

Жилье для состоятельного Карлсона

В Екатеринбурге впервые выставлены в открытую продажу пентхаусы

Татьяна БУРДАКОВА

Шикарные квартиры на верхних этажах домов в столице Среднего Урала строили давно, но до сих пор их возводили по спецзаказам. В открытую продажу они не попадали. Но сейчас одна из строительных компаний Екатеринбурга объявила о том, что выставляет на продажу сразу пятнадцать готовых пентхаусов.

Классическое американское понятие пентхауса — это комфортабельный особняк на крыше. На Манхэттене так называют жильё на последних этажах здания, имеющее исключительные видовые характеристики, панорамное остекление, большой метраж, высокие потолки, открытые террасы и индивидуальный лифт. Поскольку у него не должно быть общих стен с соседними апартаментами, речь идёт об единственной квартире на этаже.

Очень жаль, но ни один из пятнадцати продающихся сейчас апартаментов, чья цена варьируется между 9 и 43 миллионами рублей, не соответствует классическому стандарту пентхауса. Во всех случаях речь идёт о нескольких многоуровневых квартирах, расположенных на последних этажах новых 25-этажных зданий.

— Да я признаю, что эти квартиры нельзя называть пентхаусами в полном смысле этого слова, — говорит руководитель отдела продаж одной из строительных компаний Екатеринбурга Андрей Красильников. — Правильнее говорить о них как о жи-

лье комфорт-класса. На верхних этажах домов, относящихся к эконом-классу, появились двухуровневые квартиры повышенной комфортности. Наша строительная компания одной из первых в городе пошла на такой эксперимент. Я считаю, он удался — в продаже появились просторные квартиры с панорамным остеклением и высокими потолками, но по приемлемой стоимости — цена одного квадратного метра у нас начинается от 55 тысяч рублей.

Причины того, что в столице Среднего Урала почти невозможно найти классический американский пентхаус, как говорится, лежат на поверхности. Прежде всего, сложно соблюсти требование о панорамном эксклюзивном виде на город. В центре Екатеринбурга давно уже очень трудно найти землю под строительство. К примеру, из предложенных сегодня к продаже пятнадцати пентхаусов только у трёх есть уникальный вид из окна — на Городской пруд. Но его нельзя назвать панорамным, да и террасы на крыше у будущих владельцев квартир не будет. В этой вышке, возведённой на улице Машинистов, все квартиры имеют обычные лоджии.

Настоящей террасой с бассейном обладает только самый дорогой из продающихся сегодня пентхаусов (за 43,5 миллиона рублей). Из его окон и вид открывается неплохой — на окрестности Московской горки в центре города. Но цена этих апартаментов превышает один миллион евро. Между прочим, можно купить двухэтажный особняк с бассейном

и садом на берегу Средиземного моря за сто-пятьсот тысяч евро. Следовательно, эта недвижимость в глазах покупателя изначально должна конкурировать с комфортабельными домами в Европе.

— Да мы понимаем, что срок экспозиции таких объектов будет более долгим, чем при продаже обычных квартир в новостройках, — признаёт Андрей Красильников. — Такие пентхаусы можно сравнить с яйцами Фаберже: они уникальны. Дорого, но, должен отметить, что такая недвижимость всегда имеет стабильный спрос со стороны покупателя. Обладание пентхаусом провозглашено самым ярким показателем успеха и достатка. Кстати, с точки зрения экономики пентхаусы являются надёжным капиталовложением, поскольку уникальное элитное жильё менее других подвержено ценовым колебаниям даже в периоды экономической нестабильности.

Справедливости ради стоит отметить, что есть одна черта, которая бесспорно роднит предлагаемые сейчас к продаже пентхаусы с их американскими образцами — материал, из которого возведены высотные дома. Так же, как и высотки на Манхэттене, наши 25-этажки возводятся по особой технологии с использованием металлоконструкций.

