

Страсти вокруг земли

Видимо, не ошибусь, если скажу, что каждому из нас приходилось не раз чертыхаться, преодолевая в очередной раз траншеи, становящиеся почти привычной деталью пейзажа в городе. А если поблизости еще и стройка... Как доложил депутатам городской Думы начальник инспекции Госархстройнадзора Ю. Павлюк, в этом году уже взыскано с особо отличившихся миллион рублей штрафа (новыми).

Вникнув во все обстоятельства дела, депутаты утвердили Положение о порядке временного использования земельных участков для производства земляных работ, связанных с нарушением благоустройства. Будем надеяться, что документ призвет к порядку тех, кто не привык считаться с интересами своих земляков.

Бурно обсуждался и проект обращения в Конституционный суд РФ о проверке конституционности Указа Президента от 18 июля этого года, повывающий существенно ставки земельного налога. Это больно ударяет прежде всего по предпринятиям, поскольку самая дорогая земля в городе. Мало не покажется и вла-

дельцам садовых участков, большая часть из которых и так страдающие от задержек пенсий пожилые люди. Защищая права своих избирателей, депутаты и обратились в суд, который призван стоять на страже записанных в Конституции прав населения. Обращение принято и после доработки в комиссии по бюджету будет направлено адресату.

Л. СЕРГЕЕВА («ВЕ»).

Общим финансовым кризисом обусловлено и другое решение депутатов — «Об изменении перечня объектов капитального строительства, финансируемых из городского бюджета на 1998 год». За длинным названием скрывается уменьшение выделяемых средств на строительство дома в Ботаническом микрорайоне, школы в микрорайоне «Комсомольский», инфекционного корпуса горбольницы № 40. Одновременно с этим планируется выделить больше денег на реконструкцию театра кукол и постройку следующей очереди метрополитена. Кризис вносит свои коррективы в приоритеты...

Ю. ЛИТВИНЕНКО («ОГ»).

• В коридорах власти

Опубликовано приложение к Указу Президента РФ «О структуре федеральных органов исполнительной власти». По нему в число упраздненных попало Министерство РФ по земельной политике, строительству и жилищно-коммунальному хозяйству.

Образуется Государственный комитет Российской Федерации по строительной, архитектурной и жилищной политике, который возглавит (в ранге министра), по многим прогнозам, вновь Ефим Владимирович Басин.

Произошли структурные изменения и в нашей области. В соответствии с Указом губернатора путем слияния Департамент строительства и Комитет по архитектуре и градостроительству преобразованы в Министерство строительства и архитектуры Свердловской области. Министром назначен Александр Владимирович Карлов.

ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ — 66 ЛЕТ

Истоки таковы. 4 октября 1932 года Советом Народных Комиссаров утверждено положение о противозушной обороне территории СССР (МПВО), а 19 ноября 1991 года издан Указ Президента РФ о создании Государственного комитета по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий. В январе 1994 года было создано одноименное министерство. Сегодня это единственный государственный орган, работающий в полную силу. Однако защита населения так или иначе решалась с первых шагов советской власти.

Ныне мы руководствуемся Федеральным законом «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера».

В течение последних лет рабочие и служащие нашего акционерного общества прошли обучение по обязатель-

ной программе. Ряд из них принимали участие в ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций.

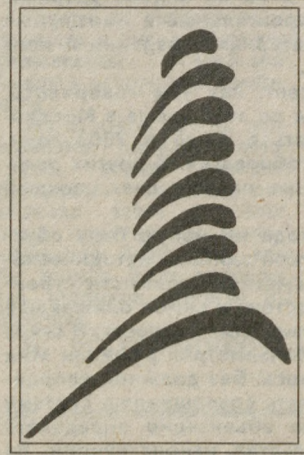
Ежегодно на курсах ведется подготовка командиров формирований, в основном весь руководящий состав ГО дочерних фирм и управления АО прошел обучение в учебном центре ГО области.

Для совершенствования практических навыков в управлении и повышении уровня обучения населения в области защиты от чрезвычайных ситуаций ежегодно проводятся командно-штабные учения и один раз в три года комплексные и тактико-специальные учения с личным составом формирования.

26—27 октября этого года планируется провести комплексное учение, в котором в разной степени примут участие все работающие.

Учение проводится по вопросам эвакуации рабочих, служащих и членов их семей в загородную зону на

Свердловский СТРОИТЕЛЬ



СТРОИТЕЛЬ

ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК КОЛЛЕКТИВА АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА
ЗАКРЫТОГО ТИПА «УРАЛЬСКИЙ ДСК» (АОЗТ «УДСК»)

ПЯТНИЦА, 9 ОКТЯБРЯ 1998 ГОДА Индекс — 53887

Цена по подписке — 30 коп., в розницу — свободная.

• Пятница: подведем итоги

Прошли две недели, состоялись два заседания коллегии.

Совещание от 25 сентября провели главный инженер и генеральный директор. Рефреном всех отчетов руководителей, будь то «СФС» или «ОС», прозвучала тема экономии тепла и электроэнергии. И эта, главная, тема имеет самые различные решения, которые могут и должны принести ожидаемый эффект. К примеру, Олег Семенович предложил чаще использовать опыт, когда отделочные бригады ютятся не в бытовках, которые для ДСК энергозатратны, а в домах, пусковых объектах, В. П. Цыбату дано указание не подключать к энергопотреблению ни одной бытовки, которая не согласована на ее установку. И вообще наши перерасходы по энергетике — проблема из проблем. И решить ее нужно в пользу ДСК.

