



Приобрели картинку
Покупатели участков в элитном поселке стали жертвами недобросовестной рекламы
Страница 18



«Пираты» на рейде
В регионе начали массово подделывать промышленную продукцию
Страница 19



Жильцы в квадрате
УК Екатеринбурга разработали меры борьбы с «резиновыми» квартирами
Страница 20

НАЗНАЧЕНИЕ

МИНИСТРОМ международных и внешнеэкономических связей Свердловской области назначен Андрей Соболев. Он выпускник УГТУ—УПИ, проходил стажировку в Германии по программе повышения квалификации в области управления экономикой, свободно владеет немецким и английским языками. Александр Харлов, возглавлявший министерство с 2007 года, покидает пост в связи с переводом на работу в представительство министерства иностранных дел РФ в Екатеринбурге.

ВИЗИТ

ПО ИТОГАМ визита в Челябинск главного консула по визовым вопросам Генконсульства Венгрии в Екатеринбурге Пала Фабиана и консула по внешнеэкономическим вопросам Тамаша Варги достигнута договоренность о возможности предоставления предпринимателям области многократных долгосрочных шенгенских виз.

ЦИФРЫ

300 ТЫСЯЧ гектаров, или 17 процентов площади ярового сева застраховано в Челябинской области, что на 80 процентов превышает прошлогодний уровень. Договоры страхования заключили 42 хозяйства.

250 НОВЫХ рабочих мест создано в первом полугодии 2013 года тюменскими предпринимателями, получившими господдержку. За 6 месяцев от этих предприятий в бюджетную систему поступило в виде налогов и страховых взносов более 95 миллионов рублей.

1 МИЛЛИАРД 161 миллион долларов США составили иностранные инвестиции в нефинансовый сектор экономики Челябинской области в январе—июне 2013 года. Прямые инвестиции из-за рубежа составили 19,2 миллиона долларов. Общий объем инвестиций уменьшился на 2,7 процента по сравнению с тем же периодом 2012 года.

120 МИЛЛИОНОВ рублей выделено в текущем году на поддержку малого и среднего бизнеса Курганской области. В том числе более 80,9 миллиона поступит из федерального бюджета, включая 2,4 миллиона рублей на обеспечение деятельности Центра кластерного развития.

НА 52 МИЛЛИОНА рублей погашены долги по зарплате в Тюменской области. В январе—июле прокурорские работники выявили более 1,9 тысячи нарушений в сфере оплаты труда. Для их устранения внесено 158 представлений, в суды направлено 1422 иска, объявлено 63 предостережения. К дисциплинарной и административной ответственности привлечено более 180 должностных лиц. Трое руководителей из-за задержки зарплат лишились своих должностей.

ПРЯМАЯ РЕЧЬ



Александр Повалко, заместитель министра образования и науки РФ:

ВКЛАД В КАДРЫ

—Пока университеты не хотят меняться. Сегодня в вузах достаточно нового научного и образовательного «скелета», зачастую по укомплектованности они превосходят некоторые западные учебные центры. Но должным образом это не работает. Пришло время вкладывать в человеческий капитал: привлекать молодых профессионалов, ведущих ученых, зарубежных преподавателей. Поддержка государства не будет эффективной без изменений, которые должны произойти внутри вузов в структуре преподавания, кадровой политике.

Молодежь В Свердловской области развивается движение студенческих строительных отрядов

Новое освоение «целины»



Анатолий Горлов, Екатеринбург

В День строителя в Екатеринбурге в жилом районе Академический торжественно открыли памятную стелу в честь студенческих строительных отрядов.

В этом году отмечаются две знаменательные даты — 55-летие российского стройотрядовского движения и 50-летие Свердловского областного студенческого строительного отряда (ССО). Почему поставить памятник ССО решили именно в Екатеринбурге и именно в Академическом? Во-первых, это сегодня самый крупный в России проект комплексной застройки территории — целый город за Екатеринбургской кольцевой автодорогой, строящийся, что называется, «с нуля». В нем более миллиона квадратных метров жилья и уже почти 300 тысяч жителей. Во-вторых, это всероссийская молодежная

Акцент

Свердловская область — лидер по численности студенческих строительных отрядов в стране: здесь 125 линейных ССО, более двух с половиной тысяч бойцов

стройка. На возведении многоэтажек, школ, детсадов, благоустройстве территории здесь трудятся 30 студенческих строительных отрядов из 24 регионов страны.

— Свердловская область еще во времена СССР была известна размахом стройотрядовского движения, а сегодня она лидер по численности студенческих строительных отрядов в стране: здесь 125 линейных ССО, более двух с половиной тысяч бойцов. В том числе десять свердловских отря-

дов работают на объектах Академического, — рассказала «РГ» комиссар российских студенческих отрядов Лейла Расулова.

Стела — это еще и символ преемственности традиций и поколений. На открытие памятника пришли ветераны — бывшие бойцы ССО «Альтан» из Уральского политехнического института (УПИ). Их визит стал сюрпризом для нынешнего состава этого отряда — студентов Уральского федерального университета, преемника УПИ. Бойцы вспоминали

минувшие дни, пели песни, сочиненные «альтановцами» разных поколений. Кстати, известный всей России фестиваль целинной студенческой песни «Знаменка», который проводится в Свердловской области ежегодно несколько десятилетий подряд, тоже родом из ССО.

Скажу по личному опыту, попасть в стройотряд в советские времена было непросто, туда отбирали по конкурсу. Быть бойцом ССО считалось престижным, форменные «целинки» носили с

Верхние плиты стелы пока без надписей — это место предназначено для стройотрядов нового поколения.

гордостью. И не без основания. Достаточно вспомнить, что Волжский автозавод и сам город Тольятти были возведены руками молодежи, Байкало-Амурская магистраль и города вдоль нее, все крупные гидроэлектростанции в стране созданы при участии стройотрядов. Строительство Белоярской атомной станции в Свердловской области тоже не обошлось без студентов. А сколько обычных объектов — домов, школ, детских садов, больниц, дорог построено бойцами ССО в селах и малых городах!