— Строительство высотных домов с пентхаусами на крыше требует особого профессионализма с точки зрения проектирования и строительства, — подчёркивает руководитель одной из крупнейших строительных компаний

Екатеринбурга Игорь Плаксин. — Высотное строительство — это всегда сложные технические решения. Ещё 1920-е годы весь Нью-Йорк застроили металлокаркасными зданиями с лифтами. В Советском Союзе тогда из металла не строили, поскольку это стратегически важное сырьё для промышленности. Хотя зря, такие здания можно возводить очень быстро. Большая часть конструкций для будущего дома изготавливается на заводе, а на стройплощадке ведётся только их сборка.

По мнению Игоря Плаксина, возведение высотных домов, последние этажи которых подходят для размещения пентхаусов, у нас в некоторой степени тормозится из-за проблем, существующих в российской промышленности.

— Для того, чтобы возведение зданий в металлокаркасе было экономически эффективным, нужен очень сильный комплекс по производству стройматериалов, — считает он.

Речь идёт о том, что необходимо большое количество заводов, стабильно, без всяких срывов и остановок производящих металлоконструкции. По словам Игоря Плаксина, во время экономического кризиса 2008 года его компания столкнулась с тем, что возведение высотных зданий лихорадило из-за проблем на промышленных предприятиях. Столкнувшись с экономическим кризисом, многие заводы остановили выпуск металлоконструкций. Строители это почувствовали мгновенно. — Производственный по-



Пентхаус — это ощущение полета за улётную цену

тенциал заводов, выпускающих металлоконструкции, сейчас восстанавливается, но до сих пор не вышел на докризисный уровень, — сообщил Игорь Плаксин. — Это нам приходится учитывать. Вообще должен сказать, что строительство — это рычаг для движения всей экономики России. Ориентируясь на наши потребности, можно поднимать целые отрасли промышленности.

Как видите, мелкий, на первый взгляд, вопрос о возведении пентхаусов в конечном

счёте опирается в глобальные проблемы всей отечественной строительной отрасли в целом: нехватка земли и недостаточно стабильная ситуация на промышленных предприятиях. Возможно, когда-нибудь многоуровневых квартир на крышах станет так много, что они начнут дешеветь, но прежде необходимо избавиться от имеющихся трудностей при их возведении. От этого, кстати, выиграет вся строительная отрасль в целом.



Ежегодно квота будет увеличиваться на 10-15 тысяч человек

«Мигроквота» против серых схем

В Свердловской области трудятся более 100 тысяч граждан ближнего и дальнего зарубежья. Налог, собираемый с них, в разы ниже расчетного

Марина КРОПОТОВА

Областное государственное бюджетное учреждение «Свердловский областной миграционный центр» будет реорганизовано в автономное учреждение «Единый миграционный центр», сообщил министр экономики Свердловской области.

«Владимир Путин в статье «Россия: национальный вопрос» обозначил необходимость на порядок повысить качество миграционной политики государства. Мы вплотную занялись этим вопросом несколько лет назад, и сегодня Свердловская область — одна из немногих, где миграционными вопросами занимается специальное учреждение — ОПБУ «Свердловский областной миграционный центр».

Исполняющий обязанности директора Миграционного центра Сергей Перевалов сообщил, что центр решает две основные задачи: экономическую и социальную: «В частности, мы оказываем юридическое и гражданское сопровождение для адаптации мигранта, а также занялись активно вопросом обучения мигрантов».

В части экономики стоит задача в несколько раз увеличить собираемость налога на доходы физических лиц. По оценкам института экономики, бюджет Свердловской об-

ласти должен получать за счет отчисления НДФЛ с мигрантов ежегодно порядка 1 миллиарда 200 миллионов рублей, однако, в 2010 году было собрано около 208 миллионов рублей НДФЛ, в 2011 году около 383 миллионов рублей.

«Около года назад состоялся совет безопасности, где губернатор Свердловской области Александр Мишарин поставил вопрос по недобору налогов. К сожалению, не все организации, которые нанимают мигрантов, платят налог на доходы физических лиц. Сегодня мы решаем эту задачу, в том числе, за счет того, что делаем процесс получения квот на мигрантов и отчисления НДФЛ в бюджет области более цивилизованным и прозрачным», — сообщил министр экономики Свердловской области.

