Редактор страницы: Виктор Смирнов
Тел: +7 (343) 375-83-40
E-mail: smirnov@oblgazeta.ru

ВАЛЮТА (по курсу ЦБ России)

	Сегодня	+ / -	Годовой max	Годовой min
Доллар	31.52	+0.09	34.03 (5 июня)	28.94 (28 марта)
Евро	40.71	+0.09	42.24 (5 июня)	38.41 (17 марта)

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

Дом-переросток

Как стало возможным построить вместо 9-этажного дома 16-этажный

Станислав СОЛОМАТОВ

Жители новостройки по улице Ломоносова, 57а в Екатеринбурге посчитали, что стали жертвой жилищной пирамиды, с помощью которой выкачиваются деньги из тех, кто отчаянно нуждается в квартире. Для нормальной жизни в доме с них требуют несколько миллионов рублей, чтобы привести в порядок крышу, канализацию, вентиляцию и далее по многостраничному списку недоделок, оказавшемуся в распоряжении редакции «ОГ».

С точки зрения жильцов, застройщик ООО «Консалтинг-сервис» прикрывает ошибки в расчётах обычным для бизнеса форс-мажором. Жильцы дома убеждены, что никакой это не просчёт, а очень даже хорошо просчитанная комбинация, начиная с того, что в качестве застройщика выступило общество с ограниченной ответственностью, которое отвечает по своим обязательствам только небольшим уставным капиталом.

–Изначально не планируя соблюдать условия торгов (по ним должен был строиться 9-этажный дом), руководство ООО «Консалтинг-сервис» решило построить по типовому проекту 16-этажный жилой дом, – пишут в своей коллективной жалобе на имя губернатора Евгения Куйвашева пострадавшие дольщики.

Следует отметить, что ещё в 2007 году главное управление архитектуры, градостроительства и регулирования земельных отношений администрации Екатеринбурга выносило предписание с требованием о приостановлении производства работ на объекте до получения разрешительной документации. По факту ведения строительных работ составлялся акт о нарушении в области строительства.

То есть выходит, что бизнесмены, хотели они того или нет, но вводили в заблуждение будущих покупателей квартир в строящемся доме, указывая в своих рекламных материалах, что все необходимые документы у них имеются. Естественно, что если бы правдивая информация была предана гласности, то никто из потенциальных покупателей под таким подписываться не стал. В целом же, видимо, подобные действия могли быть расценены соответствующими статьями Уголовного кодекса Российской Федерации.

В возбуждении уголовного дела правоохранительными органами было отказано. И только вмешательство прокуратуры изменило ситуацию. Заместитель прокурора Орджоникидзевского района Екатеринбурга старший советник юстиции А. Семушин решил: «Отменить постановление об отказе в возбуждении уголовного дела, вынесенное 15.07.2011». Так что, надо полагать, теперь уголовное дело будет возбуждено.

Это нужно, так как только в рамках уголовного дела можно разобраться в том, куда ушли несколько миллионов рублей, которые теперь хотят «повесить» на жильцов. Следствию предстоит выяснить, в каких отношениях «Никитские ворота» (куда входит указанный выше жилой дом), «Южный», «Бухта Квинс» и другие фирмы, выступающие в качестве звеньев строительной цепочки, находятся с группой компаний «Домбери», где даже управляющая компания является обществом с ограниченной ответственностью. Последняя на официальном сайте признаёт их всех за свои «дочерние компании», но не сообщает о том, каковы её «родительские» обязанности. Например, несёт ли «Домбери» какую-то ответственность за действия всех этих компаний?

Ну и самое главное, нужно проверить утверждение пострадавших жильцов, что имеет место «преступная схема». И, предположительно, она выглядит следующим образом. На объекте «отжимается» до 20 процентов от сметной стоимости за счёт недолжного качества, а то и прямого недостроя. Дополнительные средства также добываются путём самовольного изменения условий выданного разрешения на строительство. Как в описанном нами варианте, когда вместо девятиэтажки возводится шестнадцатиэтажка. При этом проводится мощная рекламная кампания по привлечению дольщиков, от которых все негативные моменты скрываются. И заплативших взнос спешным порядком вселяют в не сданный в эксплуатацию дом с громадными недоделками, делая жильцов заложниками и средством давления на власти, дабы те закрыли глаза на допущенные нарушения. А сэкономленные таким образом средства перебрасываются на новый объект, и цикл повторяется.

В описанном случае это, вероятно, жилые комплексы, клубный посёлок и прочие проекты, намеченные к реализации группой бизнес-структур и живописно представленные в Интернете.