По распоряжению генерального директора на коллегии было принято решение, что зам. генерального директора ДСК, директор ООО

Главные темы — экономия топлива, питание рабочих

«Отделстрой» А. С. Фадеев курирует пусковые объекты и сдает дома УКСа города. В связи с этим на Александра Савельевича возложено проведение по этим важным стройкам оперативных совещаний с руководителями объектов. На коллегии также представлен новый директор нового малого предприятия «Управление механизации № 1 ДСК» Сергей Александрович Устюгов. Подошедший на заседание руководитель объекта В. Д. Беляков доложил об успешной сдаче теплоснабжения № 31—«Б».

Пожалуй, второй, центральной, темой совещания коллегии от 25 сентября был разговор после отчета «Торгового дома ДСК», руководитель которого заявила о невозможности в нынешней ситуации отоварки талонов и трудностях в организации питания рабочих. В. А. Московских и многие другие члены коллегии резонно заметили, что именно сегодня, когда мы вступили в полосу экономического кризиса, необходимо наладить продажу продуктов по талонам, организовать питание рабочих в счет зарпла-

ты. Просто нужны энергичные действия, желание. Что у нас нет подсобного хозяйства «Уралочка»? Что мы, ДСК, не имеем опыта работы со спецжирами, с талонами? Нужна широкая и продуманная программа действий в этом направлении, и на ее реализацию ДСК найдут необходимые средства.

В результате обсуждения этого важного для коллектива вопроса В. В. Брылунову было поручено разобраться с «ТД», поправить создавшуюся ситуацию.

На совещании коллегии 2 октября отчитывались руководители объектов по схеме, предложенной генеральным директором ДСК: график ввода объекта, наличие приборов по теплоснабжению и договоров по ним, финансовое положение объектов и мероприятия, направленные на рентабельность, на сдачу объектов в эксплуатацию. Это было обычное, рабочее обсуждение производственных вопросов, но вот вам факт, характеризующий общую ситуацию на

большинстве пусковых объектов.

На дом по ул. Авиационной (заказчик завод «Лесмаш») заехали для работы 40 штукатуров, однако ни В. Кашин, ни А. Фадеев не побеспокоились о том, чтобы стройка была обеспечена водой. Возмущенный генеральный директор справедливо заметил, что с таким равнодушием, безответственностью и такой организацией производства мы мало чего добьемся. Сегодня, когда пошел последний квартал, когда более или менее четко поставлено обеспечение материалами, все зависит только от нашей общей организованности.

В ходе отчета Л. Петровой разговор вновь зашел об экономии энергоресурсов. К сожалению, наши финансовые затраты по теплу и электроэнергии не сокращаются, Л. Петровой и В. Брылунову поручено в кратчайший срок прекратить это расточительство. И это касается не только ПЖРУ, вопросы сокращения энергетических затрат должны стать заботой всех труженников ДСК.

В. ВЯТКИН.

• После Дня пожилого человека

Н ынешний праздник наших уважаемых ветеранов-пенсионеров прошел в рамках благотворительного концерта ансамбля «Играй, гармонь!» из г. Полевского. Приглашенные профсоюзным комитетом «Уральского ДСК» в наш Дворец культуры, самостоятельные артисты приветствовали домостроителей 1 октября.

Вечер открыл председатель профкома УДСК В. А. Гурьев, который поздравил собравшихся с Днем пожилого человека, рассказал о том, каких усилий

РОДИТЕЛИ НАШИ, ЖИВИТЕ СТО ЛЕТ!

стоит руководству комбината сохранять и обеспечивать стабильное функционирование всей акционерной собственности, в том числе оздоровительного лагеря, базы отдыха и ДК. При этом наш ДК теперь может принимать не только строителей, но и всех горожан. Так, на благотворительный концерт были приглашены пенсионеры — жители

Кировского района. Всем им был подарен замечательный концерт, в котором прозвучали песни их молодости: «Зимний вечер», «Волга-реченька», «На побывку едет», «Белые крылья», «Колдунья», «И все-таки море», «Падают листья» и много много припевок и веселых частушек.

(Окончание на 3-й стр.)

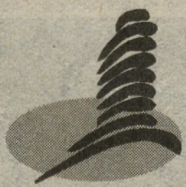
Извещение

Уважаемые акционеры, извещаем вас, что в соответствии с решением Совета директоров АОЗТ «Уральский ДСК» от 15.07.98 г. в целях повышения эффективности производства и заинтересованности работников в АОЗТ «Уральский ДСК» формируются малые предприятия с участием желающих физических лиц и акционеров АОЗТ «Уральский ДСК» по следующим направлениям деятельности:

- «Управление строительства г. Лесное «Уральский ДСК»;
- «Проектно-конструкторское управление УДСК»;
- «Лесстрой УДСК»;
- «Фасадстрой УДСК»;
- «Управление механизации № 1 УДСК»;
- «Уральская домостроительная корпорация».

Уставный капитал малого предприятия — 8,3 тыс. руб. За справками и с заявлениями обращаться к секретарю Совета директоров Ухарской Л. А. по адресу: г. Екатеринбург, ул. Первомайская, 60. Заявления принимаются вместе со взносом в уставный капитал.

