

	Сегодня	+ / -	Годовой max	Годовой min
Доллар	32.62	-0.34	34.03 (5 июня)	28.94 (28 марта)
Евро	39.63	-0.2	42.24 (5 июня)	38.41 (17 марта)

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

Подвохи абсолютной гарантии

Как избежать долёвки с повышенной долей риска

Виктор КОЧКИН

Общезвестно, что в результате злоупотреблений своими правами со стороны недобросовестных хозяйствующих субъектов в России в целом и в Свердловской области пострадало значительное количество наших граждан, вложивших денежные инвестиции в жилищное строительство.

Суть проблемы заключается в том, что ряд недобросовестных застройщиков привлекает их денежные средства в жилищное строительство на основании юридических инструментов, которые несут повышенный риск для людей.

О том, как народу не пострадать от таких инструментов, «ОГ» рассказывает Ирина МЕДВЕДЕВСКИХ, начальник отдела надзора в области долевого строительства Управления государственного строительного надзора Свердловской области.

— Ирина Владимировна, давайте сначала о хорошем, то есть об инструментах, которые дают большие гарантии гражданам.

— В целях усиления степени юридической защиты их прав и законных интересов принят Федеральный закон № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Для участников долевого строительства в законе установлены следующие гарантии: — денежные средства от граждан в долевое строительство многоквартирных домов разрешается привлекать только на основании договора участия в долевом строительстве, который подлежит государственной регистрации, либо способами, прямо установленными законом, что исключает факты двойных продаж одного и того же объекта долевого строительства разным участникам по договору участия в долевом строительстве;

— закреплена обязанность застройщика по передаче участнику долевого строительства объекта долевого строительства не позднее срока, установленного договором, и установлена законная неустойка за нарушение данного обязательства;

— предусмотрены гарантии качества долевого строительства, установлен гарантийный срок на объект долевого строительства — не менее пяти лет;

— установлен порядок передачи объекта долевого строительства — не ранее чем после получения разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию;

— введена обязанность застройщика по обеспечению исполнения своих обязательств перед участником долевого строительства установленными законом способами (залог земельного участка и объекта незавершенного строительства, поручительство);

— предусмотрен порядок государственного регулирования деятельности застройщика, созданы специальные контролирующие органы.

— И это, как я понимаю, не все меры и гарантии, прописанные в законе в пользу граждан, а что же другая сторона?

— Эти гарантии, с одной стороны, усилили юридическую защиту прав долевых инвесторов, участвующих в долевом финансировании строительства объектов недвижимости. С другой стороны, снизили для застройщиков привлекательность работы в рамках Закона о долевом строительстве. В связи с чем отдельные хозяйствующие субъекты, действующие на строительном рынке, используя некоторые печатные издания, пытаются ввести в заблуждение граждан, убеждая в том, что передача денежных средств в жилищное строительство кооператив является «абсолютной гарантией» завершения строитель-

КСТАТИ

За 6 месяцев текущего года Управлением в рамках полномочий по осуществлению надзора в области долевого строительства проведены 157 проверочных мероприятий, 13 плановых и 144 внеплановых проверки, выявлены 834 нарушения, из них устранены 583. Информация о результатах проверок размещается на сайте Управления www.ugnsno.ru.

ства и получения квартиры гражданином.

— И в чём подвох, чем вызвана такая усиленная пропаганда именно этого инструмента с их стороны?

— Данные виды кооперативов имеют для застройщиков более высокую юридическую привлекательность, так как деятельность таких организаций подчиняется более либеральным правилам.

Застройщики за счёт грамотного формулирования учредительных документов имеют возможность регулировать свои риски.

На практике ЖСК создавались самими застройщиками в целях привлечения через кооператив денежных средств граждан, с последующим заключением инвестиционного договора между кооперативом и застройщиком и передаточным актом денежных средств застройщику. При этом недобросовестные застройщики имели возможность по окончании строительства, воспользовавшись денежными средствами граждан, в лучшем случае вернуть денежные средства и тогда гражданин вместо долгожданной квартиры мог получить най. При накрутке стоимости дела, когда все средства, переданные гражданами в кооператив, переданы недобросовестному застройщику, но обязательства по последнему перед кооперативом не исполнены, в связи с банкротством застройщика, члены кооператива могли оказаться и без квартиры, и без денег.

Жилищно-строительный кооператив, не имеющий статуса застройщика, не вправе привлекать денежные средства граждан для строительства многоквартирных домов.

Также в Законе о долевом строительстве четко обозначены цели, на которые застройщик может расходовать полученные от участников долевого строительства денежные средства. Данное правило в случае привлечения денежных средств граждан жилищно-строительным кооперативом не действует. Согласно Жилищному кодексу Российской Федерации, контроль за расходованием денежных средств в кооперативе осуществляется ревизионной комиссией, избираемой общим собранием членов кооператива. И защита прав и интересов в судебном порядке должна осуществляться самими членами кооператива.