Помимо романтики, стройотряд привлекал ребят и возможностью заработать. Может быть, благодаря этому ССО и пережили те годы, когда были утрачены прежние ценности и исчезли чисто политические молодежные организации.

→ 18

КОРОТКО

Лесопромышленники Южного Урала объединились

Ассоциация промышленников и предпринимателей лесного комплекса создана в Челябинской области. Ее деятельность будет направлена на организацию взаимодействия с органами госвласти и местного самоуправления в вопросах лесных отношений, информационную и юридическую поддержку членов ассоциации, представление и защиту их интересов. Кроме того, организация будет содействовать развитию предпринимательской деятельности в сфере лесопользования, созданию благоприятных условий для организации развития рынка древесины и изделий из нее. Власти региона рассчитывают, что новое объединение поможет повысить экономическую эффективность использования лесных ресурсов.

Господдержка пользуется большим спросом

В Свердловский областной фонд поддержки предпринимательства поступило более 500 заявок: 157 — на субсидии на покупку оборудования и 413 — на первый платеж по лизингу. Из областного и федерального бюджетов на два вида субсидий в этом году планируется направить 615 миллионов рублей. Максимальный размер средств для одного предприятия составляет 10 миллионов рублей. Для сравнения, в 2012 году на аналогичные виды поддержки претендовало лишь 271 предприятие. Сейчас фонд продолжает прием заявок на гранты для начинающих предпринимателей в размере до 300 тысяч рублей.

Тюменские аграрии начали уборку урожая

В этом году в Тюменской области планируют собрать 1,35 миллиона тонн зерна, немного превысив прошлогодний показатель. Как сообщил директор департамента АПК области Владимир Чейметов, парк комбайнов в хозяйствах полностью готов к страде. Предвидя большую влажность зерновых, земледельцы готовят сушильное оборудование. Средняя цена зерна, по словам чиновника, на сегодняшний день колеблется в пределах 7–7,5 рубля за килограмм. Если она не упадет, аграрии смогут неплохо заработать.

Челябинские фермеры получили по миллиону рублей

Размер грантов, предусмотренных областной целевой программой поддержки начинающих фермеров, в этом году увеличен (в 2012-м он составлял 600 тысяч рублей). Общая сумма выделяемых средств также выросла с 27 до 33 миллионов рублей, в том 23 миллиона из федерального и 10 — из областного бюджета. Большая часть номинантов конкурса представила планы по разведению молочного и мясного крупного рогатого скота, развитию зернового производства. Десять грантополучателей — дети фермеров, продолжающие дело своих родителей. Сегодня основная часть фермерских хозяйств сосредоточена на юге региона. В частности, в Кизильском районе 200 малых хозяйств обрабатывают большую часть пашни.

Бизнесу помогут улучшить условия труда

Предпринимателям Тюмени возместят расходы на аттестацию рабочих мест. Воспользоваться новой формой поддержки смогут представители малого и среднего бизнеса, занимающиеся приоритетными для социально-экономического развития города направлениями, в том числе производством молочных продуктов, переработкой и консервированием рыбы, деревообработкой.

В колонии открылась кузница

В колонии строгого режима, расположенной в Кетовском районе Курганской области, открыли кузницу. Идея организовать в учреждении кузнечный участок пришла руководству УФСИН после изучения рынка частного домостроения. Оказалось, что продукция художественнойковки на этом рынке пользуется большим спросом. Всего в ведении УФСИН по Курганской области шесть исправительных учреждений, на базе которых организована производственная деятельность. Осужденные перерабатывают древесину, занимаются металлообработкой, шьют обувь и одежду, выпускают мебель, изделия для благоустройства дворов и улиц, строительные материалы и продукты питания.

только на сайте ural.rg.ru

На Южном Урале от наводнения пострадало 926 тысяч гектаров посевов

http://www.rg.ru/2013/08/13/reg-urfo-posevy-anons.html

ФИЛИАЛЫ ФБГУ «РЕДАКЦИЯ «РОССИЙСКОЙ ГАЗЕТЫ»

ЕКАТЕРИНБУРГ: ул. Тургенева, 13, офис 101. Телефон/факс (343) 371-24-84. E-mail: san@reg-ural.ru ТЮМЕНЬ: ул. Осипенко, 81, офис 1004. Телефон/факс (3452) 75-20-79, 75-20-86. E-mail: man721@mail.ru ХАНТЫ-МАНСКИЙСК: ул. Комсомольская, 31, офис 209. Телефон (3467) 320-969. E-mail: bva62@mail.ru ЧЕЛЯБИНСК: Свердловский пр. 60. Телефон/факс (351) 727-73-33, 727-78-08. E-mail: chel@rg.ru

КОНТРОЛЬ
В Югре
проверили
работу
структур
господдержки
бизнеса

ФОНД ДЕНЕГ
НЕ ДАЕТ

Людмила Мальцева, Югра

ЗА ЧЕТЫРЕ года Фонд содействия развитию инвестиций в субъекты малого и среднего предпринимательства Югры не профинансировал ни одного проекта МСБ, а значит, цель его создания не достигнута. К такому выводу пришли контролеры окружной Счетной палаты.

Проверить деятельность фонда, созданного в 2008 году по инициативе правительства Югры, потребовали депутаты окружной Думы еще год назад. Они ссылались на неоднократные жалобы предпринимателей, обращавшихся в фонд и не получивших поддержки. Проверка подтвердила их обоснованность.

Причиной такого положения дел проверяющие сочли неэффективную работу высшего органа управления фонда—наблюдательного совета, а также недостаточный контроль со стороны учредителя—департамента по управлению государственным имуществом автономного округа.

Депутат Евгений Марков, один из инициаторов проверки, отмечает: отчет Счетной палаты свидетельствует о том, что работа по привлечению инвестиций и развитию инноваций в округе не налажена.