Председатель Совета директоров М. П. КОРОТКОВ
Секретарь Совета директоров Л. А. УХАРСКАЯ



Курс акций

АОЗТ «Уральский ДСК»

НА СЕГОДНЯ СТОИМОСТЬ ОДНОЙ АКЦИИ
СОСТАВЛЯЕТ

1

РУБЛЬ

Котировочная комиссия

• На заметку специалистам

СКОЛЬКО СТОИТ ОБЪЕКТ?

(готовится новая
нормативно-сметная
база)

Старую нормативно-сметную базу, являющуюся, как известно, основой для определения стоимости объектов, продолжают использовать и ныне. Давно говорят, что она не соответствует сегодняшним рыночным условиям. Не спасают ее поправочные коэффициенты. Специалисты справедливо отмечают, что ценообразование охватило хаос, что ведет к негативным последствиям.

Необходимы неотложные решительные меры. Речь идет о выработке единого методического подхода к определению сметной стоимости строительства.

Полгода назад бывшим Госстроем России была принята программа формирования новой базы. Региональным центром по ценообразованию в строительстве (РЦЦС) было предложено использовать 70 процентов из получаемых целевых средств на разработку сметно-нормативной базы с учетом местных условий, а 30 процентов — перечислять Межрегиональному центру для подготовки федеральной сметно-нормативной основы. По тому решению вся сметная документация для строек и объектов, возводимых на средства федерального бюджета, должна составляться, начиная с 1 января 2001 года, на новой основе.

Срок определен достаточно жесткий. Судя по полученной информации, во многих регионах вплотную при-

ступили к реализации намеченного. Но подходы к этому процессу разные. К примеру, *московская концепция* перехода на новую сметно-нормативную базу принципиально отличается от госстроевской. Бывший Госстрой РФ принял классическую схему: сначала пересмотреть или адаптировать к современным условиям элементарные сметные нормы и на их основе разработать сметные расценки на строительные и монтажные работы, сметные цены на материалы, изделия и конструкции в ценах 2000 года.

Сметная база выйдет в свет, как уже говорилось, только в 2001 году, а переход по этой схеме в Московской области может состояться лишь в 2003 году. Москва так долго ждать не собирается. В других регионах тоже имеют свое мнение на этот счет, каждый ищет свои решения.

Учитывая, что цель перехода на новую базу обусловлена в том числе выработкой единого методического подхода к определению сметной стоимости строительства, штабу отрасли предстоит в самое ближайшее время определиться в принципиальных вопросах. В связи с реорганизацией бывшего Минземстроя решение этих задач, естественно, замедлилось. Без должной координации из центра трудно создать совершенную систему ценообразования, способную объективно определять затраты на объектах строительства, реконструкции. Да и срок ее создания неоправданно увеличивается.

(«Строительная газета», август 98 г.)

• Из опыта соседей — омицей

«Бери больше — кидай дальше!» — в этом набившем оскомину лозунге недавнего прошлого предельно точно отражена суть нормативной базы, десятилетиями определявшей содержание и интенсивность труда строителей и вынуждавшей их осознанно идти на приписки. Социалистический подход к формированию нормативов в конце концов окончательно завел в тупик строителя. Действующая система определения стоимости строительства с применением коэффициентов удорожания потеряла свою актуальность, но в бюджете средств на разработку новой нет. Как быть?

Сибирский региональный центр ценообразования в строительстве, являющийся членом Международной ассоциации инженеров-ценников, приобрел комплекс по определению стоимости строительства WESSEX, занявший первое место на конкурсе подобных программ.

Финансовую поддержку в приобретении уникальных программных документов оказала городская администрация. Программы, предлагаемые компанией WESSEX, успешно используются в 30 странах мира. Ценовики Великобритании, США, Франции, Китая, Африки, Австралии и другие признают превосходство дизайнера, простоту использования, надежность и ценность компьютерных программ этой компании.

В программном комплексе — полная база сметных нормативов для всех направлений в строительстве. Каждый раздел в базе WESSEX представлен в новом, легком для понимания виде, содержит подробный анализ каждого вида работ, разбитого на подразделы, — трудоемкость, механизмы, материалы. Это позволяет быстро определять и находить необходимые расценки и одновременно быстро изменять и дополнять их ресурсные составляющие. Все расценки в программе представлены так, чтобы показать конкурентоспособность и реальность единичной расценки, что так важно и необходимо в сегодняшних рыночных условиях. Уникальная система полностью интегрирована с программой составления смет, обеспечивает выбор лучшего субподрядчика по условиям тендера с целью увеличения прибыли.

Прекрасная программа! Казалось бы, чего искать лучшего? Бери и работай! Но есть специалисты, которые негативно относятся к современным методам подхода в сметном деле. И, видно, не случайно. Действующие в России нормативы, определяющие сроки продолжительности строительства в целом на объект, находятся примерно в одинаковых пределах с международными стандартами, однако по видам работ есть значительные расхождения.

Прокомментируем земляные работы. В программе WESSEX — 560 расценок по видам работ. В России их — 1700. Только в технической части приведено 40 наименований грунтов, в то время как в мире грунты подразделяются на 6 основных видов. Норматив ручной разработки грунта в России — 2,78 часа на 1 м куб., в Англии — 4,15 часа, хотя разницы нет, в какой части земного шара человек копает земли одинакового состава. Норматив по разработке грунта экскаватором в России — 0,02 часа на 1 м куб., в Англии — 0,26 часа. Сравниваешь эти цифры, и становится обидно за государство, которое так жестоко и нерационально обращается с главным своим богатством — людьми.

