

	Сегодня	+ / -	Годовой max	Годовой min
Доллар	32.53	-0.28	34.03 (5 июня)	28.94 (28 марта)
Евро	41.06	-0.26	42.24 (5 июня)	38.41 (17 марта)

+/- — рост / падение по отношению к предыдущему показателю

Кластерная вертикаль

Поможет ли наука управляющим компаниям работать по-человечески?

Виктор КОЧКИН

«Ещё одна ключевая проблема, решение которой обеспечит повышение уровня жизни населения области: нам нужна чёткая и поэтапная программа развития и модернизации жилищно-коммунального хозяйства. Это на перспективу». Цитата из программной речи областного премьера Дениса Паслера перед депутатами Законодательного Собрания.

Может, новое правительство области сочтёт перспективными и разработки уральских ученых в этой непростой сфере?

Шестого апреля этого года «ОГ» напечатала интервью «Уральский учёный-экономист придумал новое ЖКХ», с заместителем директора Института экономики Уральского отделения РАН Сергеем Баженовым. Он защитил докторскую диссертацию по теме «Концептуальные подходы к формированию жилищно-социального кластера региона». Сегодня, как раз думается своевременно продолжить и развить эту тему. Потому что на днях стало известно — власти Курганской области обратились к учёному с предложением — реализовать в их регионе разработанную идею на практике.

Почему власти соседнего региона с ходу ухватились за эту идею? «ОГ» заинтересовалась, насколько далеко Сергею Баженову удалось продвинуться в реализации перспективных «коммунальных» замыслов.

«Каким образом соседи из Зауралья узнали о вашей разработке?» — Это был круглый стол «Экономические институты и инструменты конкурентного поведения субъектов РФ и муниципальных образований». На нём были представители органов исполнительной власти Курганской области, местного самоуправления, высших и средних учебных заведений, инновационной инфраструктуры, коммерческих и предпринимательских структур, общественных организаций.

Я представил им научный доклад «Основные направления формирования социального кластера в ЖКХ». Рассказал, как жилищно-коммунальная сфера может быть преобразована через внедрение современных управленческих подходов.

Многие считают, стоит объединить под одной «крышей» предприятия «Водоканала», электро- и теплоснабжения, инженерные сети, другие предприятия коммунальной сферы, и получится кластер, а все проблемы в ЖКХ исчезнут. Но жилищно-социальный кластер — это не механическое соединение жилфонда, коммунальных структур и сопряжённых отраслей, а система, которая одновременно направлена и на качественное удовлетворение жилищно-коммунальных потребностей населения, и на развитие, так называемых, саморегулируемых основ.

Если хотите, в первую очередь — это идеология нового хозяйствования.

Потому, чтобы добиться максимального эффекта, в жилищно-социальный кластер должны быть включены органы государственной власти, оказывающие влияние на его развитие; государственные и муниципальные структуры, обеспечивающие специальные обучение кадров, поступление и обмен информацией, проведение необходимых исследований, предоставляющие техническую поддержку или устанавливающие определенные стандарты. В него должны войти различные ассоциации, совместные структуры частного сектора, поддерживающие членов кластера, например, жилищные инспекции, СРО. Наконец, это и общественные организации потребителей жилищно-коммунальных услуг.

В моей работе учёные современные социально-экономические тенденции, стратегические и локальные задачи, которые здесь предстоит решать, этапы преобразований, принципы взаимодействия участников кластера, источники финансирова-

ния, оптимизация расчётов и так далее.

Правительству Курганской области, очевидно, эта идея понравилась, и оно решило попробовать изменить ситуацию в сфере ЖКХ к лучшему.

«Многие уверены, что жилищно-социальные кластеры могут появиться только в мегаполисах...»

