

	Сегодня	+ / -	Годовой тах	Годовой min
Доллар	30.72	-0.03	34.03 (5 июня 2012 г.)	28.94 (28 марта 2012 г.)
Евро	40.06	+0.02	42.24 (5 июня 2012 г.)	38.41 (17 марта 2012 г.)

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



А вот квартиру, купленную в новостройке, государство обратно не примет

## Быть собственником не всем под силу

В Госдуму поступил законопроект о порядке возвращения приватизированного жилья

Мargarита ЛИТВИНЕНКО

Часть россиян ещё никак не соберётся оформить в собственность свои квадратные метры, а часть уже подумывает о них как о тяжком бремени и пытается избавиться от ноши, становящейся год от года всё непосильней.

В ближайшее время планируется введение налога на недвижимость, рассчитанного по рыночной цене квартиры. Это означает, что малоимущим такие налоги при постоянно растущих тарифах ЖКХ станут просто не по карману. Поэтому законодатель и подготовил проект, предусматривающий возврат квартир в государственную или муниципальную собственность.

Однако не всякую жилую площадь запросом можно будет передать обратно государству — если с квартирой после приватизации проводились какие-либо сделки, сбросить её со своих плеч станет проблематично.

Авторы законопроекта, а одним из инициаторов выступил

председатель комитета Госдумы по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству Галина Хованская, подчёркивают, что на самом деле людей, решивших отказаться от собственности, всего один процент от всего количества граждан, приватизировавших квартиры. Но нельзя от них отмахиваться, поскольку в большинстве своём это одинокие, больные люди, пенсионеры, малоимущие или многодетные семьи.

Процедура эта будет исключительной добровольной и проводиться с согласия всех собственников жилого помещения. Если квартира только что куплена в новостройке, то деприватизация она не подвергнется. Расприватизировать возможно будет только ту собственность, которая в своё время проходила процедуру перехода из собственности государства в частные руки.

Эксперты считают, что деприватизация не должна быть ограничена какими-то временными рамками — со временем потребность в ней исчезнет, поскольку в будущем россиянам уже не светит бесплатное жильё.

## В ожидании арендаторов

Часть площадей в бизнес-центрах Екатеринбурга остаётся незанятой

Елена АБРАМОВА

В столице Урала в настоящее время насчитывается 76 офисных центров класса «А», «В» и «С» общей площадью 1039 тысяч квадратных метров. На 2013 год анонсирован ввод ещё девяти бизнес-центров, территория которых составит 132,8 тысячи «квадратов». Однако эксперты не ждут быстрого заполнения этих площадей и предсказывают замедление темпов прироста офисной недвижимости начиная со следующего года.

На первый взгляд, рядовому жителю Свердловской области абсолютно неважно, сколько в регионе действует и строится деловых центров, растёт или стагнирует этот рынок. Но он, на самом деле, является чутким индикатором экономического благополучия.

Екатеринбург в настоящее время занимает третье место в России по обеспеченности офисными площадями, и это свидетельствует о том, что наш город — один из самых богатых и благополучных в стране. Обеспеченность — это количество квадратных метров на тысячу жителей, этот показатель даёт возможность сравнить столицу Урала и с зарубежными городами.

«От городов Западной Европы мы отстаём более чем на порядок. На то есть несколько причин. В Европе рынок офисной недвижимости развивается с 50-х годов прошлого века. К примеру, Дефанс — деловой квартал Парижа — начал застраиваться в 1955 году, и там можно говорить об эффекте накопления офисов. В России офисы класса «А» и «Б» (высокого класса) стали появляться только 15-20 лет назад, — отмечает директор консалтинговой компании «Урал-Гермес» Александр Засухин.

По его мнению, необходимо



принять во внимание ещё один важный момент. Основные покупатели и арендаторы деловой недвижимости — компании малого и среднего бизнеса. И если мы будем сравнивать не «метраж», а процент занятых в малом и среднем бизнесе, а также долю этого сектора экономики в ВВП страны, то станет ясно, что нам в данный момент и не нужно столько офисных площадей на душу населения, как в Европе. «В этом году впервые за два последних десятилетия зафиксировано уменьшение числа малых предприятий. Поэтому не следует ожидать, что снижение темпов развития офисной недвижимости приведёт к её дефициту. С дефицитом мы можем столкнуться не ранее 2015 года», — считает Александр Засухин.