Сегодня все строители заинтересованы в том, чтобы как можно быстрее появилась новая нормативно-сметная база.

• Знакомьтесь: фирма «ИНГРАС» предлагает новые технологии

ЭТО ЗАИНТЕРЕСУЕТ ВСЕХ!

Да, это заинтересует всех: строителей, проектировщиков и владельцев автотранспорта. И если люди с кошечками хорошо освоили и оценили в своих квартирах и офисах жалюзи, подвесные потолки, окна и двери новых поколений, следующий шаг — это гаражные ворота с дистанционным управлением, то проектировщиков и строителей не могут не заинтересовать возможности, которые дает уральская фирма «ИНГРАС». Руководитель отдела специального оборудования фирмы Э. С. Гильман, демонстрируя в своем офисе проспекты, технологическую документацию и элементы материалов, поясняет:

— Мы предлагаем гаражные ворота из Германии, бытовые и промышленные — пяти типов: секционные, подъемно-поворотные, распашные, ролевые и откатные (поворотные и шиберные). Они предназначены для гаражей и паркингов, для автосервиса и моек, для складов и пищевых производств. Широко не только ассортимент их применения, но и вариантность: они стальные и алюминиевые, с теплоизоляцией и отделкой из дерева, с дистанционным управлением электропривода, с сигнализацией, защитными блокировками и другими

устройствами безопасности.

Их поставки мы осуществляем эксклюзивно от «Херманн», «Нормштель», «Майр», «Сельве», «Хилд» с дизайном и размерами на выбор. Возможны крупные поставки под строительство, при этом заказчики могут рассчитывать на скидки, монтаж, наладку и гарантию.

Новинки уже можно увидеть в Екатеринбурге. Впервые в регионе при сооружении гаражей, входящих в единый комплекс: жилье — человек — автомобиль — гараж, нами были применены гаражные ворота немецкого концерна «Херманн» с электромеханическим приводом и возможностью управлять ими как в ручном, так и в автоматическом режиме — от карманного пульта. Количество смонтированных «ИНГРАС» ворот перевалило за 200: это предприятия, фирмы и гаражно-строительные кооперативы.

К достоинствам новой «гаражной» технологии следует отнести такие:

— дизайнерски привлекательный в то же время строгий внешний вид гаража (парковки);

— нет необходимости регулярно заниматься покраской ворот, так как они «не царапаются» соседскими и к тому же покрыты долговечными полимерными цвет-

ными эмалями;

— в зимнее время нет необходимости часто и тщательно выдалбливать лед перед воротами: здесь нет створок, которые зимой с таким трудом открываются;

— ворота могут быть самой различной конструкции, внешнего оформления и комплектации: с электроприводом и без, с окнами-иллюминаторами, с вентиляционными решетками, с другими декоративными элементами и без таковых;

— практически устраняются негабариты и затруднения в разъездах автомобилей (особенно в достаточно тесных подземных парковках), которые возникают при использовании традиционных распашных ворот, исчезает необходимость в закладных элементах и в жестком металлическом каркасе по периметру въездного проема, так как все детали ворот крепятся непосредственно к несущим конструкциям сооружения;

— электроприводы ворот снабжены возможностью подключения к ним различных средств сигнализации, автоматики и блокировок, что позволяет вывести любой предупредительный сигнал на центральный охранный пост;

— наличие специального устройства позволяет избежать каких-либо проблем в

управлении воротами при отключении электроэнергии.

В завершение рассказа Эдуард Соломонович добавил:

— «Наше оборудование может быть подобрано по габаритам строения и в комплектации, соответствующей целям и задачам заказчика. Оно служит удобству пользователя, а также экономии его сил и затрат на обслуживание механизмов ворот, экономии тепла или холода (по технологии производства), а также удовлетворению чувства личной гордости и престижа.

Дальнейшее знакомство с «ИНГРАС» показало, что фирма специализируется не только на бытовых воротах. Для организации общих въездов-выездов из парковок устанавливаются механизированные ворота промышленного типа, имеющие значительно более жесткие конструк-

ции и электропривод, рассчитанный на большое количество ежедневных циклов и способный работать в самых тяжелых производственных и климатических условиях.

