

	Сегодня	+/-	Годовой max	Годовой min
Доллар	30.94	-0.14	34.03 (5 июня)	28.94 (28 марта)
Евро	40.19	+0.06	42.24 (5 июня)	38.41 (17 марта)

Земля без «Гармонии»

1

Но недолго предприниматель пользовался землей. Кто-то из дольщиков написал заявление в прокуратуру. Бельярская межрайонная прокуратура провела проверку и возбудила в отношении «Гармонии» административное производство, передав материалы в Бельярский отдел Управления федеральной службы кадастра и картографии по Свердловской области. Это ведомство, призванное осуществлять земельный контроль, установило, что «Гармония» самовольно заняла земельный участок площадью 111 гектаров, находящийся в общей долевой собственности граждан, вынесло предписание его освободить и назначило административное наказание в виде штрафа в размере 10 тысяч рублей.

С формальной стороны всё было сделано правильно, законность соблюдена. Но если посмотреть на ситуацию шире, получается форменное издевательство. Почему закон у нас работает против того, кто пытается что-то сделать на земле? Почему к собственникам брошенной земли те же уважаемые ведомства не предъявляют столь же рьяно претензий по её неиспользованию? Ведь по закону через три года у таких горе-собственников землю можно даже изъять. Но ни гектара никто не изъят. Заме-



Контраст между обрабатываемыми землями и брошенными разнотелен; на снимке справа - специалисты птицефабрики «Свердловская» и местного управления АПК определяются на месте с участком, выставленным на аукцион

чу ещё, что предприниматель выгнали с земли в разгар засухи, когда корма на особом счету, и раньше власть в таких случаях разрешила крестьянам косить сено на любых угодьях.

По словам заместителя начальника Бельярского управления сельского хозяйства Александра Углицких, в районе около двух тысяч гектаров земли находится в общей долевой собственности. И вся она - брошенная. Администрация округа пыталась в этом году провести собрания с дольщиками, чтобы начать наводить порядок с такими землями. Из восьми населён-

ных пунктов только в одном удалось провести собрание. То есть вопрос опять был отложен в долгий ящик.

Но не используются должным образом не только долевая земля сельскохозяйственного назначения, но и частная, а также государственная. Те, кто часто ездит через посёлок Бельярский, наверняка замечали огромный массив брошенной земли сразу за районным центром, слева по ходу следования на Богданович. В управлении АПК и продовольствия пояснили: это - пашня ЗАО «Объединение (Косулинское)», 525 гектаров, которые не видели плуга как минимум семь лет!

И подобных земель частных владельцев немало.

Да что уж говорить о частных угодьях, если земли, принадлежащие Свердловской области, находятся порой не в лучшем виде. Так, по данным того же Александра Углицких, в районе в областной собственности насчитывается 1140 гектаров сельскохозяйственных угодий. Не используется по назначению - 524 гектара. Казалось бы, эти земли проще всего ввести в оборот - проведи аукцион. Но этой весной аукцион, по результатам которого предполагалось отдать в аренду часть областных земель, так



специалисты птицефабрики «Свердловская» и местного управления АПК определяются на месте с участком, выставленным на аукцион

и не состоялся. Информированные люди утверждают, что слишком высокой оказалась начальная цена аренды земли. Возможно, чиновники министерства по управлению госимуществом Свердловской области (МУГИСО) не учли специфику сельхозпроизводства.

На эту осень запланировали новые торги, и желающих участвовать в них предостаточно, в очередь выстроились птицефабрика «Свердловская», ООО «Некрасово», ЗАО АПК «Белореченский» и другие предприятия. На днях в район с проверкой по использованию

земель Свердловской области приезжали специалисты МУГИСО и воочию могли увидеть контраст между полями, обрабатываемыми арендаторами, и брошенными. Когда чёрно-зелёная полоса озерных резко сменяется стеной серого бурьяна - это впечатляет. Для арендаторов соседство с такими землями тоже постоянная головная боль. Ведь откуда ветер разнесит семена сорняков. Так что получается, сама природа мстит человеку за его нерадение. Правда, распахивается за это всё тот же доблестный крестьянин.

Квартирный вопрос

Мэрия Екатеринбурга не намерена переводить апартаменты в разряд жилой недвижимости

Елена АБРАМОВА

На сегодняшний день в столице Среднего Урала возводятся шесть апартаментных комплексов. По прогнозам экспертов, в ближайшие пять лет в этом сегменте будет наблюдаться настоящий бум. Однако вокруг этих комплексов возникает множество вопросов.