—И это при том, что федеральный центр постоянно требует от регионов развивать инвестиционную инфраструктуру! Даже созданное когда-то учреждение не работает. А ведь фонд должен был

Проверить деятельность фонда решили после неоднократных жалоб предпринимателей, обращавшихся за поддержкой и не получивших ее

стать одним из действенных инструментов поддержки. На финансирование предпринимательских проектов предполагалось направить 200 миллионов рублей,—возмущается депутат.

Сейчас в Думе на рассмотрение законопроект «Об инвестиционном фонде Ханты-Мансийского автономного округа—Югры». Евгений Марков считает этот документ очень важным, ведь инструмент, позволяющий привлекать частные инвестиции и средства инвестиционного фонда РФ в экономику Югры, необходим. Но если региональный инвестиционный фонд работает столь же неэффективно, как и Фонд содействия развитию инвестиций, то ни о каком прорыве в реализации инвестиционных проектов, в том числе осуществляемых на принципах государственно-частного партнерства, на территории Югры не произойдет. Поэтому одна из фракций в Думе намерена тщательно изучать отчеты о соблюдении и исполнении закона об инвестиционном фонде.

P.S.

Когда верстался номер, правительство Югры приняло решение переименовать некоммерческую организацию «Фонд содействия развитию инвестиций в субъекты малого и среднего предпринимательства Югры» в Фонд развития ХМАО—Югры, сменив исполнительного директора, а также внести изменения в устав фонда и положение об оплате труда его руководителей. Назначены и новые представители окружного правительства в наблюдательном и попечительском советах НКО.

ЦИФРА

80
ТЫСЯЧ

малых и средних предприятий, индивидуальных предпринимателей работают в ХМАО—Югре

Ситуация Покупатели участков в элитном поселке стали жертвами недобросовестной рекламы

Приобрели картинку

Ольга Бабанова,
Светлана Павлова,
Тюменская область

За последние три года вблизи Тюмени начато строительство почти трех десятков коттеджных поселков. Девелоперы рекламируют проекты один ярче другого. Но, как выяснил корреспондент «РГ», покупатели участков нередко рискуют приобрести совсем не то, о чем мечтали.

Старт нулевого цикла

Оказаться замороженным может даже один из самых пафосных проектов, который изначально позиционировался как первый в регионе клубный поселок бизнес-класса. Предполагалось, что жить здесь будут люди далеко не среднего достатка. Участки формировались площадью от 35 соток до гектара. Будущим жильцам обещали возвести в 26 километрах от Тюмени красивый европоселок с парком, прудом, детским садом, аптекой, магазинами, рестораном и даже СПА-центром.

Признанный в 2011-м «стартапом года», теперь этот проект рискует превратиться в долгострой. До февраля 2013 года, пока продажи не были заморожены, участки здесь успели купить около 80 человек. Однако под крышу подведен всего один дом—демонстрационный, еще два десятка едва «проклюнулись» из земли. Несмотря на то, что электричество и газ к стройплощадке подвели еще в прошлом году и сейчас сети, как уверяет продавец, уже на стадии оформления, продолжать строительство большинство владельцев участков не рискует. Причина тому—разногласия, возникшие с продавцом. В течение полугода собственники пытались решить вопрос, не вынося сор из избы, опасаясь, что публичное конфликта скажется на репутации поселка и обесценит участки, но договориться не получилось.

Сад вместо детсада

Конфликт, как рассказали будущие жители поселка, возник из-за того, что при покупке земли они подписали две бумаги—договор купли-продажи участка и документ о добровольном взносе на развитие территории. Причем сумма по второму договору в несколько раз превышала стоимость первого. Сами участки (а земля здесь имеет статус сельскохозяйственного назначения) обошлись недорого—в среднем по 11 тысяч рублей за сотку, зато прокладка дорог, электрических и газовых сетей—почти по 50 тысяч. Купившие, к примеру, надел площадью 40 соток, уплатили в качестве взноса почти два миллиона рублей.

По словам председателя инициативной группы Владимира Илющенко, согласно договоренностям, коммуникации и земли под ними впоследствии должны были перейти в общедолевую собственность жителей. Однако в феврале продавец земли—садоводческий потребительский кооператив—известил, что ранее заключенный договор не имеет юридической силы. Людям предложили подписать новый документ, согласно которому сети остаются в собственности кооператива. Это, помимо прочего, означает, что в будущем созданная СПК управляющая компания сможет оказывать коммунальные услуги по тем тарифам, по которым пожелает.

Кроме того, продавец теперь отказывается от обязательств по созданию инфраструктуры, ссылаясь на то, что строительство дача в садоводческом хозяйстве просто невозможно. Получается, вместо коттеджей в элитном поселке люди могут получить обыч-



Акцент

Продавец отказывается от обязательств по созданию инфраструктуры, ссылаясь на то, что строительство детсада в садоводческом хозяйстве просто невозможно

ные дачи—только стоимостью от двух до пяти миллионов рублей.

Всего лишь реклама

Несколько исков в суд уже подано и первые из них удовлетворены. Раз договор признан ничтожным, получается, покупатели вправе потребовать возврата взносов на развитие территории. Однако люди опасаются, что решительные шаги могут только усугубить ситуацию. Начин они требовать возврата средств, правление кооператива тоже может пойти на принцип и не разрешить пользоваться коммуникациями.

Недавно состоялась первая публичная встреча всех сторон конфликта—продавцов, покупателей и деревенских жителей, чьи бывшие земельные паи теперь, собственно, и продает СПК. Но разговор только добавил негатива. Председатель правления кооператива Руслан Ягущак открыто заявил, что проект клубного поселка—всего лишь реклама, которую повсюду крутила занимавшаяся продажей участков компания-девелопер, договор с которой уже расторгнут. И что концепцию освоения и развития территории в установленном законом порядке никто не утверждал. Юридический поселка с таким названием не существует, есть лишь садоводческий потребительский кооператив, а рекламируемый клубный поселок, под который отведено 110 гектаров,—это его часть, первая из запланированных восьми очередей, но не самостоятельный проект.