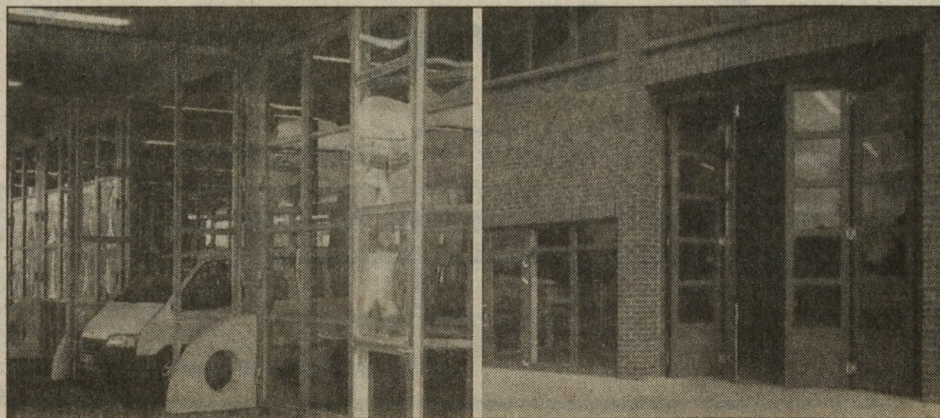
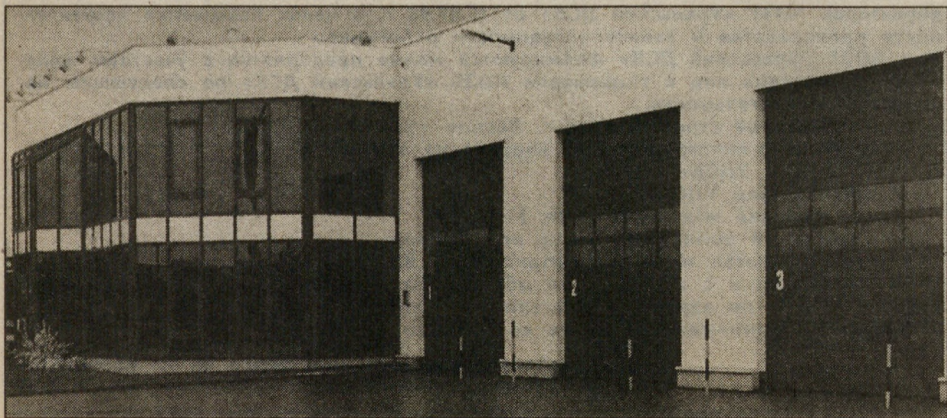
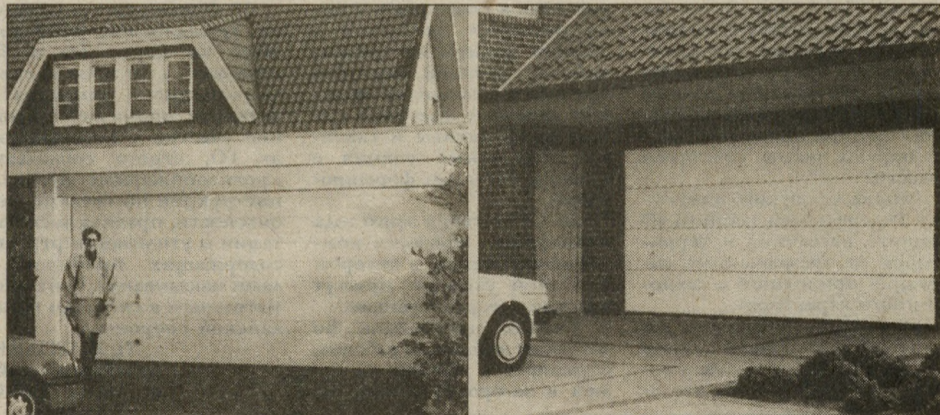
Для оснащения современных автопарковок помимо ворот используются шлагбаумы, различные средства сигнализации, автоматики, блокировок, согласующих элементов и других устройств. Но основой гаражного оборудования были и остаются ворота, причем секционные утепленные могут подниматься вверх и уходить в глубь помещения вдоль потолка, подъемно-поворотные также и уходят под потолок, всей поверхностью полотна, а секционные откатные ворота могут уходить в глубь гаража вдоль его левой или правой стены.

Перечислив номенклатуру комплекса или отдельных элементов оборудования,

Э. С. Гильман заверил, что ООО «ИНГРАС» наделено эксклюзивными полномочиями и возможностями для поставки гаражного оборудования в любой комплектации и количествах, поэтому нам остается только сообщить координаты фирмы: телефон (3432) 744-412, факс 744-910 в офисе ООО «ИНГРАС» по адресу: 620062, г. Екатеринбург, ул. Геральдская, 6А, офис 519, отдел специального оборудования. Для получения большего представления об особенностях оборудования, вариантах его применения мы советуем вам побывать в отделе специального оборудования «ИНГРАС», где можно ознакомиться с проспектами, увидеть фотографии реализуемых проектов, а также видеofilмы, снятые фирмой.

Удачи вам!

(На правах рекламы).



● После Дня пожилого человека

(Окончание. Начало на 1-й стр.)

Компания чуть поседших, но бодрых и талантливых артистов сразу завела зал, который дружно подпевал им и аплодировал. Под крики «Браво!» и «Молодцы!» артисты продолжали исполнять любимые песни ветеранов по заявкам. Им это ничего не стоило, ведь члены клуба дали массу концертов: в воинских частях, госпиталях, Доме престарелых. Они выступали в своем родном городе Екатеринбург и Среднеуральске, где стали участниками фестиваля «Играй, гармонь!» под руководст-

РОДИТЕЛИ НАШИ, ЖИВИТЕ СТО ЛЕТ!

вом братьев Заволокиных. Концерт для пожилых людей в ДК им. Горького чередовался с поздравлением ветеранов-строителей, которые нынче были или еще будут юбилярами года. Этим почетным пенсионеров и всех собравшихся тепло поздравил генеральный директор АОЗТ «УДСК» Виктор Анатольевич Московских, пожелал доброго здоровья и выразил надежду на дальнейшее сотрудничество с Советом ветеранов.

О чем не упомянула — прочтете в письме Татьяны Николаевны Голубевой, бывшей работницы комбината. Из отзывов других пенсионеров приведу такие: «Здесь всегда хорошие концерты показывают», «Кресла здесь удобные, очень приятно отдохнуть», «Душевно было, вот еще бы погода была хорошая, так стариков пришло бы больше».