Другие эксперты подтверждают, что на данный момент рынок перенасыщен. «За 2011-2012 годы было введено порядка 370 тысяч квадратных метров офисных площадей, ещё более 130 квадратных метров обещают сдать до конца текущего года. С учётом ёмкости рынка следует ожидать, что такой объём будет поглощён до 2015 года, — отмечает коммерческий директор одной из крупных девелоперских компаний Лев Тетин.

Он утверждает, что сегодня нецелесообразно строить бизнес-центры площадью свыше 20-30 тысяч квадратных метров. Экономически более устойчивы объекты площадью 5-10 тысяч «квадратов», они имеют возможность быстрее выйти на ожидаемый возврат инвестиций.

Директор агентства коммерческой недвижимости одной из екатеринбургских строительных компаний Сергей Кравчук отмечает, что наблюдается реальный спрос на помещения площадью 50-60 квадратных метров, в то время как на рынке представлены помещения от 120 «квадратов» и более.

Директор по развитию другой девелоперской компании Вадим Шамшуринов ожидает, что в условиях, когда достаточное количество офисных площадей в Екатеринбурге остаётся неза-

ятыми, на многих участках, которые были подготовлены для строительства деловых центров, будут строиться апартаменты. Законодательно это возможно, так как апартаменты относятся к коммерческой недвижимости.

Заместитель генерального директора одной из компаний, работающей в сфере управления коммерческой недвижимостью, Сергей Кравчук отмечает две любопытные тенденции, наметившиеся в последнее время.

«Во-первых, возобновился спрос на офисные помещения со стороны крупных федеральных компаний, связанных не только с расширением деятельности, но и с переводом филиалов в Екатеринбург из Москвы и Санкт-Петербурга, — говорит он. — Это свидетельствует о том, что здесь более благоприятные условия для ведения бизнеса. Во всяком случае, более низкие арендные ставки и более дешёвая рабочая сила. Во-вторых, появился спрос со стороны европейских компаний.

«Во-вторых, возобновился спрос на офисные помещения со стороны крупных федеральных компаний, связанных не только с расширением деятельности, но и с переводом филиалов в Екатеринбург из Москвы и Санкт-Петербурга, — говорит он. — Это свидетельствует о том, что здесь более благоприятные условия для ведения бизнеса. Во всяком случае, более низкие арендные ставки и более дешёвая рабочая сила. Во-вторых, появился спрос со стороны европейских компаний.

По мнению экспертов, сегодня строить громадные бизнес-центры нецелесообразно

## Русский режиссёр пошёл по стопам французского актёра

Режиссёр Никита Михалков в своём хозяйстве в Италии произвёл первую партию каберне-совиньон. Вино появится в российских ресторанах и магазинах уже в этом году.

Партнёром Михалкова по бизнесу стал Константин Тувькин. Новоиспечённые виноделы планируют производить по 250 тысяч бутылок алкогольного напитка ежегодно, сообщает [dp.ru](#).

Виноград выращивается на площади около 100 гектаров в итальянской Тоскане местными виноделами. Первые 16 тысяч бутылок каберне-совиньон, по словам режиссёра, уже прошли таможенно и находятся в России. Планируется, что бизнес будет расширяться и производительность увеличится до 250 тысяч бутылок в год — это будут не только красные, но и белые вина.

Никита Михалков признался журналистам, что пока недостаточно хорошо разбирается в тонкостях виноделия и, к примеру, не знает возраста своей виноградной лозы в Тоскане. Но отметил, что перед тем как войти в дело, изучал мнения профессионалов, обращал внимание на детали, чтобы не было стыдно.

Сергей ВЕРШИНИН

## У рыбной промышленности России появилась программа инновационного развития

Государственная программа «Развитие рыбохозяйственного комплекса на срок 2013-2020 годы утверждена премьер-министром России Дмитрием Медведевым.