Глава села Каменка Екатерина Дорогина подтвердила: официально проект, под который в целом запланировано выделить свыше 500

гектаров земли, действительно имеет статус СПК. Получается, коттеджный поселок—это лишь картинка, которую людям предлагали купить. И они купились.

Продажа участков во второй и третьей очередях проекта уже началась. В этой связи первых покупателей беспокоит, что продавец до сих пор не отчитался перед ними о том, сколько денег потрачено на инженерную инфраструктуру именно их поселка, были ли привлечены дополнительные инвестиции. Владельцы участков опасаются, что дороги и коммуникации для следующих «садоводов» возведут за их счет. Они уже обратились в правление кооператива с просьбой выделить первую очередь в отдельный проект, передать проведенные коммуникации в управление собственников земли и дать им возможность дальше самостоятельно развивать территорию. Однако Руслан Ягущак пояснил, что требование незаконно: выделение возможно лишь после завершения всего проекта, и то если не менее 50 человек, постоянно проживающих в кооперативе, примут на сходе решение об образовании населенного пункта и утвердят проект поселка. Тогда же, надо полагать, будет возможным и строительство социальной инфраструктуры. Вот только наступил ли те времена?

Не попасть в сеть

Ситуация с клубным поселком взбудоражила не только тюменцев, уже купивших землю за городом, но и тех, кто присматривается к имеющимся на рынке предложениям. Выбор в земельном супермаркете сегодня огромный. В радиусе 10–15 километров

от Тюмени, где уже проложены дороги и есть электричество, цены начинаются от 100 тысяч рублей за сотку. Там, где коммуникации еще только строятся, участки на 10–20 процентов дешевле, а в чистом поле землю и вовсе можно купить по 40 тысяч. Но гарантии, что, как сулит продавец, здесь будет город-сад, никаких.

Как же обезопасить себя от приобретения под видом загородного рая обычной, только весьма недешевой дачи? Оказываются, компании довольно часто позиционируют свои проекты как поселки загородного жилья, а не садоводческие и дачные, каковыми они являются на самом деле. Поэтому юристы советуют потенциальным покупателям в первую очередь разбираться именно со статусом территории.

Серьезнее следует подойти и к вопросу коммуникаций. Даже областные чиновники выразили возмущение тем, что многие коммерсанты изначально вводят покупателей в заблуждение: от имени администрации обещают покупателям свет и газ, а потом просто кидают. Есть примеры, когда дома построены, но жить в них нельзя.

Иногда это происходит из-за недостаточности существующих мощностей, что продавцы скрывают. О том, что в строящемся поселке в ближайшие годы не будет обещанного газа, собственники нередко узнают от поставщиков ресурсов или друг от друга.

«Очень хотел взять участок, однако мы живем в России и, видимо, еще не скоро придем к тому, что без боязни будем отдавать деньги застройщикам, а те, в свою очередь, выполнять свои обязательства на 100 процентов»,—на-

Чтобы не попасть в просак, покупателям стоит выяснить статус земель под коттеджным поселком.

писал один из будущих жильцов подобного поселка на городском интернет-форуме.

Власти не исключают, что на смену обманутым дольщикам могут прийти обманутые землевладельцы, и признаются, что не могут контролировать подобные стройки, поскольку те ведутся не на государственных или муниципальных, а на частных землях.

—Это коммерческие отношения покупателя и продавца, вмешиваться в них власти не имеют права,—поясняет начальник управления информационной политики администрации Тюменского района Андрей Жилин.

К разработке и утверждению концепций развития подобных территорий чиновники, по его словам, тоже отношения не имеют.

комментарий

Сергей Кудрявцев,
главный инженер
газораспределительной
компании:

—Прежде чем нарезать участки и выставлять их на продажу, компания должна сделать запрос в соответствующие службы о наличии возможности подключения к инженерным коммуникациям. Малозатяжные поселки в окрестностях областного центра множатся, а мощность газопроводов остается прежней, на ряде территорий она близка к предельной. Присутствие строительства на авось, можно рассчитывать на хороший исход, если застройщики, которые получили технику условия раньше, в течение двух лет ничего не построят,—тогда газораспределительные мощности передаются другим лицам. Кроме того, компания-застройщик может сама инвестировать в строительство сетей, но это затратно: сети придется прокладывать от города. Гражданам же перед покупкой участка под ИЖС лучше проконсультироваться у специалистов в газораспределительной компании, можно получить исчерпывающую информацию о возможностях газификации конкретной территории.

ТЕНДЕНЦИЯ На Южном Урале ищут пути преодоления спада в строительстве
Подъемный кран для отрасли

Владимир Васин, Челябинская область

В ЯНВАРЕ—июне объемы вводимого в эксплуатацию жилья на Южном Урале снизились на треть по сравнению с аналогичным периодом 2012 года. При этом Миасский и Челябинский городские округа (последний традиционно является лидером в этой сфере) отстали от прошлогоднего показателя более чем на 50 процентов.

Между тем еще пару месяцев назад первый заместитель министра строительства и инфраструктуры Челябинской области Сергей Сихарулидзе официально заявлял, что информация о спаде в строительной отрасли региона не соответствует действительности, указывая на сезонный характер снижения показателей в первом квартале и призывая делать выводы по итогам полугодия.

Итоги оказались не радужными, в результате появились новые объяснения происходящего в отрасли:

—2012 год, когда в регионе ввели порядка 1,7 миллиона квадратных метров, был очень напряженным. Мы подписали все резервы, которые обычно переносились на следующий год,—пояснил замминистра.

Еще одной причиной называется ситуация в сфере малозатяжного и индивидуального строительства, где законодательные изменения упрощают условия подключения домовладений к сетям и дают возможность не торопиться с их официальной регистрацией.

Поскольку объем незаконного ИЖС трудно поддается учету, это позволяет генерировать оптимизм и дальше: в текущем году профильное министерство планирует ввод 1,67 миллиона квадратных метров.

—У меня не возникает сомнений, что план мы выполним—все будет хорошо,—заверил Сергей Сихарулидзе.