Н. РУКАВИЧНИКОВА.

● Письмо в редакцию

В день празднования Дня пожилого человека я была приглашена советом ветеранов, как юбиляр года, в ДК им. Горького. Несмотря на мой «букет» болезней и преклонный возраст, решила поехать и не жалею, так как на вечер было очень весело. Для нас был дан концерт, артисты поздравили нас, юбиляров года, для нас звучали песни нашей молодости. От имени всех пенсионеров — ветеранов хочу поблагодарить всех рабо-

Спасибо за поддержку!

тающих в совете. Они нам стараются облегчить нашу жизнь в это трудное время. Спасибо вам, наши дорогие советчики, врачеватели, подсказчики, — уважаемые члены совета ветеранов ДСК!

После концерта в фойе были организованы танцы, звучали песни прошлых лет и моя любимая песня «Ивушка».

И так было весело на душе, что забыла я, что уже три месяца не дают пенсию, а я сижу без денег. Спасибо администрации за финансовую поддержку. От такого внимания я споконно проспала всю ночь, и это при моей бессоннице.

С уважением Голубева Т. Н., ветеран ДСК.

● Юридическая консультация: новый закон

ДВЕНАДЦАТЬ ВОПРОСОВ ПО ИПОТЕКЕ

Мы попросили прокомментировать только что принятый Закон РФ «Об ипотеке» (залоге недвижимости) юриста Павла Желтова:

- 1. Что такое ипотека?**
— Ипотека — это залог недвижимого имущества, в основном земли и строений, для получения вами денежной ссуды. Из земельных участков заложить можно дачные, садовые и приусадебные участки. А также участки под вашими зданиями или строениями, если они находятся в вашей собственности. Взятый кредит используют в основном для строительства или покупки жилья. И, естественно, его придется вернуть с процентами, как и любой другой кредит.
- 2. Кто может воспользоваться ипотекой?**
— Любой человек (физическое лицо) или юридическое лицо. Но, повторю, заложить можно только принадлежащее вам или находящееся в вашем хозяйственном ведении имущество.
- 3. Но если мы заложили, например, в банке квартиру, переходит ли она в собственность банкиров?**
— Нет, заложенное имущество не передается в руки кредитора. Оно останется в пользовании залогодателя, то есть вашим. Стало быть, если вы заложили свою квартиру для того, чтобы построить загородный коттедж, вам не придется из нее высе-

- латься. Живите пока в ней...
- 4. Предположим, мы выплатили больше половины взятой ссуды и процентов, но вдруг не смогли больше платить (потеряли работу, например), что будет с залогом?**
— Все зависит от вас и банка. Но скорее всего, если банк видит, что получить остаток кредита с должника не удастся ни при каких раскладах, он отберет залог, продаст его, чтобы погасить собственные расходы, а остаток денег отдаст должнику, то есть вам.
- 5. А как еще мы можем распорядиться уже заложенным банком имуществом?**
— Это важный вопрос: помните, всевозможные варианты действий должны быть расписаны вами в договоре об ипотеке при заключении сделки с банком! А если говорить в целом, то, даже заложив ту же квартиру, вы можете еще и сдать ее в аренду (как и любое другое имущество). И даже продать другому лицу, но об этом надо предупредить банк, выдавший кредит. И покупателя надо предупредить, что он покупает заложенную квартиру.
- 6. Что будет, если вы не сможете вернуть кредит?**
— Тогда потеряете залог. Если расплата не состоялась, кредитор имеет право забрать заложенное имущество (ну, например, дом или дачу, под которые вы брали кредит), продать его и вырученными деньгами пок-

- рыть свои убытки. Проще говоря, вернуть себе выданную ссуду.
- 7. Как купить квартиру с помощью ипотеки?**
— Если вы присмотрели себе подходящую квартиру, идите в банк и составляйте договор займа. По этому договору квартира, которую вы решили купить, считается заложенной с момента покупки. Банк дает вам деньги, вы покупаете жилье и живете в новой квартире, выплачивая кредит. Это самый простой вариант. Правда, даже при таком договоре полного равноправия вам добиться не удастся: банки скорее всего с большей охотой будут кредитовать богачей.
- 8. Можно ли получить кредит в долларах?**
— Нет. По распоряжению Центробанка все расчеты на территории России производятся только в рублях. Но в соответствии с Гражданским кодексом вы с банком можете определить стоимость закладываемого имущества в долларах. Впрочем, банк имеет право выдать вам энную сумму в американских «рублях». Но и возвращать долг придется им же. В связи с традиционной для России финансовой нестабильностью такой вариант для банков предпочтительнее.
- 9. Каковы проценты по ипотеке?**
— Все зависит от множества факторов. Стоимость сделки, срок, на который берется кредит, стоимость залога и т. д., и т. п. Но, по оценкам специалистов, принятый