Для Урала апартаменты - совершенно новый формат недвижимости. Интерес к нему застройщиков объясняется прежде всего дефицитом земельных участков.

«Получить землю под жилищную застройку становится всё сложнее», - отмечает директор НП СРО «Гильдия стро-

ителей Урала» Вячеслав Трапезников. При этом спрос на первичное жильё остаётся высоким. В этих условиях девелоперы, получившие площадки, предназначенные для возведения нежилых объектов, строят апартаменты. В российской нормативной базе такого понятия нет, поэтому возводимые здания по документам проходят как гостиницы.

«В отличие от многоквартирных домов, построенных на землях для индивидуального жилищного строительства, апартаментные комплексы - абсолютно законные объекты. Девелоперами просчитано и экспертизой проверено, сколько там будет жильцов и какой объём коммунальных благ они будут потреблять, сколько нужно парковок, как

будет организована эвакуация в случае пожара и так далее. В то же время ряд требований, предъявляемых к жилью, связанных, допустим, с санитарию или организацией детских площадок, не распространяется на гостиницы, а следовательно, и апартаменты, - заявил Вячеслав Трапезников.

Он подчеркнул, что долю в апартаментном комплексе можно оформить в собственности и жить там сколько угодно. Там можно временно прописаться и ежегодно продлевать прописку. Но очень важно, чтобы застройщики были честны и не выдавали такие объекты за жильё.

По словам директора одного из екатеринбургских агентств недвижимости Александра Матофаева, принци-

пиальное отличие от жилья апартаментов, которые возводятся, к примеру, на Эльмаше, заключается только в назначении земли. Все остальные требования, связанные с санитарными нормами, детскими площадками, парковками, инсоляцией соблюдаются.

«Прежде чем приступить к продаже квартир в апартаментном комплексе на улице Стачек, мы провели маркетинговое исследование. И выяснили, что в Екатеринбург приезжает много иногородних, которые хотели бы приобрести в городе недвижимость. При этом принципиальным является вопрос стоимости квадратного метра. В апартаментном комплексе средняя цена квадрата - 45-48 тысяч рублей, то есть на

20 процентов дешевле, чем в обычных домах», - говорит Александр Матофаев.

Выдавать кредиты на покупку таких объектов банки пока не готовы. «Ипотека на апартаменты пока не распространяется, поскольку это нежилые помещения, мы кредитует физическим лицам только на приобретение жилья», - сказала ведущий специалист сектора жилищного кредитования управления по работе с партнёрами одного из уральских банков Сусана Бедулева.

Некоторые застройщики обещают, что в перспективе апартаменты можно перевести в категорию жилья. Но, по словам руководителя департамента архитектуры, градостроительства и регулирования земельных отноше-

ний администрации Екатеринбурга Михаила Вяткина, администрация не намерена менять правила землепользования, чтобы перевести готовые объекты в другую категорию.

«Площадки, приобретённые для каких-либо целей, невозможно перевести под жилищное строительство. Любое такое согласование будет признано коррупционным деянием. При этом апартаменты в моём понимании - это гостиница. А гостиница не должна распродаваться по номерам, - заявил Михаил Вяткин.

По его мнению, застройщикам следует обратить внимание на другой формат нежилых домов, в частности, на

ФОТОФАКТ



Более 200 экспонатов, демонстрирующих новейшие разработки и последние достижения в строительной, химической и транспортной отраслях, можно увидеть в МВЦ «Екатеринбург-Экспо». Здесь 16 октября открылась специализированная выставка, посвящённая Всероссийскому совещанию «Эффективное управление жилищным фондом, направленное на создание благоприятных и безопасных условий проживания граждан». Ожидается, что 18-19 октября, в дни проведения совещания, в Екатеринбург приедут представители более 70 субъектов РФ.

На модернизацию и реформирование жилищно-коммунального комплекса региона Фондом содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства в Свердловскую область было направлено более 17 миллиардов рублей, что является максимальной суммой среди всех субъектов Российской Федерации. За счёт этих средств был проведён капитальный ремонт многоквартирных домов, построены дома для переселения граждан из аварийного и ветхого жилья, что позволило повысить качество проживания более 30 процентов свердловчан. Кроме того, благодаря применению энергосберегающих технологий в регионе, плата за услуги ЖКХ для уральцев снизилась на 20-25 процентов.