В наше Управление вправе обратиться любой гражданин, принявший ответственное решение стать участником долевого строительства, как за разъяснением законодательства о долевом строительстве, так и с конкретными практическими вопросами, который необходимо решить в рамках правоотношений, возникших у гражданина с застройщиком на основании договора участия в долевом строительстве.

— Проще говоря, надо не стесняться спрашивать у вас совета и обращаться за помощью...

— Совершенно верно. Лучшее всего это делать на стадии подготовки к заключению договора. А если в процессе строительства дома пошло нарушение сроков, то не ждать два-три года, не терпеть до последнего, (когда и до банкротства застройщика недалеко), а при сроке нарушения обязательств в 2-3 месяца начинать беспокоиться и обращаться к нам. Вот тогда у нас есть все шансы защитить интересы граждан в судебном порядке.



АЛЕКСЕЙ КУНОВ

Сегодня обилие техники для села таково, что непосвященным приходится гадать о предназначении той или иной машины. Это «белочье колесо» — всего лишь упаковщик рулонов сена в плёнку

Отряд не заметил потери бойца...

1

Пик закупок уральской сельхозтехники пришёлся на 2008 год. В том году Уралвагонзавод произвёл 181 трактор, режевский Экспериментальный завод продал около ста сенокосилок, комбинированных почвообрабатывающих машин, борон, дисковых плугов. Завод изготовил к выпуску пятисот и более почвообрабатывающих агрегатов в год. Планы обрушились. В Камском городском округе Дне поля, где было представлено более 80-ти единиц сельхозтехники, из уральцев заказывали свою продукцию только ООО «Экспериментальный завод» из Режа. Да и то, по признанию директора предприятия Андрея Гармса, сенокосилок они достали из старых запасов: в этом году заказов на сельхозтехнику не было вовсе, в прошлом году на заводе выпустили считанные единицы.

Судьба уральского трактора тоже не складывается. Выпуск его в Нижнем Тагиле упал, может и вовсе прекратится. Вчера Интерфакс распространил информацию о том, что НПК «Уралвагонзавод» к осени перенесёт на промплощадку входящего в корпорацию завода «ЧТЗ-Уралтрак» производство строительного дорожно-технического экскаватора и погрузчика. Возможно, там же будет производиться и сборка РТМ-160.

В чём причины фиаско уральских заводов на ни-

ве производства сельхозтехники? Одной из главных, по мнению Андрея Гармса, стало снижение покупательской способности сельхозпредприятий и фермеров. Не секрет, что в последние годы покупательская активность аграриев в нашей области во многом зависела от субсидирования региональным бюджетом затрат на обновление парка сельхозмашин. Стоило субсидии уменьшить, закупки техники для села тут же обрушились. О том, насколько ситуация плачевна, можно судить по данным, что привёл генеральный директор ОАО «Большестокское РТПС» Борис Гладков: в этом году снабженческие компании области продали селянам всего девять комбайнов, в «стучном» 2008 году было реализовано около ста. Более того, за уже проданную технику дилеры не могут получить деньги. По словам Бориса Гладкова, одной только этой компании покупателями сельхозтехники задолжали более 36 миллионов рублей. В этом и прошлом годах субсидии были лишены потенциальные покупатели тех же режевских агрегатов, и это больно ударило по их производству.

— Я до сих пор не знаю, какое решение мне принять: на что-то надеяться, или вовсе свернуть производство сельхозмашин? Но бросать тот завод, что мы создали за эти годы, поверьте, нелегко. В 2007 году, набрав кредитов, мы начали разрабатывать технику для селян, окупались в это время для нас дело. За это время прошли сложный путь, те-

перь мы можем производить любые дискотеры, культиваторы, сенокосилки, бороны, плуги. Мы затратили 85 миллионов на подготовку их крупносерийного производства. А что даёт серия? С количеством на порядок возрастает качество продукции. И вот сейчас мы пришли к выводу, что никому это не нужно, — рассказывает Андрей Гармс.

Сегодня сельхозмашиностроители мечтают о таком же участии в судьбе своей отрасли государства, какое было проявлено к автомобилестроению. Но, как был прав классик, «пряников сладких всегда не хватает на всех». И всё же, если дела так плохи, кто же тогда представил те 80 единиц техники, что показала в деле уральским аграриям на последнем Дне поля? Немного статистики: в 2011 году объём производства тракторов в России вырос на 92 процента (!) и составил 14,7 тысячи штук. Но за счёт чего получился рост? На 80 процентов это были тракторы, собранные из машинокомплектов Минского тракторного завода, их производят теперь в Лябуге, Саранске, Смоленске, Бузулуке, Стерлитамаке, Череповце и других городах. Ещё пять с лишним процентов выпуска составила отвёрточная сборка западных моделей, а также украинского аналога Т-150. Вдобавок в 2011 году на 48,9 процента вырос импорт тракторной техники. Вот почему на том же Дне поля селянам было из чего выбирать. И заслуги российских заводов в этом нет никакой.

