом жилищный фонд и все объекты социальной сферы.

КСТАТИ

По информации Московского гидрометцентра, зима в Свердловской области будет не очень холодной. В октябре температура будет выше нормы. (- 1, + 1,5 градуса Цельсия). В ноябре – около нормы (- 6,- 9), на юге области выше нормы. В декабре (- 12, - 16), в январе (- 15, - 20) на юго-востоке области ниже нормы, в феврале около нормы (- 13, - 17), на юге области выше нормы. В марте выше нормы (- 5, - 7). Норма определяется за много лет наблюдений за погодой, и эта высчитанная средняя температура месяцев вовсе не исключает отдельных холодных периодов.

Жить не у себя

Вместо ипотеки будут строить доходные дома

Виктор КОЧКИН

Если в Европе 60 процентов населения живёт в съёмных квартирах и домах, а в Америке – 35 процентов, то в России всего 5 процентов. Но были времена, когда мы опережали весь мир по этому показателю. К примеру, чуть не весь Петербург состоял из доходных домов. Так что недавнее предложение Минрегионразвития делать ставку не на ипотеку, а на аренду жилья с выделением на это в следующем году 40 миллиардов рублей будет осуществляться не с чистого листа.

Баланс искали, но не нашли

Несколько лет тому назад также поднималась тема массового строительства съёмного жилья. И многие регионы тогда занялись разработкой соответствующих программ. В частности, у наших соседей – Челябинской области в Южноуральске было даже заложено несколько фундаментов под доходные дома. Ну а затем грянул кризис и связанные с ним негативные последствия.

Впрочем, и до этого стало очевидно, что проект не идёт как у нас на Среднем Урале, так и в других местах. Проблема оказалась в низкой окупаемости. «Чтобы привлечь инвесторов в этот проект, нужно сделать так, чтобы он приносил хоть какую-то доходность, а сроки его реализации составляли не 14-15 лет, а в разы меньше, - объяснял Рустем Галлеев, исполнительный директор Уральской палаты недвижимости. – Думаю, что инвесторам будет проще вложить деньги в строительство с последующей продажей этой недвижимости».

Ведь даже в Москве при расчёте на арендаторов в лице сотрудников иностранных компаний, могущих платить за квартиру несколько тысяч долларов в месяц, «отбить» деньги раньше чем за 7-12 лет не получалось. А в случае доходного дома эконом-класса всё это растягивается на 25 лет. И тогда в докризисный период по проектам по продаже недвижимости рентабельность достигала 50 процентов, а в сегменте аренды — всего 6-10 процентов.

Предпринимались в то время и попытки привлечь в качестве инвесторов паевые инвестиционные фонды и даже страховщиков. Но этому помешали препятствия юридического свойства. Так, к примеру, страховые компании могут инвестировать в недвижимость не более 10 процентов своих активов.

Но самое главное, что так и не удалось найти баланс между доступностью и доходностью. Одни считали, что стоимость найма квартиры в коммерческом проекте «Доходный дом» не может быть меньше рыночной стоимости найма аналогичных квартир, расположенных в соответствующих районах, поскольку цель любого коммерческого проекта – получение прибыли. Исходя же из последнего, так ещё и выше, чтобы быстрее окупить вложенные средства. Что, по определению, не позволяет сделать доходные дома широко распространённым явлением. Другие же рассчитывали на помощь государства с тем, чтобы жилье в таких домах сдавалось по ставке ниже рыночной. Но в этом случае возникает соблазн тут же сдать такую квартиру по рыночной цене, а самим устроиться у родственников или за городом, как это частенько случается у москвичей.

В связи с вышесказанным возникает резонный вопрос: почему нынешняя попытка должна оказаться более успешной, чем предыдущая?