Однако публичная демонстрация уверенности хороша ровно до того момента, когда придет срок подводить итоги года, а времени до этого остается не так уж много. Поэтому далеко не все настроены столь же благостно. Как и в начале лета, когда в первый раз зашла речь о стагнации в строительном секторе, внимание к проблеме привлек губернатор Челябинской области. На заседании регионального правительства Михаил Юревич прямо указал на спад интереса к приобретению нового жилья:

Хотя желающих обзавестись новой жилплощадью по-прежнему много, наблюдается снижение количества продаж, предложение превышает спрос

—При том, что желающих обзавестись новой жилплощадью по-прежнему много, в отрасли наблюдается снижение количества продаж, предложение превышает спрос,—выразил тревогу глава региона.

Наиболее заметно снижение числа покупателей среднегабаритных квартир, а начиная с квартиры площадью 120–150 квадратных метров, предложение превышает спрос в несколько раз. Тем не менее глава региона заявил,

что планы ввода новых домов пока пересматриваться не будут.

Одним из инструментов исправления ситуации должна стать экспансия подконтрольной правительству региона компании-застройщика—Южно-Уральской Корпорации жилищного строительства и ипотеки (ЮУКЖСИ)—в муниципальные образования. Поводом такого «вторжения»—непрерывный рост стоимости жилья, свидетельствующий о слабых темпах строительства и дефиците уже имеющейся вторички. На ряде территорий этот вопрос (равно как и проблема с выделением земли под строительство) уже давно перерез, и в первую очередь сказанное относится к ЗАТО. Так, в Снежинске или Озерске цена квадратного метра давно превысила аналогичные показатели для областного центра. Именно в Озерске и поручено обеспечить выделение участков под многоэтажную застройку и создание филиала ЮУКЖСИ, которая давно продемонстрировала способность строить быстро и в больших объемах. По мере насыщения рынка концепция пресловутых малогабаритных квартир-студий все чаще начинает подвергаться критике, однако факт остается фактом: Челябинск сегодня сохраняет лидирующие позиции по доступности жилья среди городов-миллиоников, в том числе потому, что за несколько лет возводились корпорацией «малогабаритки» практически обвалили спрос на хрущевки и брежневки. Если с начала года новостройки в городе подешевели на один процент, то вторичка—на все три.

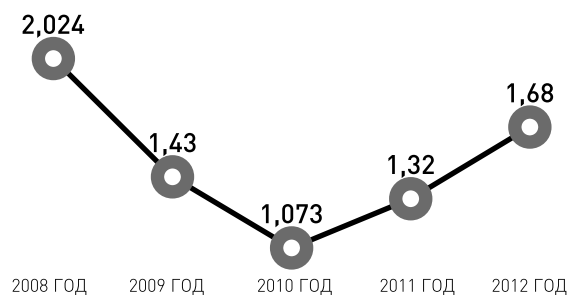
Это, помимо прочего, позволяет рассчитывать на покупателей из-за пределов области, прежде всего из соседних областей и северных округов—такая тенденция обозначилась.

В качестве второго рычага, призванного поднять спрос, традиционно рассматривается ипотека. В январе—июне 2013 года южноуральцы взяли 14,2 тысячи ипотечных кредитов на сумму 1,35 миллиарда рублей—это на 12 процентов больше, чем за аналогичный период прошлого года. На условиях ипотеки в регионе сегодня заключается каждая четвертая сделка по приобретению жилья. При всей ограниченности федеральных и региональных программ льготного кредитования (ипотека для бюджетников, многодетных семей, врачей и пр.) к началу августа средневзвешенная ставка в Челябинской области составляла около 11 процентов годовых, хотя еще в начале года она достигала почти 13 процентов.

Показатели строительной отрасли для Южного Урала имеют особое значение. Во-первых, это важный индикатор инвестиционной привлекательности региона. Во-вторых, впечатляющая динамика в этой сфере—одно из важнейших достижений посткризисной экономики Челябинской области. Результаты позволяют понять, насколько эффективны принимаемые властями меры. На фоне общего снижения строительных показателей в УрФО опыт Южного Урала будет небесполезным и для прочих субъектов округа.

ВВОД ЖИЛЬЯ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ В ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ, МИЛЛИОНЫ КВАДРАТНЫХ МЕТРОВ

Источник: министерство строительства и инфраструктуры Челябинской области



ИНФОГРАФИКА. РГ. ЕЛЕНА МАЯР



Российская Газета

ПОДПИШИТЬСЯ ПО ЛЕТНИМ ЦЕНАМ





ОТКРЫТА ДОСРОЧНАЯ
ПОДПИСКА НА ПЕРВОЕ
ПОЛУГОДИЕ 2014 ГОДА.

АКЦИЯ ДЕЙСТВУЕТ
ДО 31 АВГУСТА.

ОТДЕЛ ВНЕШНЕЙ БКАТЕРИЗУРНЕ:

8 343 371 2484

МНОГОВЕЧНАЯ ПОДПИСКА НА САЙТЕ

WWW.RG.RU



facebook.com/rg.ru



odnoklassniki.ru/rg.ru



twitter.com/rgrus



vk.com/rgru

Экономика Уральского округа
rg.ruРоссийская газета
www.rg.ru
15 августа 2013
четверг №179 (6155)

АКТИВНОСТЬ БИЗНЕСА

В Челябинске создали автокран с самой длинной стрелой

Челябинский механический завод приступил к серийному производству кранов грузоподъемностью 25 тонн и длиной стрелы 32,7 метра. Автокран спроектирован с учетом передовых мировых решений в данной области и адаптирован для эксплуатации в самых суровых российских условиях. Раньше предприятие выпускало механизмы той же грузоподъемности, оборудованные трех- и четырехсекционной стрелой длиной от 22 до 28 метров, смонтированные на шасси МАЗ, «Урал» и КамАЗ.