Арифметика чистых активов

Сколько собирается выручить область, управляя госсобственностью, и как потратит эти деньги

Виктор КОЧКИН

Вчера наше региональное правительство как раз и рассмотрело этот вопрос, связанный с областной собственностью. Министром по управлению государственным имуществом (МУГИСО) на основании предложений отраслевых министерств был разработан проект такой программы, который и приняли на заседании правительства.

год	Приход (млрд. руб.)	Расход (млрд. руб.)	Доход (млрд. руб.)
2013	5,1	2,1	3
2014	3,2	0,25	2,95
2015	0,198	0,121	0,77

ставлены на продажу акции десяти предприятий на общую сумму 4,8 миллиарда рублей, в 2013 году - трёх объектов, в 2015 году продажи акций не запланированы.

Хитом продаж следующего года должны стать акции Свердловской и Первоуральской птицефабрик и Монетного швеечного завода. Затем планируют выставить на аукцион Рефтинскую и Среднеуральскую птицефабрики.

Кстати, на сегодняшний день на федеральном уровне отсутствуют правовые акты, детально регламентирующие порядок определения подлежащих приватизации государственного имущества. В связи с этим при формировании стоимости акций будут учитываться величина чистых активов этих объектов, а также результаты их хозяйственной деятельности согласно

данным бухгалтерской отчётности за последние три года.

Ещё одним ручейком пополнения областной казны будут дивиденды от областных госпредприятий, но ручейчек этот будет мелкий год от года (со ста миллионов в 2013 до сорока миллионов в 2015 году). Это вполне объяснимо, в хозяйстве области будет оставаться всё меньше собственности.

А вот как планируется потратить полученные деньги.

В 2013 году в рамках Программы выделено 400 миллионов рублей на достройку 4-х объектов жилищного строительства и оказание поддержки 400 «обманутым дольщикам», не получившим своевременно жильё от застройщиков, 100 миллионов рублей планируется к использованию для реализации пилотного проекта строительства арендного жилья в городе Каменске-Уральском.

Также в 2013 году 500 миллионов рублей будет выделено для решения инфраструктурных задач проекта «Титановая долина».

Детально проработаны технико-экономические обоснования по каждому проекту всей программы управления. Свердловская область отказывается от практики увеличения уставных фондов унитарных предприятий (затраты предыдущего года на эти цели составили 500 миллионов рублей), а также сокращает объём бюджетных инвестиций, направленных на приобретение акций. Планируется акционировать 13 унитарных предприятий, что позволит ввести корпоративные стандарты управления и повысить эффективность их деятельности, привлечь дополнительные инвестиции.

«Выделение средств по Программе управления госимуществом не означает автоматическое получение финансирования. Деньги будут выделяться в полном объёме, но только в том случае, когда представлены все обоснования, полные пакеты документов. Эффективное управление - наша основная задача и на её решение направлены все меры», - подчеркнул председатель правительства Свердловской области Денис Паслер.

ИЗВЕЩЕНИЕ О НЕОБХОДИМОСТИ СОГЛАСОВАНИЯ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Кадастровым инженером Сотниковым Михаилом Михайловичем, квалификационный аттестат № 66-11-235 от 25.01.2011 г., (Межевая организация ООО «ЛЭНД», 623650, Свердловская область, р.п. Тугулым, ул. Октябрьская, № 2, lendlend2004@yandex.ru, тел. 8 (34367) 2-21-71), выполняются работы по подготовке проекта межевания земельных участков, расположенных по адресу: Свердловская область, Тугулымский район, в границах ТОО «Журавлевское» сформированных из единого землепользования с кадастровым номером 66:29:0000000:8.

Кадастровые работы проводятся в соответствии с требованиями п. 4-6 ст. 13, 435-ФЗ от 29.12.2010 года «О внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ в части совершенствования оборота земель сельскохозяйственного назначения».

Заказчиком кадастровых работ является: **Фомина Лариса Владимировна**, адрес: 623650, Свердловская область, Тугулымский район, п. Шелконоговский, ул. Центральная № 8/2, тел. 89226140015.

Субъектом права является: **Фомина Лариса Владимировна**.