Хотелось бы отметить, что пока помощь пострадавшим жильцам дома на улице Ломоносова, входящего в ЖК «Никитские ворота», оказало только областное правительство. Как сообщил заместитель министра строительства и развития инфраструктуры Дмитрий Нисковских, они добились того, чтобы дольщики имели возможность получить набор документов, необходимых для вступления в права собственности на квартиры, за которые люди заплатили деньги.

СТАНИСЛАВ САВИН

Строить надземные парковки гораздо дешевле, чем прятать паркинги под землю. Только свободной земли в Екатеринбурге недостаточно

Автомобили всё заполонили

1

Директор одного из екатеринбургских агентств недвижимости Александр Матофаев считает, что заставлять строительные компании вносить вклад в борьбу за освобождение дворов от машин – стратегически верное решение. При этом отмечает, что в центре города парковочные места раскупаются без проблем даже за 1,5 миллиона рублей. Но в других районах подземные паркинги простаивают.

–Когда вы видите объявление «Паркинг бесплатно», очевидно, что его стоимость включена в стоимость квартиры. Коммерческая структура ничего не будет делать бесплатно, – предупреждает он.

Сегодня автовладельцы зачастую паркуются во дворах, на тротуарах и газонах, используют в качестве бесплатных парковок улицы города, усугубляя проблему с пробками.

–Если мы хотим, чтобы машины не парковались в неположенном месте, соответствующие службы должны принимать меры. Рейды, эвакуаторы, наказания должны быть систематическими. Однако там, где есть кнут, нужен и пряник. Необходимо, чтобы администрация города выделяла земельные участки для размещения надземных парковок, – считает Вячеслав Трапезников.

Надземные сооружения в силу своих инженерных особенностей существенно дешевле подземных.

–В Москве, например, при участии муниципалитета строятся многоэтажные надземные гаражи, места в них предоставляются людям на условиях аренды, – отмечает представитель одного из екатеринбургских центров недвижимости Павел Маслихин.

Но возникает вопрос, почему застройщики не возводят более дешёвые надземные парковки по своей инициативе?

–На аукционах мы покупаем не просто землю, на которой можем строить всё что пожелаем, а участки, предназначенные для конкретных объектов – домов, магазинов, бизнес-центров. Под парковки за последний год были проданы только один или два участка, – отвечает Вячеслав Трапезников.

Он подчёркивает, что в Екатеринбурге очень высокая плотность застройки. Поэтому участки выделяются небольшие. Застройщики борются порой за 40, а то и за 20 соток. На 20 сотках можно втиснуть только домоподъездник. Вариантов парковок, кроме подземной, нет физически.

МНЕНИЕ

Максим ПУЧКОВ, проректор по научной и проектной работе Уральской архитектурно-строительной академии:

–В конце XIX века в Англии писали, что если такими темпами города будут заполняться повозками, то все улицы будут в лошадином навозе. Сейчас похожая проблема. Столице Урала необходимо повнимательнее изучить зарубежный опыт. Так, в США для размещения машин активно используется межквартальное пространство, а в Голландии – даже крыши домов.

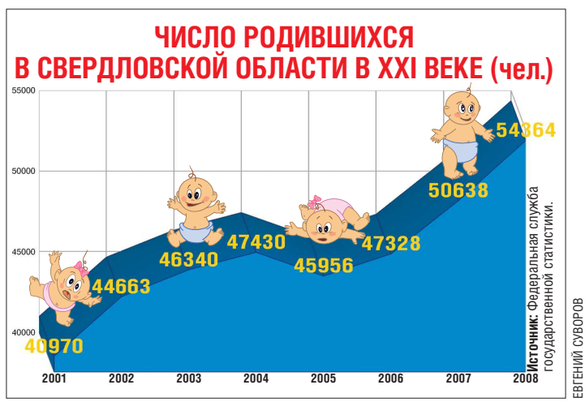
Но и этими методами проблему не решить. Необходимо строить перехватывающие парковки и развивать общественный транспорт, поднимать его на качественно новый уровень. В Париже, например, многие состоятельные люди не имеют автомобилей, потому что удобнее и безопаснее передвигаться по городу на метро.

Меньше проблем – больше детей

Свердловскоблстат оценил качество жизни уральцев в 2012 году

Валентина СМИРНОВА

С января по сентябрь текущего года в Свердловской области родилось 45606 детей. Впервые после 21 года демографического кризиса естественная прибыль населения в регионе превысила естественную убыль на 689 человек. Об этом рассказала руководитель Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Свердловской области Елена КУТИНА.