«Возьмём региональный уровень. Субъектами жилищно-социального кластера (ЖСК) могут являться органы власти субъектов федерации в лице соответствующих министерств или департаментов, НИИ и образовательных центров, РИЦ (расчётно-информационных центров), в функции которых также могут войти мониторинг системы тарифообразования, разработка набора услуг и рекомендаций для управляющих компаний, плюс — службы (центры) переподготовки кадров, как управленческого звена, так и технических специалистов ЖКХ.

А теперь опустимся «этажом» ниже. На муниципальном уровне участниками ЖСК могут стать органы муниципальной власти, градообразующие предприятия (на основе государственно-частного партнёрства), расчётные центры, предприятия ЖКХ и управляющие компании, образовательные центры и службы переподготовки рабочих специальности отрасли, общественные организации и объединения. И, разумеется, потребители услуг и жители данной территории.

«А в сельских поселениях всё останется по-старому?» — Ну почему же? Жилищно-социальный кластер может быть создан и на уровне микрорайонов, поселковых образований. В ЖКХ могут войти органы местной власти, структуры естественных монополий (энергетики, газоснабжения, дорожные службы, предприятия связи), участвующие в предоставлении услуг потребителям этой территории.

«Чем же ЖКХ будут отличаться друг от друга?» — Своими функциональными задачами. При этом ключевую роль призваны играть органы власти. Скажем, на региональном уровне — это сбор, систематизация информации, минимизация оплаты услуг ЖКХ за счёт некоторого покрытия расходов и издержек от федеральных и областных бюджетов, контроль за тарифами.

На муниципальном уровне предстоит решать проблемы чёткой регламентации тарифообразования и предоставления услуг ЖКХ, по строительству и ремонту дорог, озеленению, благоустройству со стороны естественных монополий, частных компаний и предприятий; созданию чёткой системы по оптимизации и уменьшению потерь при транспортировке всех видов ресурсов, которые, как известно, в России чрезвычайно велики.

Что касается муниципального ЖКХ, то ему придётся, прежде всего, плотно заниматься закупкой передовых машин, механизмов, оборудования, внедрением энергоэффективных и иных современных технологий.

Наконец, на самом нижнем уровне этой «пирамиды» жилищно-социальные кластеры могли бы продуктивно заниматься оптимизацией расходов, что в итоге приведёт к снижению стоимости тарифов за счёт экономии, более качественной транспортировки населения электроэнергией, газом, водой и теплом, оперативнее решать вопросы водоотведения и так далее. Здесь так и просится создание некоей корпорации по объединению финансовых и экономических ресурсов для приобретения и эксплуатации более совершенной техники, энергосберегающего и другого эффективного оборудования.

И что мы в итоге видим? У каждого уровня ЖСК — свой уровень компетенции и ответственности. Ведь главное в том, что жилищно-коммунальный комплекс — та сфера услуг, которая, как всякая специфическая деятельность, объективно, а возможно и гораздо сильнее, чем другие, нуждается в грамотном и чётком управлении.



Заёмщиков предложено «обнулять»

Предлагается значительно упростить передачу заложенного по ипотеке жилья банкам

Станислав СОЛОМАТОВ

В общем-то, и раньше банки имели право забирать ипотечные квартиры у тех, кто не смог расплатиться с ними вовремя и сполна. Но процедура эта сложная и долгая. К тому же сопряжена с финансовыми потерями для банковских учреждений, выдавших ипотечный кредит. Озвученная же на днях инициатива Минэкономразвития и Агентства по ипотеке жилищному кредитованию (АИЖК) направлена на упрощение этого процесса и избавление от сопутствующих ему убытков.

У банков тоже не всё чисто

Новую инициативу нельзя не приветствовать, так как деньги — это кровь экономики, и её качает по кровеносным сосудам мотор в виде банков. И, как и у человека, всё, что мешает стабильной работе сердца, должно устраняться, аналогичное условие правомерно и том случае, когда речь идёт о банках. Но при этом в отношениях между кредитором и заёмщиком должны действовать правила честной игры.