Энергетики меняют класс напряжения

Югорская региональная электросетевая компания переходит на новый уровень обслуживания распределительных сетей. Учитывая характер нагрузки по территории округа, принято решение перейти на новый класс напряжения, что на треть дешевле и короче по срокам строительства, но надежнее и позволит снизить тарифы для потребителей. Первыми к новым сетям будут подключены поселки Ханты-Мансийского района. На новых линиях будет применяться зарубежное оборудование. До конца 2014 года все подстанции ЮРЭСК перейдут на централизованное энергоснабжение.

На Урале растет подключение к сетям

В первом полугодии 2013 года энергетики МРСК Урала присоединили почти 9,3 тысячи новых потребителей, что на 3,3 процента превысило количество подключений за аналогичный период прошлого года. Общая мощность присоединенных объектов составила 160 мегаватт. Всего за полгода энергокомпания заключила с потребителями 14 тысяч договоров на технологическое присоединение, в том числе 1,3 тысяч — по льготному тарифу.

Металлурги переходят на экологичное сырье

Специалисты норвежской фирмы Vated Technologies приступили к реализации совместного с Челябинским электрометаллургическим комбинатом проекта комплексного технического перевооружения ферросплавной печи. Агрегат по выплавке ферросилиция будет использовать вместо кокса уголь, что позволит не только снизить стоимость продукции, но и исключить вредные выбросы, сведя их только к углекислому газу и воде. Ввести печь в эксплуатацию предполагается до конца года, объем инвестиций в проект составит 30 миллионов долларов.

Под Екатеринбургом будут собирать самолеты

В Свердловской области планируется создание производства по сборке легких самолетов австрийской марки «Diamonds» на базе Уральского завода гражданской авиации. На первом этапе планируется изготавливать самолеты «DA-40NG-Тундра», предназначенные для обучения пилотов. В дальнейшем — освоение производства самолетов «Diamond DA-42 Twin Star». Однако для реализации проекта необходимо решить ряд существенных межведомственных вопросов, связанных с эксплуатацией аэродрома. Владельцу — УТМК-Холдингу — предложено рассмотреть возможность передачи в аренду объектов инфраструктуры аэропорта Уральскому заводу гражданской авиации для создания производственной площадки. Предполагается, что на ней может быть создано 400 высокотехнологичных рабочих мест.

В ОЭЗ началось строительство

Первый резидент ОЭЗ «Титановая долина» — ООО «Стройдизель-Композит» начал строительные работы на площадке особой экономической зоны в Верхней Салде. Уже к сентябрю текущего года сюда планируется завезти строительные материалы и механизмы, а также технологическое оборудование линии по производству наноструктурированных композитных стеклопластиковых труб. Первую очередь завода обещают открыть в ноябре 2013 года, а весь комплекс запустят летом 2014 года. Предприятие рассчитано на 500 рабочих мест. Отметим, что на сегодняшний день заключены соглашения о ведении производственной деятельности на территории ОЭЗ с четырьмя компаниями.

Хлебопеки добавляют к сушкам чай

Златоустовский хлебокомбинат, перенесший банкротство, планирует не только расширить ассортимент хлебобулочных изделий, но и запустить новое направление. В ближайшее время на предприятии заработает чаеварочная линия. Скоро в магазины поступит пробная партия чая. Широкой публике и предпринимателям его предложат протестировать в День города. На новом производстве будет создано около 20 рабочих мест. Сегодня на хлебокомбинате в сутки расходуют до 6 тонн муки, выпуская 72 наименования хлеба и кондитерской продукции.

Лучшим нефтяникам увеличат зарплату

В компании «ЛУКОЙЛ-Западная Сибирь» завершился второй этап смотра-конкурса «Лучший по профессии». На восьми конкурсных площадках соревновались операторы по добыче нефти, электрогазосварщики, операторы, геологи, технологи, инженеры. Помимо дипломов и денежных премий победителям и призерам, согласно коллективному договору, полагается надбавка к заработной плате за мастерство в течение года.

На Южном Урале открылось производство упаковок

В Челябинске открылось предприятие по выпуску высококачественной упаковки из плоского картона. На нем будут работать около 100 человек, ежемесячная заработная плата специалистов составит около 35–40 тысяч рублей. Потенциальные клиенты — уральские компании пищевой, парфюмерно-косметической, химической промышленности, производства строительных материалов и другие. Объем инвестиций превысил 400 миллионов рублей, мощность предприятия составит 45 миллионов квадратных метров упаковки в год, а выручка — более миллиарда рублей. Ранее компания «PM Packaging» уже реализовала ряд проектов в России, в том числе в Челябинской и Свердловской областях.

По сообщениям корреспондентов «РГ»

ЖКХ Управляющие компании Екатеринбурга разработали меры борьбы с «резиновыми» квартирами

Жильцы в квадрате

Анна Колесник, Екатеринбург

С 1 июня управляющие компании получили право жаловаться на «резиновые» квартиры (те, в которых проживает больше людей, чем зарегистрировано, и нет приборов учета) в правоохранительные органы и Федеральную миграционную службу. Как предполагалось, госорганы должны помочь коммунальщикам в борьбе с нелегальными жильцами, в результате добросовестные собственники будут избавлены от платы «за себя и за того парня». Однако оказалось, что за два с лишним месяца новый механизм так и не принес ожидаемого результата. «РГ» решила разобраться в причинах сложившейся ситуации.

Напомним, прошлой осенью в России вступили в силу новые правила предоставления коммунальных услуг. Одним из новшеств стала отдельная плата за общедомовое потребление ресурсов, введение которой во многих городах проходило очень драматично: кое-где жильцы обнурили в платежках начисления за ресурсы в местах общего пользования, которые порой в несколько раз превышали показатели индивидуального потребления. Ситуация парадоксальная, учитывая, что на лестничных клетках и в подвалах нет ни ванн, ни туалетов, да и свет горит только в темное время суток.

В ходе разбирательства выяснилось, что во многих квартирах проживает значительно больше людей, чем зарегистрировано. При этом там нет приборов учета и собственники платят по нормативу — только за официальных жильцов, а не за фактический расход ресурсов. Таким образом, в доме возникает разница между начисленным и реальным потреблением. А коммунальщики попросту раскидывают ее на всех соседей, в том числе на тех, кто установил приборы учета и честно рассчитывается по ним.