ЕВГЕНИЙ СУВОРОВ

Президент России Владимир Путин в Послании к Федеральному Собранию 2006 года впервые откровенно сказал о низком уровне доверия россиян к власти и крайне неэффективных попытках структурных преобразований в экономике. И как о прямом следствии этого, низких доходах, плохих жилищных условиях и недоступности медицинских услуг и образования. В результате чего в сознании народа – «источника благополучия и процветания России» – стойко закреплялось нежелание самосберегаться, то есть рожать детей. Тогда Президент признал состояние российской демографии критическим – ежегодно численность жителей России уменьшалась на 700 тысяч человек.

Средний Урал также сполна почувствовал демографический коллапс. Если, к примеру, в 1985 году прирост населения в регионе составил 22718 человек, то через пять лет – только 4708 человек. А с 1991 года статистика фиксировала только естественную убыль, начиная с трёх с половиной тысяч человек и до тридцати шести с лишним тысяч в 1994 году.

Понятно, что хоть и медленное, но стремление кривой этого графика вверх не может не радовать. Правда, пока общеобластной показатель естественной прибыли населения растёт за счёт Екатеринбурга и трёх его городов-спутников. Но, как говорится, слабый плюс лучше минуса.

И главная причина повышения рождаемости в нашем регионе, конечно же, именно положительные преобразования в экономике.

Елена Кутина перечислила целый ряд оптимистических экономических показателей за первые три квартала текущего года, говорящих об ежемесячном устойчивом росте. Так, индекс промышленного производства по отношению к 9 месяцам прошлого года вырос на 8,7 процента. Это самый высокий показатель не только среди регионов Уральского федерального округа (УрФО), но и по сравнению со средним по России. Также Свердловская область стала лидером в УрФО по объёму отгруженных всеми предприятиями товаров. На 12,5 процента вырос и объём продаж предприятий по всем видам деятельности.

А вот план ввода жилья в этом году на Среднем Урале явно «захромал» – сдано только 668 тысяч квадратных метров в многоэтажках, что составило 89,3 процента к показателю 9 месяцев прошлого года. И 89 процентов от годового плана – сдача индивидуального жилья.

–Это, отчасти, объясняется тем, что по объёму ввода жилья прошлого года Свердловская область значительно обгоняла соседей, – защитила регион главный статистик.

Но этот аргумент, признаться, прозвучал не очень убедительно, поскольку даже выполнение намеченного на этот год в полном объёме ввода жилья не ликвидирует дефицит этих самых квадратных метров.

К тому же ещё на 2,3 процента выросли цены на платные услуги населению, в том числе за услуги ЖКХ – на 11,6 процента. Начинают сильно «кусаться» и продукты первой необходимости – так, цены на пшеничную муку поднялись на 22,8 процента, поваренную соль – на 15 процентов, хлеб – на 9,5 процента.

А денежные доходы свердловчан за январь-сентябрь в расчёте на одного жителя составили в месяц 25102 рубля, увеличившись по сравнению с аналогичным периодом 2011 года всего на на 8,8 процента. Зарплата же за сентябрь по сравнению с августом текущего года на крупных и средних предприятиях снизилась на полтора процента. А из тех предприятий, которые вообще её задерживают месяцами, и которые на слуху у всей области, всего одно официально уведомило об этом Свердловскоблстат.

Очевидно, что задача, поставленная Президентом Владимиром Путиным ещё шесть лет назад – о «социальной ответственности как основе деятельности и чиновников, и представителей бизнеса» – до конца не решена. Когда это произойдёт – увидим по показателям рождаемости на Среднем Урале. Хотя бы на уровне первого перестроечного года.

Куда финансы вывезут

Строительство дорог будет одной из приоритетных статей бюджета в следующем году

Рудольф ГРАШИН

Развитие транспортного комплекса и дорожного хозяйства станет одной из финансово ёмких статей бюджета Свердловской области на 2013 год и составит в совокупности более 13 миллиардов рублей.

Значительную часть этих средств, а именно 11 миллиардов 769 миллионов рублей, будет направлено на развитие дорожного фонда. Данный показатель, как сообщает управление пресс-службы и информации правительства Свердловской области, на 14 процентов превышает уровень финансирования прошлого года.

За счёт этих средств в 2013 году будет продолжено строительство автомобильной дороги Ивдель – Ханты-Мансийск в пределах Свердловской области, обхода города Екатеринбурга. Кроме того, 588 миллионов рублей будет направлено на строительство сельских дорог, а также 171 миллион – в качестве субсидий муниципальным образованиям на дороги местного значения.

В рамках подготовки к чемпионату мира по футболу 2018 года также предусматривается масштабное обновление транспортных развязок и дорожной сети Екатеринбурга. В соответствии с подпрограммой «Столица» на строительство важнейших объектов дорожной инфраструктуры Екатеринбурга в течение четырёх лет предполагается потратить из областного бюджета 16,5 миллиарда рублей.

