

## Судебно-строительный объект

### Бесконечная перекройка проектов увеличивает число долгостроев

Татьяна БУРДАКОВА

**Многоэтажная коробка без крыши, окон и дверей уже двадцать лет уродует Октябрьскую площадь в центре Екатеринбурга, а очень нужный городу район малоэтажного строительства «Истокский» около пяти лет существует только на бумаге. В причинах этого попытались разобраться на специально собранных совещаниях Главного федерального инспектора в Свердловской области Виктор Миненко.**

Комплекс административных зданий по адресу: Октябрьская площадь, 5 и район малоэтажек возле Истока — два совершенно разных объекта. Но их сближают две общие черты. В обоих случаях вместо реального строительства начались бесконечные судебные процессы, и произошло это в конечном итоге из-за стремления инвесторов и застройщиков сильно изменить ранее согласованный проект.

В 1991 году, когда начиналось строительство областного центра внешнеэкономических связей на Октябрьской площади, речь шла о трех зданиях семи, восьми и восемнадцати этажей. По непонятным причинам проект позже изменили. В его отредактированном варианте уже фигурировали девяти-, десяти- и двадцатитажные башни.

Изначально возведение этого объекта должно было финансировать ГУП СО «ВО Уралвнешторг». Как показало время, решение изменить проект в сторону его увеличения было ошибочным. Возведение огромного комплекса стоимостью четыре миллиарда рублей и площадью 25 тысяч квадратных метров для этого предприятия оказалось непосильной ношей. Руководство Уралвнешторга попыталось решить проблему за счет привлечения инвестора — ОАО «Уралтрансбанк», но в итоге только усугубило ситуацию. После банкротства Уралвнешторга строительство остановилось. Два уже возведенных здания (десяти и десяти этажей, общей площадью десять тысяч квадратных метров) стали объектом бесконечных судебных споров.

Причем земельный участок площадью 0,46 гектара под этот объект в свое время сформировали из трех кусков, изначально принадлежавших федеральным, областным и городским властям. В связи с этим министерству по управлению государственным имуществом Свердловской области пришлось вмешаться в конфликт для того, чтобы защитить интересы государства.

Кроме того, коробка одного из зданий в течение пятнадцати лет, прошедших со дня застройки строительством, простояла без крыши. Такой срок под дождем и снегом не мог пройти бесследно для несущих стен.

— Прежде всего нужно провести государственную экспертизу имеющейся проектной документации, а также техническую и финансо-

вую экспертизу двух зданий. Параллельно необходимо добиться судебного урегулирования вопроса о правах собственности на эти объекты, — поставил задачу на ближайшее будущее Виктор Миненко.

Выникая в эти неурядицы, невольно задаешься вопросом: «Возможно, если бы в начале строительства руководство Уралвнешторга не потеряло время и деньги на перделку изначально разработанного проекта, то этот комплекс зданий давно бы уже был готов?»

История работы над проектом малоэтажного района «Истокский» пока насчитывает только пять лет, но она имеет все шансы затянуться на несколько десятилетий, если руководство ООО «Управляющая компания «Главсудуралстрой», взявшее на себя ведущую роль при реализации этого проекта, не сумеет наладить конструктивное взаимодействие с администрацией города Екатеринбурга. Пока этот диалог явно не получается.

Судя по весьма эмоциональному выступлению заместителя главы города Екатеринбурга Владимира Крицкого, суть конфликта в том, что для городских властей стало неожиданностью стремление строительной компании пересмотреть проект застройки территории, прошедшей публичные слушания в 2008 году. Если изначально речь шла о возведении малоэтажных домов для 67 тысяч жителей, то сегодня застройщик планирует коттеджи для 126 тысяч человек. Столь заметное увеличение проекта потребует совершенно иных инженерных коммуникаций. Особенно сильно обостряется проблема со строительством канализации для нового района.

Не скупятся на эмоции и представители застройщика. Они уже через суд добиваются согласования необходимых документов, причём требуют для себя максимально упрощённого механизма оформления проекта.

По мнению Виктора Миненко, для решения проблемы всем заинтересованным ведомствам и представителям ООО «К «Главсудуралстрой» нужно договориться о сетевой графике подготовки документов. Как потребовал Главный федеральный инспектор по Свердловской области, к 25 февраля должно быть видно какое-то движение вперёд.

Впрочем, самым простым путь урегулирования подобных ситуаций ясен каждому — заставить застройщика реализовывать тот проект, который прошёл публичные слушания и утверждён изначально. Но нет, в погоне за сверхприбылью наши строительные компании предпочитают буквально «ломать под себя» установленную законодательством процедуру согласования документов, создают массу проблем для проверяющих ведомств, искусственно затягивают время работы над проектом, а потом жалуются «на волокиту госструктур».