Витое государство решило помочь добросовестным хозяевам. Управляющим компаниям разрешили сообщать о нелегальных жильцах в МВД и УФМС. А те, в свою очередь, обязаны проводить проверку по каждой жалобе, составлять протокол о нарушении и наказывать виновных.

— Получив сообщение о нелегальных жильцах от совета дома или отдельных собственников, мы выезжаем с проверкой, — рассказывал «РГ» о технологии работы директор одной из екатеринбургских УК Михаил Попов. — Если информация подтверждается, то составляем акт и передаем его в миграционную службу или правоохранительные органы. Они тоже должны проверить поступившие сведения. Составленный ими протокол о нарушении дает нам право сделать перерасчет квартплаты за «резиновую» квартиру.

Однако, как признаются представители обслуживающих организаций, пока выявлять и призывать к ответственности нарушителей получается с трудом. В первую очередь потому, что их не всегда удается застать дома. Кроме того, обитатели подозрительного жилья попросту отказываются общаться с коммунальщиками, которые приходят с проверкой: не открывают дверь, не пускают в квартиру и не хотят рассказывать о количестве проживающих. Не говоря о том, чтобы добровольно подписывать акты о нарушении.



Акцент



УК предложила жильцам сообщать о нелегальных соседях, разместив на своем сайте информацию о том, сколько человек официально зарегистрировано в той или иной квартире

У нелегалов также часто находят «железное» оправдание: зашел в гости или приехал к родственникам на несколько дней.

В то же время, по словам представителей екатеринбургских УК, пока и сотрудники госорганов неохотно реагируют на жалобы. А если и выходят в рейд, то сталкиваясь с теми же проблемами, что и управдомы: нелегальные жильцы либо отсутствуют, либо не хотят с ними общаться и выпускать внутрь.

— Участковые уполномоченные проверяют информацию по каждой жалобе. Другое дело, что из-за большого объема работы они не могут оперативно проводить проверку по подозрительному адресу, — прокомментировал ситуацию «РГ» сотрудник пресс-службы ГУ МВД по Свердловской области Андрей Соболев.

При этом в правоохранительных и миграционных органах признают: они действительно не имеют права вторгаться в квартиру, если проживающие не разрешают им войти внутрь. Даже у участковых нет таких полномочий. Приходится действовать методом

убеждения. Правда, как утверждает представитель УФМС и МВД, пока им поступают лишь единичные сообщения о нелегалах от свердловских УК.

— Чтобы механизм наконец заработал, всем участникам процесса нужно определиться, как эффективно действовать, — отмечает Михаил Попов. — Например, мы собрали общественный совет с участием представителей общедомовых советов, правоохранительных органов, миграционной службы, прокуратуры и выбрали следующий порядок работы. УК создает единый акт для советов домов, которые записывают в него все подозрительные квартиры: указывают количество проживающих, наличие мигрантов, предполагаемое время, когда квартиранты бывают дома. Компания передает документы в полицию и миграционную службу и затем под руководством прокуратуры вместе с силовыми ведомствами проверяет такие квартиры. Сейчас мы составляем план и график обхода.

Вместе с тем УК предложила самим жильцам сообщать о неле-

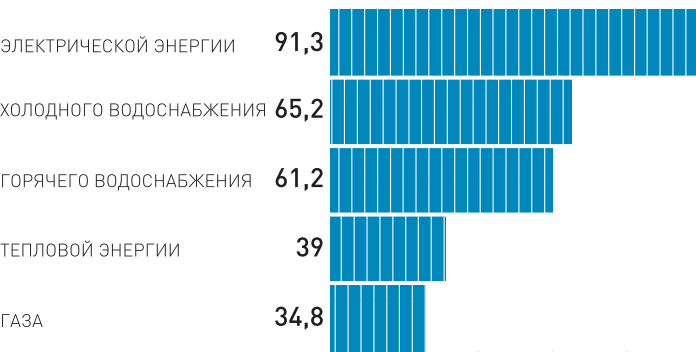
гальных соседях. Для этого она разместила на своем сайте информацию о том, сколько человек официально зарегистрировано в той или иной квартире (но только адрес и цифры, чтобы не нарушать закон о персональных данных). Жильцы дома, знающие реальную ситуацию, смогут сделать выводы и сообщить, куда следует. Как отмечают коммунальщики, новый электронный сервис оказался действенным — в

компанию стали поступать звонки о нелегальных жильцах. Владельцы жилья не боятся жаловаться, так как понимают, что в противном случае им придется самим расписываться за нежелательное соседство.

Впрочем, специалисты указывают: проблема могла бы и вовсе исчезнуть, если бы все жильцы установили в своих квартирах приборы учета и рассчитывались за фактическое потребление ресурсов. Ведь куда проще купить счетчики, чем разбираться с УК и правоохранительными органами. А в качестве дополнительной меры они предлагают раскидывать всю разницу за общедомовое потребление только на тех собственников, которые не установили приборы учета либо не сдали вовремя показания счетчиков.

УРОВЕНЬ ОСНАЩЕННОСТИ МНОГООКВАРТИРНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА СVERДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ ОБЩЕДОМОВЫМИ ПРИБОРАМИ УЧЕТА ЭНЕРГОРЕСУРСОВ, %

Источник: министерство энергетики и ЖКХ Свердловской области



ПЕРСПЕКТИВА Муниципалитеты Зауралья отказались от разработки генпланов

Отреклись от будущего

Валентина Пичурина, Курганская область

Курганскую область могут исключить из перечня субъектов РФ, в которых возможно создание зон территориального развития, из-за отсутствия в районах необходимых документов.

Постановлением правительства области утверждена схема территориального планирования региона. По данным комитета по архитектуре и строительству, во всех 24 муниципальных районах работа по подготовке документации выполнена полностью, но генеральные планы утверждены лишь в двух городских округах и 63 поселениях из 432-х. При этом в 358 сельских поселениях полагали, что генплан вообще не нужен. Например, от их подготовки отказались во всех поселениях Шадринского района. В то

же время там активно ведется строительство.