Её цель — обеспечение перехода от экспортно-сырьёвого к инновационному типу развития, резкое повышение конкурентоспособности.

По оптимальному сценарию реализация программы предусматривает масштабное обновление материально-технической базы рыбохозяйственного комплекса, активное государственное воздействие на отраслевые экономические процессы, совершенствование нормативной правовой базы, развитие государственного-частного партнёрства. В этом случае финансовое обеспечение составит 191,8 миллиарда рублей. Из них 184,2 миллиарда рублей — средства федерального бюджета.

Объём добычи рыбы к 2020 году должен вырасти до 6,2 миллиона тонн, а производства полуфабрикатов и консервов — до 5,3 миллиона тонн. Главное — доля отечественной пищевой рыбной продукции на внутреннем рынке должна составить не менее 85 процентов.

## Меняется система надзора за деятельностью НПФ

За деятельностью негосударственных пенсионных фондов (НПФ) в целях повышения к ним доверия организуется рискоориентированный надзор, который будет направлен на предотвращение негативных ситуаций, а не на их выявление.

Об этом на международном пенсионном конгрессе сообщил заместитель главы федерального министерства финансов Алексей Моисеев. В банках после введения аналогичного надзора и системы страхования вкладов населения их объём вырос с одного до 12 триллионов рублей. И сегодня их депозиты являются основной формой сбережения граждан. Новая система контроля за НПФ должна быть выстроена таким образом, чтобы они стали конкурентоспособными. Однако, по словам Алексея Моисеева, речь идёт не о перетёке денег с депозитов в пенсионные фонды. Имеются в виду денежные ресурсы, которые население вообще не сберегает, либо сберегает через разные небанковские инструменты.

## Председателем Союза животноводов Урала стал Илья Бондарев

Вчера решение о назначении генерального директора ООО «УГМК-Агро» Ильи Бондарева было принято на собрании Союза единого гласно.

Союз животноводов Урала — это некоммерческое партнёрство, в которое входят крупнейшие сельхозпредприятия региона, производящие более 60 процентов животноводческой продукции — мяса и молока. Илья Бондарев с 2010 года занимал должность министра сельского хозяйства и продовольствия Свердловской области, а с 2011 года ещё и заместителя председателя правительства. В 2012 году стал вице-премьером областного правительства, курирующим агропромышленный комплекс, торговлю, министерство природных ресурсов и экологии, департамент ветеринарии, животного мира. В январе 2013 года подал в отставку по собственному желанию. Т.до последнего времени должность председателя Союза животноводов Урала занимал генеральный директор регионального информационно-селекционного центра «Уралпемцентр» Владимир Мырмин.

Сегодня в Свердловской области действуют, включая этот, десять отраслевых союзов — молочный, мясной, мукомольный и хлебопекарный, переработчиков овощей, крестьянских фермерских хозяйств и другие.

Валентина СТЕПАНОВА

## Популярное патентование

Применение новой системы налогообложения понравилось индивидуальным предпринимателям

Виктор КОЧКИН

Управлением Федеральной налоговой службы России по Свердловской области подведены первые результаты применения патентной системы налогообложения (ПСН) с начала этого года.

новые патента), выданных в первом полугодии прошлого года.

Наибольшее количество индивидуальных предпринимателей перешли на патентную систему налогообложения в Екатеринбурге, Нижнем Тагиле и Первоуральске.

По новой патентной системе налогообложения увеличена предельная численность наёмных работников с 5 до 15 человек, также предусмотрена возможность получения патента при осуществлении предпринимательской деятельности в сфере розничной торговли (при использовании объекта торговли с площадью не более 50 квадратных метров).

Внесённые изменения значительно расширяют сферу применения ПСН. Всего по патентной системе можно работать в 58 видах деятельности.

Максимальная стоимость патента - услуги розничной торговли автотранспортными средствами, пищевыми продуктами, а также изделиями из меха, одеждой из кожи, ювелирными изделиями.