Е. Софрыгин уточнил, что полномочия по сбору заявок на квоты перешли от службы занятости в министерство экономики и изменились правила выдачи квот: «Ранее работодатель приносил заявку в любой центр занятости, центр занятости эту заявку обрабатывал, вносил в базу, консолидировал и направлял в различные органы на рассмотрение. Мы поменяли эту схему в связи с развитием технических средств. Появилась информационная система «Мигроквота», в которой работодатель должен зарегистрироваться и самостоятельно внести свою заявку, а затем в бумаж-

ном виде прислать ее нам на сверку. Это федеральная информационная система, все регионы в ней работают, уже в этой системе заявки смотрят члены межведомственной комиссии, проверяют и выдают свои рекомендации. Все упростились. Работодателю не нужно никому лично приходить, у каждого есть свой пароль, он может следить, как продвигается его заявка, если откажут, то будет названа причина, то есть уходит много теневого момента».

Глава ведомства также отметил, что произошло сокращение с 47020 квот в 2011 году до 27981 квот на 2012 год, однако, цифра может быть скорректирована. «Эта цифра больше отражает реальность. По итогам 2011 года мы видим, что квота в 47 тысяч была излишней и полностью выбрана не была. Сегодня я вижу, что безработица в Свердловской области вышла на среднероссийский уровень — 1,6 процента, экономика пошла по позитивному варианту развития, ощущается нехватка рабочих рук, и я прогнозирую, что квота будет увеличена. До мая мы должны сформировать квоту на 2013 год и скорректировать квоту на 2012 год. Квоты — это тактический инструмент, поэтому мы можем менять их в течение года под ту ситуацию, которая складывается в экономике Свердловской области», — отметил Е. Софрыгин.

Правила энергоигры меняются

За недобор электроэнергии больше не штрафуют

Елена АБРАМОВА

Продавать электроэнергию значительно выгоднее, чем её производить. По словам министра экономического развития и торговли РФ Эльвиры Набиуллиной, в 2010-2011 годах рентабельность энергосбытовых компаний была на уровне 44 процентов, в то время как в генерации этот показатель не превышал четырех процентов. Секрет успеха прост: сбытовики, пользуясь своим монопольным положением, завышали цены и диктовали потребителям выгодные для себя правила игры.

Страдали от этого прежде всего малые и средние предприятия.

В прошлом году на одном из заседаний президиума правительства Эльвира Набиуллина отметила, что наценка энергосбытовых компаний в пятьдесят раз превышает установленные регулирующими органами показатели. Таким образом, для малого и среднего бизнеса цена энергии доходила до четырёх с лишним рублей за один киловатт, в то время как в среднем по стране цена составляет два рубля сорок копеек за один киловатт.

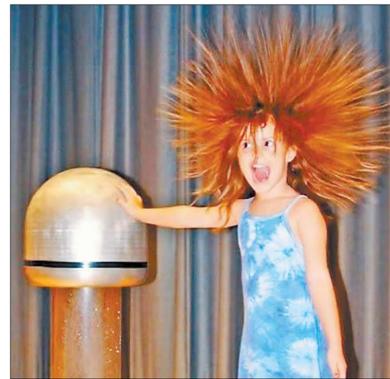
У сбытчиков своя правда. Они жалуются на потребителей, которые копят долги и тем самым вынуждают энергетиков брать банковские кредиты. Как отметил министр энергетики РФ Сергей Шматко, статус гарантирующего поставщика не позволяет отказать в заключении контракта с каждым обратившимся потребителем, даже если поставщик не уверен в его платежеспособности.