Не лучше обстоит дело с разработкой правил землепользования и застройки (ПЗЗ). Эти документы должны появиться в 434 муниципальных образованиях, но пока утверждены только в 318. Между тем по графику, который утвердили сами же муниципалитеты, работа должна была быть выполнена еще в 2012 году.

— Без генплана любая территория не имеет перспективы: там нельзя построить ни одного линейного сооружения, газопровода, дороги, проложить коммуникации, невозможна инвестиционная деятельность и участие в федеральных программах, — говорит председатель комитета Юрий Выродов. — Без правил землепользования и застройки любое строительство может быть прекращено — к примеру, даже пристрой к жилому дому будет незаконным.

Напомним, на июньском совещании в Сургуте с участием помощника президента РФ Юрия Трутнева Курганская область подверглась критике за невыполнение поручений главы государства и срыв сроков проведения работ, связанных с территориальным планированием. По словам Юрия Выродова, перед облправительством поставлена задача утвердить правила землепользования и застройки поселений до 1 сентября 2013 года. Правда, есть большие сомнения, что в срок удастся уложиться, ведь утверждение ПЗЗ — процедура долгая, в частности, она предусматривает проведение публичных слушаний.

Заместитель губернатора Николай Болтнев подчеркивает: налицо упоминутых документов — одно из непреложных условий создания зон территориального развития. Нежелание муниципалитетов выполнять эту работу ставит

крест на перспективе создания в Зауралье таких зон.

Сельсоветы, в свою очередь, ссылаются на отсутствие средств, необходимых для подготовки градостроительных документов. Как пояснил «РГ» заместитель главы Шадринского района по экономике Сергей Сартаков, стопорилась работа именно по этой причине. Сейчас, правда, ситуация меняется: 10 из 35 сельских советов заключили контракты с одними из челябинских проектных институтов на создание генпланов, в остальных работа также ведется.

По информации комитета по архитектуре и строительству, для обеспечения плановой работы по подготовке документов терпланирования областной бюджет предоставляет муниципалитетам субсидии в пропорции 70 на 30. Так, за 2009–2012 годы из областной казны в местные бюджеты перечислено на эти цели почти 54 миллиона

рублей. В 2013 году из предусмотренных 20 миллионов в районы ушло 7,7 миллиона рублей. Заявки на предоставление субсидий поступили еще из шести муниципалитетов. Еще 6 миллионов рублей пока остаются нераспределенными.

СПРАВКА «РГ»

Согласно 392-ФЗ, под зоной территориального развития понимается часть территории субъекта РФ, где в целях ускорения социально-экономического развития региона резидентам предоставляются меры государственной поддержки. То есть в этих зонах действует специальный правовой режим, способствующий формированию благоприятных условий для привлечения инвестиций, развития предпринимательской деятельности.

ПРОЕКТ

Свердловская область приступает к возведению жилья

ЭКОНОМКЛАССА

НЕДОРОГО, НО НЕ БЛИЗКО

Анатолий Горлов, Свердловская область

ПРАВИТЕЛЬСТВО Свердловской области приняло постановление о порядке формирования списков граждан, имеющих право на приобретение жилья экономкласса. Этим документом по сути запускается механизм реализации федерального закона «О развитии жилищного строительства», который определяет правила формирования рынка доступного жилья.

Для того чтобы жилье стало действительно доступным, законом введены так называемые «голландские аукционы», призванные удешевить строительство. Победителем на таком аукционе признается застройщик, предложивший самую низкую цену. Стартовой ценой считается среднерыночная стоимость одного квадратного метра жилья общей площади в регионе, установленная Минрегионом РФ. Напомним, что в Свердловской области на второе полугодие 2013 года этот показатель утвержден на уровне 40,1 тысячи рублей. Таким образом, участники аукциона не могут рассчитывать на цену выше этой планки, победителем же станет застройщик, готовый минимизировать свою прибыль.

Свердловская область, наряду с Нижегородской и Челябинской, включена в число пилотных регионов, где предполагается провести первые «голландские аукционы»

— Победитель аукциона получает земельный участок в аренду либо в безвозмездное срочное пользование, а в обмен обязуется построить жилье и продать его по аукционной цене. Льготы при приобретении жилья экономического класса по такой цене обладают 1,3 категории граждан. В их числе многодетные и молодые семьи, государственные и муниципальные служащие, военнослужащие, ученые и другие работники бюджетной сферы, а также граждане, чье жилье признано негодным для проживания, — поясняют в правительстве области.

Гражданам, включенным в списки, предлагается либо приобрести квартиру на этапе строительства по договору о долевом участии, либо купить готовое жилье. Приоритетным правом выкупа можно воспользоваться в течение одного года со дня сдачи жилого дома в эксплуатацию. Если по истечении года не все квартиры будут проданы льготникам, то застройщик вправе продать оставшиеся квартиры всем желающим — уже по свободным ценам.

Основное условие проведения «голландских аукционов» — наличие нормативно-правовой базы, устанавливающей правила формирования списков граждан, которые имеют право на приобретение жилья экономкласса. С этой базой в Свердловской области все в порядке — соответствующий закон принят в феврале текущего года. Нынешнее постановление позволит в ближайшее время запустить в регионе процесс проведения аукционов по такой схеме и сформировать список граждан, которые могут претендовать на жилье экономкласса.

Отметим, что Свердловская область, наряду с Нижегородской и Челябинской, включена в число пилотных регионов, где предполагается провести первые «голландские аукционы». По предложению регионального правительства, в федеральном Фонде развития жилищного строительства рассматривают два земельных участка: первый площадью 4,3 гектара в поселке Колос Сысертского района, второй — поселке Черданцево того же района площадью 50 гектаров. Они находятся примерно в 50 километрах от Екатеринбурга, однако Сысертский район традиционно считается одной из наиболее престижных территорий для загородного строительства.