Ради этого с нынешнего года АИЖК стало доплачивать банкам за честную (без подвохов) ипотеку. Плюс к этому власти добились, чтобы с 1 марта в кредитном порядке обозначались все комиссии и виды переплат в абсолютном выражении и процентном отношении, а также риски и возможности их страхования. Что до этого всеячески скрывалось от обратившихся за кредитом.

Анализ же ипотечных сделок показал, что, как минимум, половина банков взимают дополнительные платежи за выдачу кредита. Наиболее популярной среди этих комиссий является единовременная плата за расчётно-кассовое обслуживание. Следующая — за открытие счёта для расчётов продавцом жилья. Некоторые брали деньги и за оформление документов

по сделке. В результате набегали очень приличные суммы, о которых ипотечник и не догадывался, когда подписывал договор с банком. Хотя, разумеется, хорошо, что в настоящий момент с ипотекой наведён относительный порядок. Но сейчас, когда у кого-то изымают ипотечные квартиры, надо бы, исходя из чувства справедливости, учитывать и то обстоятельство, что банки ввели клиентов в заблуждение, скрывая от них существенную информацию, а иногда и просто обманывали.

«Ипотечная амнистия» спутала карты

В законе об ипотеке записано, что имущество, находящееся в залоге по жилищному кредиту, реализуется путём продажи с торгов. Причём это происходит как в случае взыскания залога через суд, так и без его участия. Хотя при варианте ипотечного кредита, полагает специализирующийся в этой области юрист Сергей Летунов, теоретически возможна передача заложенного жилья банку. По его словам, «собственник имущества по своему усмотрению вправе совершать в отношении него любые действия». В частности, передать принадлежащую ему квартиру банку, но только при условии достижения одного соглашения. В то же время понятно, что прийти к компромиссу в данном вопросе сложно. Да и не каждый заёмщик решится на подобный шаг.

Так что всё обычно решалось через суд, после которого проходили торги с участием судебных приставов. Но последние, говорит признанный уральский аналитик Константин Селянин, «зачастую реализуют залоговые квартиры с молотка по цене ниже рыночной, и банки не всегда покрывают свои затраты на выдачу и сопровождение кредита». Да и квартира может подешеветь в сравнении с периодом времени, когда покупалась.

Хотя банки это, по боль-

шому счёту, не очень и волновало. Потому как действовало правило: если средства, вырученные от продажи заложенного жилья, не покрывали всей задолженности, то должник все равно был обязан погасить оставшуюся часть. А засуетились банкиры по той причине, что с марта текущего года начала действовать так называемая «ипотечная амнистия». В соответствии с ней ипотека считается погашенной в случае продажи заложенной квартиры, даже если сумма вырученных средств меньше размера задолженности. Отсюда, естественно, повышаются риски при выдаче ипотечного кредита, так как появляется опасность не возвернуть его в полном объёме.

Поощрять только тех, кто отдаст жильё добровольно

Суть предлагаемой инициативы заключается в том, чтобы «обнулять» ипотечный долг только в том варианте, когда заёмщик согласен напрямую передать заложенную квартиру в собственность банка. Тот, в свою очередь, принимает на себя обязательство погасить задолженность по ипотечному кредиту. В случае же отказа ипотечника подписать соглашение, будет применён «кнут»: если залоговая квартира ушла с молотка по низ-

кой стоимости, то должнику придётся покрывать «разницу».

Такая схема, по мнению заместителя председателя комитета Госдумы РФ по финансовому рынку Анатолия Аксакова, является справедливой и выгодной для всех участников. Ведь тогда банк сможет продать квартиру по нормальной рыночной цене, и потому ему выгоднее получить залог в собственность. От этого выиграют и сами заёмщики. Во-первых, тем самым будет погашен долг. Во-вторых, если объём вырученных от продажи жилья средств больше размера долга, то разница по закону возвращается гражданину, взявшему кредит.