Но может не стоит драматизировать ситуацию и переживать за судьбу отечественного сельхозмашиностроения? Ну не будет российской техники, крестьянин переедет на импортную, в конечном счёте от этого изменится? Такой вопрос я адресовал моему собеседнику, Андрею Яковлевичу. Он ответил: — Получается как в песне: отряд не заметил потери бойца... Но всё гораздо сложнее. Помните, в начале девяностых, господа на самом верху говорили, сколько надо мяса, зерна, столько и завезём, производить самим не обязательно. Сегодня выяснилось, что это ошибка. Как бы такой ошибкой не стала потеря и отечественного сельхозмашиностроения. Заводы — это ещё и люди. На нашем предприятии пять лет назад работали 360 человек, теперь — 150. Для малых городов потеря такого количества рабочих мест ощутима.

Сильной стороной российской техники всегда было то, что обходилась она дешевле импортной. Недавнее снижение курса рубля сделало импортную технику ещё дороже. Один из импортных комбайнов на той самой выставке-показе в поле можно было приобрести за... 12 миллионов рублей. Для большинства селян — огромные деньги. Всё очевидно для многих из них становится тот факт, что доступную, качественную сельхозтехнику можно и нужно производить в России.

Плюс два предприятия

В Невьянске скоро появятся новые производства

Татьяна БУРДАКОВА

Вчера председатель правительства Свердловской области Денис Паслер подписал соглашение по реализации новых инвестиционных проектов в Невьянске.

Речь идет о четырёхстороннем соглашении по строительству в Невьянске завода по производству лицевого, цветного, поризованного кирпича, которое подписала председатель правительства области Денис Паслер, глава администрации Невьянского городского округа Евгений Каюмов, генеральный директор ЗАО «Архитектурно-строительный центр «Правобережный» Владимир Естехин и директор ООО «Невьянский завод керамических изделий» Василий Гомзяков. А также — о трёхстороннем соглашении по созданию предприятия, специализирующегося на производстве и переработке мясных изделий, подписанном председателем правительства области Денисом Паслером, главой администрации Невьянского городского округа Евгением Каюмовым и генераль-

ным директором ЗАО «Невьянская птицефабрика» Романом Воробьевым.

Поскольку за последние 25 лет на территории Свердловской области не было построено ни одного нового завода, производящего керамический кирпич, запланированное появление такого предприятия в Невьянске имеет огромное значение для строительной отрасли Среднего Урала. Предполагается, что строительство завода обойдётся в 1,2 миллиарда рублей. Кстати, Невьянск выбран для создания этого предприятия случайно: поблизости расположены Шуралинское и Сербининское месторождения, запасов глины в которых хватит как минимум на пятьдесят лет.

— Всегда приятно комментировать такие события. Будет создано новое производство, способное производить девятую миллионную штук кирпича в год, — сказал Денис Паслер после церемонии подписания соглашения. — Использование современных высокопроизводительных технологий, качественная продукция по конкурентоспособной цене — это как раз то,

что востребовано сегодня российским рынком. Кроме того, новое предприятие — это дополнительные рабочие места и рост налоговых поступлений в местный и региональный бюджеты.

По словам главы администрации Невьянского городского округа Евгения Каюмова, переговоры о создании в Невьянске кирпичного завода продолжались три года. После запуска этого предприятия на нём будут трудиться около 150 человек.

Как рассказал Евгений Каюмов, предварительное обсуждение проекта строительства птицефабрики по производству индюшатинки длилось полтора года. Строительство этого предприятия будет вестись в два этапа. По словам Романа Воробьева, первая очередь птицефабрики обойдётся в 2,5 миллиарда рублей, а вторая — в 3,4 миллиарда. После запуска в эксплуатацию первой очереди птицефабрики в Невьянском городском округе появятся 1300 новых рабочих мест. Благодаря работе этого предприятия на прилавки магазинов Среднего Урала будет поступать около десяти ты-

ся тонн диетического мяса в год. После запуска второй очереди эта цифра увеличится в три раза.

— На одном из последних заседаний правительства области мы рассматривали вопрос о качестве продовольственных товаров на прилавках наших магазинов и говорили о том, что продукция местных производителей существенно выигрывает по качеству. Она должна выходить на первый план и по объёмам производства. Этот невянский проект по строительству птицефабрики очень своевременный. Он правильный как с точки зрения развития города, создания новых рабочих мест, так и с точки зрения защиты интересов жителей области, у которых появится выбор между отечественным диетическим мясом и иностранным, — считает Денис Паслер.