По данным Министерства энергетики РФ, осенью прошлого года общая задолженность на российский розничном рынке электроэнергии составляла около 150 миллиардов рублей. А вот пример из нашего региона: на 1 января текущего года долг операторов ЖКХ и управляющих компаний Среднего Урала перед компанией «Свердловэнерго» превысил 1,33 миллиарда рублей. Именно из-за дол-

гов потребителей в прошлом году эта компания была вынуждена подписать кредитный договор с «Газпромбанком» на выделение 900 миллионов рублей. Тогда же было сделано официальное заявление такого содержания: «Несмотря на недобросовестное поведение некоторых потребителей энергосбытовой компании, в частности операторов ЖКХ, управляющих компаний, крупных промышленных потребителей, населения, «Свердловэнерго» выполняет свои обязательства перед партнёрами в срок. Иногда для этого используются кредитные займы».

Между тем, дополнительные доходы энергосбытовых компаний в разы больше долгов перед ними. И, как отметил Владимир Путин, долги эти создаются искусственно и связаны, в частности, с тем, что в три-четыре раза увеличена норма прибыли энергетиков. Кроме того, потребителям приходилось платить огромные штрафы за недобор электроэнергии. Особенно это чувствительно было для небольших компаний. В целом такие правила энергоигры негативно влияли на рентабельность жизненно важных для страны отраслей, к примеру, на оборонную промышленность, сельское хозяйство. Именно поэтому по поручению премьер-министра был подготовлен документ, отменяющий эту порочную практику.

Постановление, предусматривающее отмену взимания штрафов за недобор электроэнергии, вступило в силу с 1 декабря 2011 года. Оно отменяет штрафы за недобор электроэнергии потребителями, заключившими договоры с присоединенной мощностью до 750 киловатт-ампер. Штрафы же для крупных потребителей сохранены. По мнению министра энергетики РФ Сергея Шматко, это, с одной стороны, стимулирует крупный бизнес к лучшему планированию и применению энергосберегающих технологий, с другой стороны, позитивно влияет на развитие малого и среднего бизнеса.



От опытов с электричеством могут и волосы дыбом встать

Важность этого постановления отмечают руководители небольших предприятий, даже тех, которым никогда не приходилось платить штрафы.

«Нас никогда не штрафовали за недобор электроэнергии, потому что мы скупуплюлем и рассчитывали свои потребности. Но считано, что постановление правильное, потому что прежде несправедливо учитывались лишь интересы одной стороны — энергетиков, — говорит директор предприятия «Рекорд-инжиниринг» Алексей Гречин.

—Изменения, которые произошли, действительно важны для компаний, особенно, небольших. Ведь причины для снижения потребления энергии могут быть разные. К примеру, в какой-то период на предприятии идёт перепрофилирование производства, соответственно, энергии требуется меньше. Беда была ещё и в том, что, если компания запрашивала, к примеру, на месяц 300 киловатт, а потребовалось 250, на следующий год ей урезали лимиты. Обеспечить рост объёмов производства при таких правилах игры довольно сложно, — считает директор Кушвинского ОАО «Молочная благодать» Юрий Жуков.

Кроме того, меняются стандарты раскрытия информации, что должно способствовать повышению прозрачности оптового и розничного рынка электроэнергии.

Советы многоквартирных домов обеспечат общественный контроль

В июне 2011 года вступили в силу нормы Федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» №123-ФЗ, вызвавшие принципиально новый подход к управлению многоквартирными домами.

Особое значение в этой ситуации приобретает Совет дома — общественное объединение, обеспечивающее в процессе управления максимальное представление интересов собственников.

Как отметил министр энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Свердловской области Николай Смирнов, социальную и идеологическую значимость Советов МКД трудно переоценить:

«Это действенный механизм, призванный не просто обеспечить общественный контроль в вопросах эффективности управления домами, но и воспитать в нас чувство настоящих хозяев, непосредственно участвующих в создании комфортной среды своего проживания и осознающих при этом не только свои права, но и обязанности».

Согласно ст. 161.1 ЖК РФ, в течение 2012 года данные структуры должны быть созданы в каждом многоквартирном доме, за исключением тех, которые в качестве способа управления выбрали ТСЖ или ЖСК.