Эксперты также отмечают, что в случае законодательного закрепления предложенного будет создан единый механизм передачи заложенного по ипотеке жилья банку. В результате произойдёт значительное упрощение процесса. Что, впрочем, гладко на бумаге, а потом появляются овраги, по которым ходит.

Но будем надеяться, что в российском правительстве, куда направлены описанные поправки в закон «Об ипотеке», все эти «овраги» выявят и скорректируют как надо. В то же время уходить от этой проблемы нельзя, потому как очевидно необходимость нахождения баланса между теми, кто даёт ипотечные кредиты, и теми, кто их берёт.

Какие бы противники не выдвигали доводы о ненадёжности электронных документов — за ними будущее. Современные технологии, как утверждают специалисты, позволяют с высокой степенью надёжности защитить электронные документы от подделки.

И это не фантастика, по-

процессуальный, Гражданский процессуальный и Арбитражный процессуальный кодексы, а также в Кодекс административных правонарушений.

Участники судопроизводства тоже смогут получать по ходатайству копии процессуальных документов в виде электронного вида, в том числе уведомления о результатах рассмотрения судом их заявлений и жалоб, и принятых по ним решений прямо на электронную почту. Быстро и просто.

И это не фантастика, по-

скольку в стране уже принят закон об электронной цифровой подписи. Если человек не имеет собственной цифровой подписи, он может подать электронное заявление через нотариуса.

Какие бы противники не выдвигали доводы о ненадёжности электронных документов — за ними будущее. Современные технологии, как утверждают специалисты, позволяют с высокой степенью надёжности защитить электронные документы от подделки.

И это не фантастика, по-

скольку в стране уже принят закон об электронной цифровой подписи. Если человек не имеет собственной цифровой подписи, он может подать электронное заявление через нотариуса.

Какие бы противники не выдвигали доводы о ненадёжности электронных документов — за ними будущее. Современные технологии, как утверждают специалисты, позволяют с высокой степенью надёжности защитить электронные документы от подделки.

Новация по «обнулению» ипотечного кредита даёт шанс неплатежеспособному заёмщику получить полное списание долга в обмен на добровольную передачу банку заложенной квартиры

Екатеринбуржцы много ждуют от Иннопрома-2012

Треть жителей столицы Среднего Урала уверена в том, что Иннопром-2012 позволит привлечь в Свердловскую область дополнительные инвестиции и укрепить репутацию региона.

Как сообщает информационно-аналитический департамент администрации Екатеринбурга, результаты экспресс-опроса, проведённого с 27 по 29 июня 2012 года исследовательским центром «Аналитик», показали, что 29,5 процента опрошенных жителей Екатеринбурга считают проведение Иннопрома-2012 положительным фактором, повышающим узнаваемость Свердловской области в глазах зарубежных и отечественных предпринимателей. Четверть респондентов ответила, что проведение на Среднем Урале главной промышленной выставки России позволит увеличить приток инвестиций в регион.

Напомним, Иннопром пройдёт в Екатеринбурге в третий раз. В этом году он запланирован на 11-15 июля.

Отечественный автопром объявил о повышении цен

Компания «АвтоВАЗ» официально подтвердила своё решение поднять рекомендованные цены на автомобили Лада.

Судя по информации пресс-службы «АвтоВАЗа», таким образом автопроизводитель намерен сократить разрыв между рекомендованной ценой и реальной ценой у дилеров. Дело в том, что большой спрос на рынке привел к дефициту автомобилей этой марки. В результате многие недобросовестные дилеры стали завышать цены на продукцию «АвтоВАЗа» и навязывать покупателям необоснованно дорогие и зачастую ненужное дополнительное оборудование.