Жильё экономкласса появится на окраине Екатеринбурга

В пригороде Екатеринбурга, в районе посёлка Горный Щит, будет построен новый жилой малоэтажный комплекс экономкласса, рассчитанный на четыре тысячи жителей. Договорённость об этом была достигнута в ходе переговоров между правительством Свердловской области и компанией-застройщиком ООО «УК Экодолье». Многообещающая задумка будет реализована на принципах частно-государственного партнёрства.

Как сообщается на сайте правительства Свердловской области, проект проходит процедуру публичных слушаний. Предполагается, что на площади 140 гектаров будут построены 1600 жилых одноэтажных домов и таунхаузов, а также детский садик, школа, несколько магазинов.

Планируется, что прокладка инженерной инфраструктуры будет осуществляться за счёт средств областного бюджета, а затем застройщиком правительству области будет передан соответствующий объём жилья экономкласса. Приобрести его по фиксированной льготной цене получат право нуждающиеся в нём горожане, причём таким образом, чтобы избежать последующих махинаций и перепродаж.

Реализация данного проекта возложена на компанию «УК Экодолье», которая уже опробовала эту схему в соседних регионах. Правительство Свердловской области, как сообщается на сайте, готово содействовать включению строительства инженерных сетей и социальной инфраструктуры будущего посёлка с малоэтажной застройкой в федеральные и областные целевые программы.

Алексей РУДИН

Банки переключились на розничное кредитование

Российские банки существенно притормозили кредитование компаний и переключились на розничных клиентов. В этом году впервые прирост их розничного портфеля оказался сопоставим с приростом корпоративного, сообщают «Ведомости».

Если в прошлом году, с января по октябрь, увеличение объёма корпоративного кредитования составило 3,6 триллиона рублей, то в этом только 1,62 триллиона. А прирост розничного портфеля российских банков изменился с 1,5 триллиона рублей до 1,78 триллиона. Причём бум розничного кредитования поддерживается крупными российскими банками, которые на фоне снижения темпов корпоративного кредитования обратили внимание на рядовых заёмщиков, у которых есть стремление реализовать свой отложенный спрос.

На данном этапе розничное кредитование имеет очень высокую доходность, что и объясняет интерес к нему банков, но вместе с тем несёт в себе немалые риски. Так, по данным аналитиков, количество закредитованных граждан в стране уже составляет 4,5 миллиона человек. Это те заёмщики, которые не рассчитали свою долговую нагрузку, и теперь вынуждены раз от раза перекредитовываться в других банках.

Алексей СУХАРЕВ

Членство в ВТО провоцирует рост импорта продовольствия

Ввозные пошлины, применяемые Россией после присоединения к Всемирной торговой организации (ВТО), пока не приводят к резкому росту импорта, за исключением группы продовольственных товаров.

По предварительным данным таможенной службы, в сентябре 2012 года стоимостной объём товаров, ввозимых из дальнего зарубежья в Россию, по сравнению с предыдущим месяцем даже снизился на 10 процентов – сообщает агентство «Агрофакт». Сокращение объёмов импорта не коснулось большинства продовольственных товаров, а также сырья для их производства.

Так, рост импорта свинины в сентябре составил 16 процентов и, как считают специалисты, безусловно стал следствием обнуления импортной пошлины на этот вид мяса. Также наблюдается существенный, более чем на 50 процентов, рост импорта растительного масла. Произошло это в связи с двукратным увеличением объёмов ввоза пальмового масла, пошлина на которое также была существенно снижена.

Отечественные аграрии с тревогой отмечают рост импорта молочных продуктов в сентябре 2012 года, что также было спровоцировано снижением ставок ввозных пошлин. Особенно вырос ввоз в страну плавленных и твёрдых сыров. В итоге стоимостной объём импортируемых молочных продуктов в сентябре, по сравнению с августом, вырос на 23 процента.

Рудольф ГРАШИН

Субсидии на оформление земли выросли

Распоряжением правительства РФ объём госсубсидий, направляемых на возмещение части затрат фермерских хозяйств при оформлении в собственность земельных участков из состава земель сельхозназначения, в этом году увеличится – сообщает «Российская газета».

Так, если в 2011 году на эти цели из бюджета было направлено 52,4 миллиона рублей, то в этом году – 262,5 миллиона. Большая часть этих субсидий достанется нынче областям, краям и республикам Сибири, Урала, а также Среднего Поволжья, Волго-Вятского региона. Это связано с более высокими затратами по оформлению и использованию там сельхозземель.

Алексей СУХАРЕВ