АЛЕКСАНДР ЗАЙЦЕВ

С такими аферами, как у «Ланта-тур», приехав на отдых, легко можно оказаться на улице вместо шикарного отеля

## Тур-афера

### Банкротство «Ланта-тур» превратило более трёх тысяч российских туристов в «заложников зарубежья»

Татьяна БУРДАКОВА

**Какие бы усилия не предпринимали отечественные законодатели, желанная стабильность в туристическом бизнесе не наступает. Как минимум один раз в год российский туристический рынок лихорадит из-за очередного банкротства крупной компании.**

Коварная «Ланта»

Не стал исключением из этого правила и 2012 год. На этот раз неприятный сюрприз преподнес крупный туроператор «Ланта-тур». Как сообщил министр культуры и туризма Свердловской области Алексей Бадаев, в ночь с 27 на 28 января эта фирма официально объявила о приостановке своей деятельности. По данным этой компании, в момент банкротства за границей находились свыше трёх тысяч туристов, отправившихся на отдых по договору с «Ланта-тур». Кроме того, примерно тысяча путёвок на будущее от этого туроператора уже продана россиянам по всей стране.

Екатеринбург в этой ситуации относительно легко отделался. По словам Алексея Бадаева, в настоящее время в Индии находятся девятнадцать путешественников, ещё один человек выехал в Чехию.

— Насколько мы знаем, у тех туристов, которые вылетели из Екатеринбурга, никаких серьёзных проблем не возникло. Отели и переезды оплачены, билеты на руках, — сказал Алексей Бадаев.

Однако остаётся проблема с уральцами, купившими путёвки у «Ланта-тур» на будущее. Скорее всего, эти лю-

ди нигде не уедут. Официальных данных о количестве таких людей пока нет, поскольку сотрудники «Ланта-тур» пока не составили такой реестр. Однако Вадим Винер, представившийся как руководитель штаба пострадавших клиентов компании «Ланта-тур», сказал, что по его сведениям из-за разорения этой фирмы в сложной ситуации оказались 169 жителей Свердловской области.

Между прочим, финансовая ответственность компании «Ланта-тур» застрахована на сто миллионов рублей. Теоретически этой суммы должно хватить на возмещение ущерба всем туристам, чей отдых оказался испорчен из-за банкротства туроператора.

Правда, дело не только в деньгах. Есть ещё и проблемы с загранпаспортами, потерявшими в офисах разорившейся фирмы. Судя по всему, владельцам этих документов предстоит нештотная нервотрепка. Сейчас к решению проблемы подключилась Уральская ассоциация туризма.

**Почему они разоряются?**

Тех уральцев, которых история с «Ланта-тур» напрямую никак не касается, прежде всего, волнует вопрос о будущем отечественного туристического бизнеса: что нужно сделать для того, чтобы такие болезненные для клиентов банкротства не повторялись.

«Ланта-тур» разорилась из-за того, что один из российских банков отказался ей выдать кредит. Следовательно, никакого запаса прочности у неё не было. Причём для России такая ситуация скорее правило, чем исключение. Де-

ятельность многих наших туроператоров по степени надёжности подозрительно похожа на финансовую пирамиду: пока количество продаваемых путёвок непрерывно увеличивается — дела идут хорошо, едва продажи застоялись — нужен «спасательный круг» в виде кредита. Если ни один банк не соглашается дать деньги в долг, наступает неминуемое банкротство.

— Случай с «Лантой» подчёркивает несовершенство той экономической модели, по которой живут многие туроператоры. Они решают все свои финансовые проблемы за счёт постоянного увеличения потока туристов и живут, фактически, за счёт оборотных средств, — сообщил исполнительный директор Уральской ассоциации туризма Михаил Мальцев. — Дело в том, что туроператорский бизнес считается низкорентабельным. В связи с этим многие компании вынуждены вести очень рискованную финансовую политику, добиваются положительного результата исключительно за счёт наращивания оборота. В такой ситуации малейший сбой (например, отказ банка продлить кредитную линию) приводит к разрыву всей системы. Нас это крайне беспокоит.

По словам Михаила Мальцева, для решения проблемы российское туристическое сообщество подготовило ряд поправок в 132-й Федеральный закон, согласно которым станет возможным страхование каждого договора с туристом, а не в целом финансовых гарантий туроператора, как сейчас.

Конечно, новые требования по страхованию каждой проданной путёвки для мно-

КСТАТИ

Председатель правительства Российской Федерации Владимир Путин потребовал от министра спорта, туризма и молодежной политики РФ Виталия Мутко срочно решить проблемы туристов, выехавших за рубеж по путёвкам туроператора «Ланта-тур». Об этом сообщает РИА «Новости».