Заметнее всего, на 7,3 процента (до 259 тысяч рублей за базовую комплектацию и в среднем на двадцать тысяч рублей) «АвтоВАЗ» поднял цену на новый бюджетный седан Лада Гранта. Полноприводная Лада подорожала на 2,2-2,5 процента (в трёх- и пятидверной версии соответственно). «Калина» стала дороже на 2,1 процента, «Самара» — на 0,7 процента, а «Приора» — на 0,5 процента.

Вместе с тем, как сообщалось ранее, «АвтоВАЗ» представил три новые версии Лады Гранты. Так, скоро эти машины будут выпускаться с 16-клапанным двигателем объёмом 1,6 литра стандарта Евро-4 и коробкой передач «автомат».

«Чёрное золото» дорожает

На фоне успешных новостей с саммита ЕС, цена на нефть начала подниматься.

Как сообщает «Лента.Ру», инвесторы ожидают, что улучшение финансовой ситуации в еврозоне благоприятно скажется на продажах углеводородов. По итогам прошедшей недели на мировых биржах цена «чёрного золота» марки «Брент» поднялась на шесть долларов, вплотную приблизившись к отметке в 97 долларов за баррель. Американская марка «WTI» подорожала на семь долларов до 84 долларов за баррель. Такой рост цен стал самым значительным за последние восемь месяцев. В предыдущие недели нефть почти столь же быстро дешевела.

Аналитики считают, что цена на нефть может вырасти ещё на десять процентов. Этому способствует вступление в силу санкций против Ирана, которые сократят его экспорт примерно на миллион баррелей в сутки. Однако результаты биржевых торгов, состоявшихся вчера, показали, что наметившаяся тенденция к подорожанию «чёрного золота» оказалась весьма нестойкой. К вечеру понедельника цена опять опустилась на один доллар.

Первую очередь «Южного потока» запустят в 2015 году

Газопровод «Южный поток» через Чёрное море будет построен по системе 1+2+1. В 2015 году заработает первая ветка, затем с интервалом в год — ещё две, а завершит строительство проведение четвёртой ветки в Болгарию.

Как сообщает РИА «Новости», строительство «Южного потока» должно начаться в декабре 2012 года. А к концу 2017-го — началу 2018 года по нему будут доставлять 63 миллиарда кубометров газа к берегам Болгарии и распределять по целевым рынкам Европы.

В настоящее время Россия ещё обсуждает с европейскими странами, как по их территории будет проходить «Южный поток». Наиболее вероятный вариант: газ будет попадать в Центральную и Западную Европу через Сербию и Италию, где будут построены нитки газопровода. Ориентировочная стоимость трубы оценивается в пятнадцать миллиардов евро, из которых десять миллиардов пойдут на морской участок, а пять миллиардов — на сухопутный.

Татьяна БУРДАКОВА

ИЗВЕЩЕНИЕ О НЕОБХОДИМОСТИ СОГЛАСОВАНИЯ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Кадастровым инженером Ахминеевой Натальей Николаевной (№66-10-144, 623900, Свердловская обл., г.Туринск, ул. Кондукторская, д. 23, 89120328343) подготовлен проект межевания земельных участков, образуемых путём выдела из земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, с кадастровым номером 66-27:0000000-57, местоположение установлено относительно ориентира: с. Гордище, расположенного в границах участка, адрес ориентира: Свердловская область, р-н Тавдинский, с. Гордище. Заказчиком кадастровых работ является Соловьёва Юлия Григорьевна, адрес: Свердловская обл., г. Тавада, ул. Сенная, д.40, тел.: 89021517055. С проектом межевания земельных участков можно ознакомиться путём личного изучения проекта межевания в течение 30 дней с дня опубликования настоящего извещения по адресу: 623950, Свердловская обл., г. Тавада, ул. Сенная, д. 40. Обоснованные возражения относительно размера и местоположения границ выделяемых в счёт земельных долей земельных участков принимаются в течение 30 дней с даты опубликования настоящего извещения по адресу: 623950, Свердловская обл., г. Тавада, ул. Сенная, д. 40.