Инвесторов ждут дома

Прежде всего потому, что, по оценке Минрегионразвития, к 2015 году произойдёт насыщение первичного рынка жилья для тех покупателей, которые могут позволить себе купить квадратные метры. В результате строительным компаниям придётся либо уходить из этого вида бизнеса, либо переориентироваться на возведение домов под аренду. К тому же уже сейчас есть частные компании и их будет становиться всё больше, которые готовы централизованно арендовать квартиры для сотрудников. Так, подобные дома для Челябинского трубопрокатного завода (ЧТПЗ), он владеет Новотрубным заводом, строятся у нас в Первоуральске.

К тому же и ипотека становится неподъёмной для многих. Но ведь от этого желание людей улучшить свои жилищные условия вряд ли исчезнет. И коли предполагается, что арендная ставка будет ниже выплат по ипотеке, то переезд в доходный дом становится реальным выходом. Кстати, и для тех, кто не выдержал ежемесячных ипотечных расходов и им куда-то надо переселяться.

По данным замглавы Минрегионразвития Ильи Пономарёва, который представлял проект «Доходный дом», около 40 процентов россиян не способны нести бремя собственности. И когда человек приватизирует квартиру, он не совсем понимает, что теперь за её содержание ему придётся платить самому. Тем более, когда будет введён единый налог на недвижимость с учётом рыночной цены..

Не так давно Фонд содействия реформированию ЖКХ опубликовал реестр аварийных домов по всей России. Их насчитывается без малого 60 тысяч и проживает в них свыше одного миллиона человек. Как заявил ответственный за данную работу директор Департамента региональных программ Фонда ЖКХ Олег Рурин, «данная информация призвана дать возможность получить максимально точные данные об аварийном жилищном фонде в РФ и стать основой для стратегического планирования обновления жилищного фонда РФ». Прежде всего программ строительства доходных домов, куда, как становится ясно, будут переселять «аварийщиков». Не случайно ведь И.Пономарёв заявил, что «государство должно обеспечить нуждающихся жильем. Но кто сказал, что оно должно обеспечить их собственностью?».

Чтоб за работой могли ездить

Доходные дома нужны и для развития промышленных кластеров. Ведь для этого придётся завозить специалистов и из других регионов, и не только, а им и их семьям нужно где-то жить. Что, видимо, придётся делать и в Свердловской области, где выявлено 27 потенциальных кластеров. И это, кстати, уже делается в Калужской области, где есть действующий автомобильный кластер. Да и в жилом комплексе, который будет построен для ОЭЗ «Титановая долина», основу, вероятно, составят доходные дома. По тому же принципу будут выделяться квартиры и в Сколково.

Плюс к этому через доходные дома государство сможет взять под контроль рынок сдачи жилья в наём. Сейчас лишь 3 процента граждан, которые сдают своё жильё, делают это легально и платят налоги. Но когда государство придёт на этот рынок с более выгодным предложением, то «нелегальщина» исчезнет. А госказна может получить дополнительный доход около 40 миллиардов рублей в год.

Но самое главное, из-за чего государство готово вкладываться в доходные дома и предоставлять различные преференции застройщикам, заключается в необходимости добиться мобильности трудоспособного населения. Сейчас, когда специалист фактически прикован к месту проживания из-за находящейся в собственности квартиры, это сильно мешает ускорению процесса модернизации и внедрению инноваций.

И пора уже переходить от принципа «каждый россиянин должен стать собственником» к принципу «каждый россиянин может снять достойное жилье».

Ипотека становится неподъёмной для многих. Но ведь от этого желание людей улучшить свои жилищные условия вряд ли исчезнет. И коли предполагается, что арендная ставка будет ниже выплат по ипотеке, то переезд в доходный дом становится реальным выходом.

ПОЗДРАВЛЯЕМ

Завтра – День машиностроителя

Губернатор Свердловской области Александр Мишарин направил поздравление работникам отрасли.

Уважаемые машиностроители и ветераны отрасли!

Поздравляю вас с профессиональным праздником – Днём машиностроителя!