Кроме того, Владимир Путин поручил Минспорту совместно с другими заинтересованными ведомствами подготовить поправки в российский законодательство, позволяющие в дальнейшем избежать повторения таких ситуаций. В частности, председатель правительства РФ предложил «создать саморегулируемую организацию, которая взяла бы на себя часть проблем, которые возникают в подобных случаях».

гих бизнесменов. Но, по мнению Михаила Мальцева, такое очищение от «слабых звеньев» только пойдёт на пользу отечественному туристическому бизнесу, который в настоящее время неестественно раздут. Только на Среднем Урале сейчас работают 78 туроператоров и около девяносто туррагентств.

В первую очередь, тревогу внушает вторая цифра — количество туристических агентств. Напомним, турагентство — это небольшие фирмочки, торгующие чужими путёвками (от различных туроператоров). С точки зрения Михаила Мальцева пора ставить вопрос о защите репутации туроператоров от нечестных руководителей турагентств, которые порой собирают деньги за путёвки и исчезают с ними в неизвестном направлении. Репутации туроператора, чьи путёвки продавала подобная контора, в этом случае наносится огромный ущерб. По мнению Михаила Мальцева, проблему можно решить, если значительно повысить объём обязательных финансовых гарантий для турагентств.

## Уральские предприятия создают финансовый фундамент региона

Социально-ответственная позиция уральских предприятий-налогоплательщиков в 2011 году позволила более чем на 20 миллиардов рублей увеличить доходы областного бюджета по сравнению с аналогичным периодом 2010 года.

Так, министерство финансов Свердловской области выражает признательность компаниям и корпорациям за конструктивное сотрудничество и принятые меры по обеспечению роста отчислений в бюджет.

Это предприятия группы «УГМК — Холдинг», ОАО «Трубной металлургической компании», ОАО «Корпорация «ВСМПО — АВИСМА», ОАО «НПК «Уральвагонзавод», ОАО «Свердловская железная дорога - филиал «РЖД», ОАО «Серовский завод ферросплавов», ОАО «Ураласбест», ОАО «Машиностроительный завод им. М.И. Калинина», ФГУП «Комбинат «Электрохимприбор», ОАО «Кировградский завод твердых сплавов», ЗАО «Дельрус», ЗАО «Уральский завод металлоконструкций», ОАО «Екатеринбургский завод ОЦМ», Межрегиональный филиал «Урал» ОАО «Ростелеком», ООО «Екатеринбург 2000», ООО «Газпром трансгаз Екатеринбург», ОАО «Екатеринбургская электросетевая компания», ЗАО «Уралсвергаз», ОАО «Сухолокжесмент», ЗАО «Фанком» и др.

Эти предприятия, в среднем, в 1,3 раза больше перечислили налоговых платежей, чем в 2010 году.

Как подчеркнул министр финансов Свердловской области Константин Колтонков, «несмотря на неоднозначную экономическую ситуацию, многие средние и крупные предприятия Свердловской области показали хороший пример социальной ответственности — не ограничились выполнением минимально предусмотренных законом требований, а искали из максимума своих экономических и финансовых возможностей, что стало фундаментом финансовой устойчивости региона».

Напомним, что в прошлом году впервые в Свердловской области прошел конкурс «Лучший налогоплательщик года». В этом году конкурс пройдет во второй раз. В его условия будут внесены небольшие изменения, касающиеся снижения ценза для участников малого и среднего бизнеса, индивидуальных предпринимателей по суммам платежей. Также будет предусмотрено возможность выделения номинантов по видам деятельности.

Арина БАТУРИНА

## В Старуткинске зажётся газовый факел

1 февраля временно исполняющий обязанности губернатора Свердловской области Анатолий Грдин совершил рабочую поездку в городской округ Старуткинск, где принял участие в торжественном пуске газа, а также открытии нового досугово-культурного центра.

— Летом прошлого года в поселке Старуткинск по инициативе губернатора Александра Мишарина состоялась церемония закладки памятной капсулы в честь начала уникального по своей значимости пилотного проекта альтернативной газификации с использованием сжиженного природного газа. Сейчас можно сказать, что этот проект успешно реализован, — сказал на торжественной церемонии открытия газового комплекса Анатолий Грдин.

В рамках подписанного соглашения между правительством Свердловской области и ООО «Газпром трансгаз Екатеринбург», при участии предприятий «Газовые сети» и «Облкоммуэнерго» за полгода была проведена реконструкция тепловых сетей, построены две блочно-модульные котельные, 58 километров газопровода высокого и низкого давления, комплекс хранения и регазификации сжиженного природного газа.