Между прочим, на этой неделе жители Невьянска будут отмечать 311-летие со дня основания своего города. Новость о начинающемся строительстве двух новых предприятий станет хорошим подарком к этому празднику.

Ярмарку у ДИВСа вновь отменили

Пресс-служба министерства АПК и продовольствия распространила информацию о том, что сельскохозяйственная ярмарка выходного дня, которая традиционно проходит по субботам у Дворца игровых видов спорта (ДИВС) в Екатеринбурге, на этой неделе, 28 июля, не состоится.

Как сказано в сообщении, изменения связаны с проведением другого мероприятия у ДИВСа. Следующая ярмарка пройдёт 4 августа.

Кстати, отмена ярмарки происходит не в первый раз. По этому поводу наши читатели не раз высказывали своё недовольство. Часто об её отмене люди узнают, приехав на место, где должен был пройти субботний торг, потратив при этом зря время и деньги на дорогу. Многим при этом непонятно: каким образом ярмарочная торговля может помешать каким-то другим мероприятиям.

Напомним, что сельскохозяйственная ярмарка выходного дня в Екатеринбурге проходит по субботам, размещается у ДИВСа на улице Ермина, работает с 10 часов утра и до 17 часов.

Алексей СУХАРЕВ

Дело о банкротстве Пневмостроймашинны прекращено

Такое решение принял Арбитражный суд Свердловской области. Производство по этому делу было прекращено в связи с заключением заводом мирового соглашения с его кредиторами, сообщает «Интерфакс-Урал».

Акционеры предприятия, специализирующегося на производстве гидромоторов и насосов большого давления и входящего в «Объединение заводов «Финпромко», в середине июня решили заключить мировое соглашение с конкурсными кредиторами третьей очереди. Общая сумма требований конкурсных кредиторов, включённых судом в третью очередь реестра требований кредиторов, составляет более двух миллиардов рублей. В соответствии с графиком задолженности планируется погасить до 1 мая 2012 года.

За период действия мирового соглашения на сумму требований кредиторов будут начисляться проценты по ставке рефинансирования, установленной ЦБ РФ, на дату утверждения мирового соглашения Арбитражным судом Свердловской области. Ранее, 19 апреля 2010 года, решением Арбитражного суда было введено внешнее управление на Пневмостроймашину. Внешним управляющим был назначен Эдуард Чу.

Сергей ВЕРШИНИН

Область помогает атомному городу

Вице-премьер Александр Петров провел совещание о ходе выполнения соглашения о сотрудничестве между правительством Свердловской области и госкорпорацией «Росатом» по реализации мер, способствующих развитию закрытого административно-территориального образования «Город Новоуральск».

В частности, был обсужден порядок передачи в областную собственность от ОАО «Уральский электрохимический комбинат» двух загородных оздоровительных лагерей — «Зелёный мыс» и «Таватуй».

При этом работникам ОАО «УЭХК» будут предоставлены квоты на путёвки для их детей.

ТК «Росатом» готова инвестировать более 50 миллионов рублей в создание физико-математического лицея в ЗАТО Новоуральск на условиях софинансирования. Создание лицея позволит качественно готовить специалистов технических дисциплин.

Администрация Новоуральска согласовала с ОАО «УЭХК» комплексный инвестиционный план Новоуральского городского округа на 2012–2016 годы. В результате его реализации в городе планируется создать 1 тысячу 300 новых высокотехнологичных рабочих мест.

Кроме того, за счёт средств областного бюджета в Новоуральске продолжится реализация проектов по развитию коммунальной инфраструктуры.

Анатолий ЧЕРНОВ

Порядок иностранных инвестиций в стратегические сектора упростят

Правительство России принимает поправки в законодательство, упрощающие иностранные инвестиции в стратегические отрасли, сообщил премьер-министр РФ Дмитрий Медведев.

«Сейчас мы рассмотрим новые поправки. Они касаются иностранных инвестиций и позволят, во-первых, исключить повторное рассмотрение правительственной комиссией по осуществлению иностранных инвестиций решений о предварительном согласовании сделок заявителей в случае выполнения заявителем уже принятых обязательств», — приводит слова премьера на вчерашнем заседании правительства «Интерфакс».

Кроме того, по мнению Дмитрия Медведева, поправки позволят разрешить продление срока действия ранее принятого решения о предварительном согласовании сделки. Наконец, если такая сделка не требует рассмотрения, или подана в отношении общества, которое не является стратегическим, антимонопольная служба может сама принять такое решение. Российский премьер также добавил, что работа по привлечению иностранных инвестиций должна быть продолжена.

Николай ПЛАВУНОВ