- недавно закон (о залоге недвижимости) позволит снизить кредитные ставки в среднем на 2—4 процента. Кое-где, например в Москве, приступили к созданию неких фондов ипотечного кредитования. Их кредиты будут гораздо дешевле кредитов коммерческих банков. Скажем, в банке можно взять кредит под 30 процентов годовых сроком на 10 лет, а в фонде — под 6—9 процентов на 20 лет.
- 10. Могут ли проценты измениться во время действия договора?**
— В общем случае нет. Но если они привязаны к каким-то опорным точкам, скажем, к ставке рефинансирования Центробанка, то они могут изменяться в связи с ее колебаниями. Еще подсказка: в договоре вы можете оговорить возможность изменения процентов в зависимости от исполнения вами как должником своих обязательств. Например, снижение процентов, если вы выплачиваете долг аккуратно.
- 11. Придется ли нам платить налоги с ипотечных займов?**
— Купля-продажа квартиры, а именно к таким сделкам относится ипотека, учтена в налоговом праве. Налогооблагаемая база снижается на стоимость купленной недвижимости.
- 12. Кому охотнее банки будут выдавать кредит?**
— Прежде всего людям с хорошей кредитной историей. То есть тем, про кого известно: он уже брал деньги в долг и вовремя и полностью рассчитался с кредиторами. Так что берите свою финансовую честь с молоту!

Александр ЗЕЛЕНКОВ.

ЕСЛИ ВЫ В ДОЛГАХ...

- Могут ли выселить из квартиры за долги по оплате жилья и коммунальных услуг?
- В соответствии со статьями 687 и 688 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьями 15 и 17 Закона РФ «Об основах федеральной жилищной политики» с нанимателем и арендатором жилого помещения (квартиры, комнаты), имеющим шестимесячный долг по квартплате и коммунальным услугам, в судебном порядке может быть расторгнут договор найма. При этом наниматель и проживающие совместно с ним лица на основании решения суда подлежат выселению из занимаемого жилья с предоставлением им другого жилого помещения, отвечающего санитарным и техническим требованиям.
- А если я являюсь

- собственником квартиры?
- В этом случае законом не предусмотрена такая мера, как выселение. Видимо, законодатель счел ее слишком суровой.
- Могут ли меня как собственника «наказать» отключением электроэнергии, газа, лишить других коммунальных услуг?
- Это будет противоречить статьям 540, 546—548 Гражданского кодекса РФ. Однако следует иметь в виду, что за просрочку квартплаты более двух месяцев к собственнику может быть применен порядок бесспорного взыскания задолженности на основании исполнительной надписи нотариуса. Другими словами, на ваш заработок могут наложить арест.

Информацию подтвердила сотрудник юрбюро ДСК Ирина Павловна Максимова.

ОТВЕТЫ на тест «Что должен знать акционер»

Более месяца назад мы опубликовали 30 вопросов юридического характера. Они должны были выяснить понимание акционерами тонкостей функционирования АО.

Вот они, правильные ответы: 1 — а — Закон об АО, п. 3 ст. 42; 2 — в — Пост. 78; 3 —

б — Закон об АО, ст. 75; 4 — б — Закон об АО, п. 1 ст. 42; Полож. о порядке выплаты дивидендов, п. 3; 5 — а — Закон об АО, п. 3 ст. 42; 6 — а — Закон об АО, п. 1 ст. 42; 7 — г — Закон об АО, п. 4 ст. 34; 8 — а — Полож. о порядке выплаты дивидендов, п. 18; 9 —

а, в — Закон об АО, п. 3 ст. 42; 10 — в, г, д — Закон об АО, п. 1 ст. 42; 11 — в — Закон об АО, п. 1 ст. 47; 12 — б — Пост. 78, п. 1; 13 — б — ГК, ст. 103; Закон об АО, п. 1 ст. 48; 14 — б — Закон об АО, п. 1 ст. 55; 15 — а, б — Закон об АО, ст. 21; 16 — б — ГК, ст. 102; Закон об АО, п. 2 ст. 25; 17 — б — Закон об АО, п. 1 ст. 47; 18 — в — Закон об АО, п. 2 ст. 52; 19 — б — Закон об АО, п. 1 ст. 58; 20 — г — ГК, ст. 63; Закон об

АО, ст. 24; 21 — б — Указ 721, разд. 4, п. 5. 4; 22 — в — Полож. о закрытой подписке, п. 5.4; 23 — в — Полож. о закрытой подписке, п. 5.9; 24 — в — Указ 1392, п. 4; 25 — б — Указ 1392, п. 4; 26 — а — Закон об АО, п. 2 ст. 44; Указ 1769, п. 5; 27 — а — Закон об АО, п. 3 ст. 44; 28 — б — Закон об АО, ст. 46; Указ 1769, п. 3; 29 — а — Временное полож. о реестре, п. 10. 1; 30 — а — Закон об АО, п. 1 ст. 45; Указ 1769, п. 3.

Министерство обороны России. Там ответили, что программа ГЖС сейчас переживает большие трудности: расчеты на жилищном рынке привязаны к курсу доллара, а базовая стоимость сертификата определяется в рублях. Например, в июле 1998 года на покупку 1 квадратного метра жилой площади в Москве по сертификату уполномоченный банк мог выделить не более 2800 рублей. Понятно, за такие деньги сегодня ничего путного уже не купишь.

Поэтому военные настаивают на индексации ГЖС и жесткой привязке их к курсу доллара.

(№ 36, сентябрь 1998 г.)

● «АиФ»: вопрос — ответ

Г-Ж сертификаты

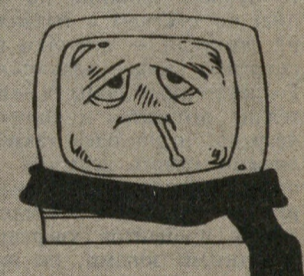
— Два Бориса, Ельцин и Немцов, обещали обеспечить 210 тысяч уволенных из армии бездомных офицеров квартирами. Для этого разработали специальную президентскую программу — государственные жилищные сертификаты (ГЖС). Немцов из правительства ушел. Сдержит ли свое слово Ельцин?