Областное министерство энергетики и жилищно-коммунального хозяйства выступило с инициативой о проведении выездных обучающих семинаров по вопросам реформирования в управлении многоквартирными домами на территориях муниципальных образований.

Первая встреча с участием председателей ТСЖ (ЖСК), старших по дому и председателей Советов ряда МКД Екатеринбург состоялась на прошлой неделе.

«В течение ближайших месяцев аналогичная учёба будет проведена в каждом из пяти управленческих округов Свердловской области. Участие в обучении смогут принять все желающие, — сказал Николай Смирнов.

Ирина ЗОТИНА

Европейских строителей приглашают в «Титановую долину»

Информация об особой экономической зоне «Титановая долина» будет распространяться на строительной выставке ВUДИМА, которая пройдёт в городе Познань, Польша. Эта крупнейшая в Центральной и Восточной Европе выставка в области строительства и строительных материалов.

Выставка попала в число приоритетных для Управляющей компании «Титановая долина», потому что в ней принимают участие потенциальные резиденты строящейся в Верхней Силезе ОЭЗ — представители строительной отрасли.

Производство строительных материалов — одно из ключевых приоритетных отраслевых направлений ОЭЗ «Титановая долина», так как до сих пор спрос на современные стройматериалы в УрФО превышает возможности имеющихся мощностей в регионе.

Основная цель ОЭЗ — создание высокотехнологичных предприятий в следующих отраслях: машиностроение, механообработка, авиационное, химическая промышленность, фармацевтическая промышленность, стройиндустрия. Инвесторами выступают государство и частный бизнес.

В 2012 году начнется строительство объектов инфраструктуры ОЭЗ.

Анатолий ЧЕРНОВ

Мобильная связь будет работать по-новому

Правительство Российской Федерации намерено с первого июля 2012 года значительно пересмотреть правила оказания услуг мобильной связи.

Судя по проекту соответствующего постановления правительства РФ, вывешенному на сайте Минкомсвязи России, операторы сотовой связи заставят более уважительно обращаться с клиентами.

В частности, уйдёт в прошлое распространённая практика, когда абонента без его ведома подключают к какой-либо дополнительной услуге и требуют потом за неё деньги. В проекте новых правил чётко сказано: «Абонент вправе отказаться от оплаты услуг подвижной связи, предоставленных ему без согласования и не предусмотренных договором».

Кроме того, в проекте этого документа предложено перейти на посекундную тарификацию разговоров вместо распространённой ранее поминутной. Причём соотношение продолжительности от трёх секунд и менее станет бесплатным.

Татьяна БУРДАКОВА

ИЗВЕЩЕНИЕ О МЕСТЕ И ПОРЯДКЕ ОЗНАКОМЛЕНИЯ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Кадастровым инженером ИП Листвинным Валерием Анатольевичем, адрес: 624006, Свердловская обл., Сысертский р-он, п. Б-Исток, ул. Ленина, 119А, к. 17, тел. 8-922-29-10-435, e-mail: Listvin@b-istok.ru выполняются кадастровые работы по образованию земельного участка в результате выдела в счет доли в праве общей долевой собственности из земельного участка с кадастровым номером 66:25:0000000:25, расположенного по адресу: Свердловская обл., Сысертский р-н, в его-восточной части кадастрового района «МО Сысертский район». Заказчиком работ является Шашмарина Ирина Владимировна, Свердловская обл., г. Сысерть, ул. Орджоникидзе, д.7, кв.1, тел.: 8-953-388-71-65.

С проектом межевания земельного участка можно ознакомиться путём личного изучения проекта межевания в течение 30 дней со дня опубликования настоящего извещения по адресу: 624006, Свердловская обл., Сысертский р-н, п. Б-Исток, ул. Ленина, 119А, к. 17.

Предложения заинтересованных лиц о доработке проекта межевания земельного участка принимаются в течение 15 дней со дня ознакомления с проектом межевания по адресу: 624006, Свердловская обл., Сысертский р-н, п. Б-Исток, ул. Ленина, 119А, к. 17.