Ознакомившись с проектом межевания, размерами земельных участков, местоположением границ образуемых земельных участков и отразив обоснованные возражения по проекту межевания земельных участков после ознакомления с ним можно в течение 30 дней со дня выхода данного объявления по адресу: **623650, Свердловская область, р.п. Тугулым, ул. Октябрьская, № 2, 2-й этаж, офис ООО «ЛЭНД».**

Информация об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности регулируемых организаций за 3-ий квартал, включая структуру основных производственных затрат (в части регулируемой деятельности) *
ООО «Верт-Инвест»

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Значение
1	Вид регулируемой деятельности	х	производ-во, передача, сбыт
2	Выручка от регулируемой деятельности	тыс.руб.	268,5
3	Себестоимость производимых товаров (оказываемых услуг) по регулируемому виду деятельности, в том числе:	тыс.руб.	0
3.1	Расходы на приобретаемую тепловую энергию (мощность)	тыс.руб.	0
3.2	Расходы на топливо	тыс.руб.	305,25
	Стоимость	тыс.руб.	337,05
	Объем	м куб	82
	Стоимость 1й единицы объема с учетом доставки (транспортировки)	тыс.руб.	2,01
3.2.1	Способ приобретения	х	прямые договоры без торгов
3.3	Расходы на оплату электрическую энергию (мощность), потребляемую оборудованием, используемым в технологическом процессе:	тыс.руб.	117,06
3.3.1	Среднезвешенная стоимость 1 кВт*ч (с учетом мощности)	руб.	3,77
3.3.2	Объем приобретенной электрической энергии	тыс. кВт*ч	32,9
3.4	Расходы на приобретение холодной воды, используемой в технологическом процессе	тыс.руб.	31,95
3.5	Расходы на химреагенты, используемые в технологическом процессе	тыс.руб.	0,8
3.6	Расходы на оплату труда основного производственного персонала	тыс.руб.	705,5
3.7	Отчисления на социальные нужды основного производственного персонала	тыс.руб.	215,9
3.8	Расходы на амортизацию основных производственных средств, используемых в технологическом процессе	тыс.руб.	2359,7
3.9	Расходы на аренду имущества, используемого в технологическом процессе	тыс.руб.	0
3.10	Общепроизводственные (цеховые) расходы, в том числе:	тыс.руб.	0
3.11	Общехозяйственные (управленческие) расходы	тыс.руб.	17,7
3.12	Расходы на ремонт (капитальный и текущий) основных производственных средств	тыс.руб.	33,8
3.12.1	Справочно: расходы на капитальный ремонт основных производственных средств	тыс.руб.	0
3.12.2	Справочно: расходы на текущий ремонт основных производственных средств	тыс.руб.	33,8
3.13	Расходы на услуги производственного характера, выполняемые по договорам с организациями на проведение регламентных работ в рамках технологического процесса	тыс.руб.	184,8
4	Чистая прибыль от продажи товаров и услуг по регулируемому виду деятельности (теплообеспечение и передача тепловой энергии)	тыс.руб.	0
5	Изменение стоимости основных фондов	тыс.руб.	0
6	Справочно: стоимость основных фондов на начало отчетного периода	тыс.руб.	45968,9
7	Установленная тепловая мощность	Гкал/ч	21,5
8	Присоединенная нагрузка	Гкал/ч	10,57
9	Объем вырабатываемой регулируемой организацией тепловой энергии	тыс. Гкал	0,74
9.1	Справочно: объем тепловой энергии на технологические нужды производства	тыс. Гкал	0,01
10	Объем покупаемой регулируемой организацией тепловой энергии	тыс. Гкал	0
11	Объем тепловой энергии, отпускаемой потребителям, в том числе:	тыс. Гкал	0,73
11.1	По приборам учета	тыс. Гкал	0,73
12	Технологические потери тепловой энергии при передаче по тепловым сетям	%	3,1
13	Справочно: потери тепла через изоляцию труб	тыс.Гкал	0,01
14	Протяженность разводящих сетей и тепловых вводов (в одноструйном исчислении)	км	1,52
15	Протяженность разводящих сетей (в одноструйном исчислении)	км	0
16	Количество теплоэлектростанций	ед.	0
17	Количество тепловых станций и котельных	ед.	1
18	Количество тепловых пунктов	ед.	0
19	Среднемесячная численность основного производственного персонала	чел.	9
20	Удельный расход условного топлива на единицу тепловой энергии, отпущенной в тепловую сеть	кг у.т./Гкал	124,9
21	Удельный расход электрической энергии на единицу тепловой энергии, отпущенной в тепловую сеть	кВт*ч/Гкал	44,1
22	Удельный расход холодной воды на единицу тепловой энергии, отпущенной в тепловую сеть	куб. м/Гкал	0,67