Машиностроение составляет основу экономики любой высокоразвитой страны, является сердцевиной индустриальной мощи. Средний Урал всегда был важнейшим машиностроительным центром России, славился своими предприятиями: Уралвагонзаводом, Уралмашем, Уралхиммашем, Уральским оптико-механическим заводом и другими лидерами отрасли.

Сегодня в состав машиностроительного и оборонно-промышленного комплекса Свердловской области входят сотни крупных и малых предприятий, десятки научно-исследовательских институтов и конструкторских бюро. В отрасли занято свыше 120 тысяч человек. По объему производства машиностроение занимает третье место в структуре экономики региона.

Машиностроители Среднего Урала выпускают высокотехнологичное конкурентоспособное оборудование практически для всех областей народного хозяйства: нефтегазового, топливно-энергетического, горнодобывающего комплексов, Вооруженных сил РФ, предприятий металлургии, химической промышленности, российских железных дорог, медицинских учреждений, жилищно-коммунальной сферы.

В 2011 году предприятия машиностроительного комплекса Свердловской области находятся на подъеме. Сегодня можно с уверенностью сказать, что в целом отрасль вышла на докризисный уровень производства. Заработная плата работников машиностроения в первом полугодии 2011 года увеличилась и превысила 25 тысяч рублей.

Машиностроительный комплекс демонстрирует высокую готовность к тому, чтобы обеспечить Свердловской области статус «локомотива новой индустриализации России».

В отрасли активно идёт процесс модернизации производства, начали появляться качественно новые предприятия с сильной инжиниринговой направленностью, внедряются современные технологии и инновации.

В течение 2010 года инвестиции в модернизацию, техническое перевооружение производства и освоение выпуска новой продукции составили более 29 миллиардов рублей.

В текущем году новое оборудование и новые производства запущены на предприятиях: Уралхиммаш, Камышловском электромеханическом заводе, ФГУП ПО «Маяк», Уралмашзаводе, Буланашском машиностроительном заводе и других.

Уверен, что все проводимые реконструкции и новации позволят существенно повысить качество и конкурентоспособность продукции уральского машиностроения и укрепить экономику Свердловской области.

Уважаемые машиностроители: рабочие, инженеры, ученые, технологи и ветераны отрасли!

От вашей эффективной и качественной работы во многом зависит авторитет российских производителей машиностроительной продукции на внутреннем и мировом рынках, инвестиционная и технологическая самостоятельность России.

Благодарю вас за большой вклад в развитие экономики региона, преданность делу, высокую ответственность и искреннее желание работать на благо Свердловской области и ее жителей. Желаю вам крепкого здоровья, счастья, благополучия, новых производственных успехов!

Состоялся очередной этап областного конкурса «Славим человека труда!»

На ОАО «Уралбурмаш» в преддверии Дня машиностроителя состоялся этап конкурса «Славим человека труда!» среди токарей-универсалов.

Победителем конкурса стал Денис Демин, набравший в сумме 44 балла из 45 возможных.

Денис получил путевку в финал областного конкурса «Славим человека труда!».

Отборочные соревнования прошли уже на Уралтрансмаше, оптико-механическом заводе, Уралвагонзаводе, в корпорации «Энергомаш».

В октябре в Профессиональном лицее им. В.М. Курочкина состоится финал первенства по специальности токарь-универсал. Заявки на участие в областных соревнованиях среди токарей подали уже свыше 15 машиностроительных предприятий.

По мнению Владислава Пинаева, заместителя министра промышленности и науки Свердловской области, проведение подобных мероприятий способствует решению проблемы кадрового голода на предприятиях Свердловской области. «К сожалению, рабочие специальности не пользуются спросом у молодежи. Демонстрируя профессиональное мастерство специалистов на конкурсах, мы можем привлечь молодых ребят на предприятия, показать им, что рабочие специальности – это работа интересная и творческая», - отметил замминистра.

В сентябре-октябре в аналогичных конкурсах поучаствуют металлурги и энергетики.

Илья МАЛЬЦЕВ