Минимальная стоимость услуги по сдаче в аренду собственного жилого недвижимого имущества.

Максимальная стоимость патента 600000 рублей. Минимальная стоимость патента 6 тысяч рублей.

## Когда вместо бизнеса — арапничество

Жилищно-коммунальный комплекс должен обновляться за счёт внутренних инвестиций

Валентина СМЕРНОВА

Общественный совет при Управлении государственной жилищной инспекции (ГЖИ) Свердловской области обсудил, как улучшить качество жилищно-коммунальных услуг. Если год назад 47 процентов жителей России отмечали, что их не устраивает ситуация в ЖКХ, то в этом году таких недовольных уже 54 процента. Делать вид, что они и рады бы в рай, да грехи населения не дают, у чиновников, руководителей ресурсоснабжающих организаций, а также сетевых и управляющих компаний уже не получится.

В начале февраля на совещании в Сочи Владимир Путин сказал, что тема жилищно-коммунального хозяйства, конечно, «чрезвычайно неприятна для различных начальников всех уровней, но чрезвычайно важна для людей». И потребовал от региональных и муниципальных властей немедленного обновления жилищно-коммунального комплекса. На местах решено усилить общественное наблюдение за сферой ЖКХ. Хотя, по экспертному мнению, контролирующих организаций сегодня уже и так немало, а воз и ныне там. Почему же так происходит?

На этот вопрос весьма откровенно ответил на заседании Общественного совета начальник Управления ГЖИ Свердловской области Алексей Росолов.

«По моему мнению, бизнес, который мы называем энергетикой, попал в руки людей, вполне владеющих инструментом лоббирования. И постановление № 354, утвердившее новые правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных и индивидуаль-



ных домах, — плод их деятельности.

Напомним, что постановление правительства РФ № 354 применяется с 1 июля прошлого года. В соответствии с ним изменяются нормативы потребления коммунальных услуг и определяется порядок предоставления коммунальных услуг на общедомовые нужды. От населения же потребовали установку квартирных и общедомовых счётчиков.

Однако малообеспеченные граждане, как и можно было ожидать, несмотря на рост платежей, не бросились в массовом порядке ставить счётчики. Муниципалитеты тоже не справились с этой задачей за отведённые законом шесть месяцев. Как, к примеру, сообщил заместитель главы администрации Екатеринбурга по вопросам жилищного и коммунального хозяйства Алексей Кожемяко, город намерен это сделать только за два года. Первый заместитель областного министра энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Геннадий Зверев поддержал право ресурсоснабжающих организаций ставить приборы учёта, правда, не обеспечивая ТСЖ и управляющим компаниям расчётку платежей за эту работу, как опять же предполагает за-

кон. По его мнению, нужно снова повышать тарифы. Но по последним поручениям Президента России тарифные аппетиты ограничиваются.

«Вот поэтому, прекрасно владея информацией о процентном обеспечении граждан страны приборами учёта, и написано новое постановление, — продолжил свою речь Алексей Росолов. — Энергетический бизнес состоит условно из двух частей. Первая — прибыльное производство электроэнергии. Вторая, убыточная — горячая вода и теплоносители отопления, то есть те самые дырявые трубы, которые постоянно рвёт по всей стране, включая Москву. Вот эти все потери на сегодняшний день и навесили на население. Вместо того, чтобы обязать бизнесменов вложить инвестиции для приведения в порядок сетей. И доказать в Региональной энергетической комиссии, что эти вложения именно инвестиции, получив инвестиционную надбавку на них. Тогда это будет честный и прибыльный бизнес. А сейчас это арапничество (среднее между попрошайничеством и мошенничеством). Прим. автора). Мы будем поднимать эти проблемы вместе с представителями общественности, которые к нам приходят, и выносить их на обсуждение.»

Основные инвесторы в сфере ЖКХ сегодня — небогатое население страны



Илья Бондарев получил определённую власть над 60-ю процентами животноводческой продукции

**ПОЛИКАРБОНАТ ТЕПЛИЦЫ**  
Тел: 8-952-1423-306, 8-952-1423-307 от производителя