Общая стоимость проекта с учетом реконструкции тепловых сетей и строительства двух блочно-модульных газовых котельных составила 312 миллионов рублей. Новый комплекс позволил сэкономить сотни миллионов бюджетных средств и ускорить газификацию Старуткинска.

Репортаж с места события читайте в завтрашнем номере газеты.

Анатолий ЧЕРНОВ

## Украинские вагоны оказались с браком

Участившиеся инциденты на железных дорогах, включая недавнюю аварию в Амурской области, где сошел с рельсов железнодорожный состав, перевозивший нефть, заставили власти обратить внимание на качество производимых вагонов. Причиной аварии назван заводской дефект вагона, изготовленного украинской «Азов-электросталью» (г. Мариуполь).

РБК daily сообщает, что санкции коснутся украинских вагоностроителей — в частности, уже приостановлена эксплуатация 25 тысяч вагонов производителя «Азовэлектросталь». РЖД требуют законодательно установить ответственность вагоностроителей за качество их продукции.

В связи с увеличением числа аварий по вине производителей вагонов первый вице-президент РЖД Вадим Морозов предложил рассмотреть инициативу об обязательном страховании ответственности собственников подвижного состава и вагоностроительных предприятий за возможный ущерб. Кроме того, в официальном сообщении РЖД говорится, что в прошлом году госмонополия направила в Минпромторг и Минтранс письма с предложением «на законодательном уровне повысить ответственность производителей за качество вагонной продукции». В подконтрольном Минтрансу Ространснадзору сообщается, что 31 января состоялось экстренное совещание с представителями заводов-изготовителей, ремонтных предприятий и собственников подвижного состава. Результатом этого заседания стал проект письма Ространснадзора, в котором регулятор напомнил вагоностроителям о возможной уголовной ответственности за неисполнение требований по качеству продукции.

Сергей ЖУРАВЛЕВ

## «Завышенцы» наказаны рублем

1

По результатам контрольной деятельности установлено, что почти три четверти проверяемых юридических лиц и индивидуальных предпринимателей допускали в своей деятельности отступления от требований действующего законодательства. Выявлены многочисленные факты превышения установленных цен (тарифов) на электрическую и тепловую энергию, кадастровые работы, услуги водоснабжения и водоотведения, услуги общественного транспорта, применения та-

рифов, не утвержденных в установленном порядке.

Особую озабоченность вызвали факты превышения наценки на продукцию предприятий общественного питания, расположенных по месту учебы в общеобразовательных, средних специальных и высших учебных заведениях. Документально установлено, что при формировании цен на реализуемую продукцию собственного производства применялась наценка в размере 1 039,4 процента (ГОУ СПО «Уральский политехнический колледж») вместо утвержденных 60 процентов. На покупные товары, реа-

лизуемые в потребительской упаковке или порционно, вместо предельных 20 процентов применялся размер наценки до 287,4 процентов (МУП «Комбинат школьного питания», г. Красноуральск).

По итогам проверки РЭК Свердловской области возбуждено и рассмотрено 269 дел об административных правонарушениях. Сумма штрафов, наложенных на виновных юридических и должностных лиц, составила 16,6 миллиона рублей.

В дополнение к штрафным санкциям всем нарушителям выданы предписания об устранении выявленных

правонарушений. Исполнение на контроле комиссии.

Судебные разбирательства по заявлениям лиц, по ряду причин считавшим факт своего привлечения к административной ответственности незаконным, практически не изменили сложившуюся статистику. По итогам рассмотрения 90 процентов судебных дел вынесены судебные акты, согласно которым действия РЭК Свердловской области были признаны законными и обоснованными.

И в заключение нельзя не отметить результаты работы, направленной на обеспе-

чение соблюдения утвержденных по муниципальным образованияам предельных индексов изменения размера платы граждан за коммунальные услуги: 26 муниципалитетов подвергнуты проверке, на территории 7 муниципальных образований установлены факты превышения предельных индексов, выдано 7 предписаний об устранении допущенных нарушений, все 100 процентов предписаний исполнены (при этом Сысертский ГО и Бисертский ГО просрочили сроки исполнения предписаний), потребителям сделан перерасчет.

Председатель РЭК Свердловской области Владимир Гришанов отметил, что жители Свердловской области становятся более грамотными в сфере оплаты коммунальных услуг, об этом говорит тот факт, что несколько проверок были проведены в результате обращения граждан.

К сожалению, не всегда и далеко не все вопросы можно решить столь оперативным, но, благодаря активной гражданской позиции, жители могут реально, в законном порядке, защитить свои интересы.