В. Шадрин, майор запаса, Москва.

— До самого президента нам дозвониться не удалось. В его администрации нас переадресовали в

● Пользователям ЭВМ

КОМПЬЮТЕР ЗАБОЛЕЛ...



Компьютерный вирус — это программы. Вирусом их называют потому, что, во-первых, они попадают на вашу машину извне, против вашей воли; во-вторых, действия, производимые вирусами, нарушают работоспособность программ и компьютера в целом. Причиняемый вред может быть незначительным, а может быть и катастрофическим — это зависит от того, какой именно вирус попал на диски.

В лучшем случае по экрану будут «пробегать» босые ноги какого-то гуманоидного существа, в худшем — может быть уничтожена вся информация с жесткого диска, иногда безвозвратно.

Существуют вирусы, которые распространяются, дописывая себя к файлам пользователя. При запуске этих файлов на другой машине возможно заражение других файлов.

Другие вирусы селятся в загрузочных секторах дисков и заражают винчестер только в случае загрузки операционной системы с дискеты, содержащей такой вирус. Дискета может и не являться системной — для заражения достаточно загрузить файлы с дискеты. На дискету же вирус попадает, даже если вы просто скопируете с нее файл на машине, зараженной вирусом.

Панацеи от компьютерных вирусов не существует и существовать не может. Однако соблюдение следующих правил по крайней мере снизит вероятность тяжелых последствий.

Владимир Федорович рекомендует при необходимости обработки на компьютере «чужой» дискеты предварительно проверять ее на наличие вируса с помощью антивирусных программ, например, DRWEB.

- 1) Регулярно делайте копии важных файлов и системных областей диска.
- 2) Избегайте случайных связей. Старайтесь пользоваться только законными путями получения программ.
- 3) Не собирайте коллекции антивирусных программ неизвестного назначения и происхождения, т. к. с ними можно получить новый вирус.

● Из областных новостей

НЕЛЕГКО СЕГОДНЯ И ПРЕССЕ

Газеты всех маленьких городов и поселков нашей области пострадали от нынешнего экономического кризиса больше, чем остальные средства массовой информации. После обвала рубля цены на полиграфические материалы выросли в 2 раза, на полиграфическую краску — в 3 раза. Типографии больше не в состоянии печатать газеты в долг. На грани остановки находится таборинская газета «Призыв», журналисты пять месяцев не получают зарплату, не оплачиваются услуги типографии. Газета «Сельская новь», которая выходит на родине Президента РФ в Талице, задолжала типографии 43 тысячи рублей. Если средства не будут уплачены, с 1 октября выпуск издания приостановится. Почти 90 тысяч рублей за печатание газеты задол-

жал «Тагильский рабочий». По словам директора типографии, если учреждение издания — администрация города — не рассчитается за услуги, выпуск газеты будет приостановлен.

В сложившейся ситуации многие издательства принимают решение о сокращенном варианте выпуска газеты. Об этом уже заявили два крупнейших издания Среднего Урала — «Уральский рабочий» и «Тагильский рабочий». Раз в неделю начала выходить газета Ачитского района «Наш путь». Угроза остановки выхода в свет нависла над газетами «Вперед» (Красноуфимск) и «Новая жизнь» (Верхотурье).

Управление печати и массовой информации направило председателю правительства области Алексею Воробьеву письмо с

просьбой обратиться к главам администраций районов, чтобы они помогли редакциям рассчитаться с типографиями. В письме также содержится просьба оказать газетам помощь из областного бюджета.

К этому хочу добавить, что немало газет и журналов (в области выходит 372 газеты, 73 журнала, 47 иных печатных периодических изданий, а всего 787 СМИ) временно закрылись или перешли на сокращенные варианты выпусков по тиражам и периодичности. Отсутствие рекламодателей обрекает на закрытие ранее и более благополучные издания. К печальному списку закрывающихся изданий могу добавить, что в области стали появляться безработные журналисты, т. к. началось сокращение отделов редакций, занимающихся маркетингом и

рекламой, но меня просто угнетает исчезновение таких интересных и серьезных изданий, как «Понедельник», «Экономика Урала» и почти полное исчезновение заводской прессы, а ведь именно она, и только она, может объединять, направлять производственные коллективы на выход из экономической ямы, в которой мы все оказались.

Да, для всех средств массовой информации нынешняя осень стала серьезным экзаменом на выживание. Я надеюсь на общее улучшение экономической ситуации и еще раз прошу администрации всех уровней, всех хозяйственников о помощи прессе, ведь без нее невозможны наши дальнейшие шаги вперед.

В. ЮРОВСКИХ,
начальник отдела периодической печати и местного радиовещания Упринформпечати администрации Свердловской области.
(Распространено в СМИ через ЕАН).

Лямпасова Елена Ивановна (22.01.51 г. — 29.09.98 г.)

Коллективы аппарата управления и инженерного центра «Уральского ДСК» с прискорбием извещают о безвременной кончине ведущего инженера ИЦУПа **Елены Ивановны Лямпасовой.**

Е. И. Лямпасова после окончания УПИ непродолжительное время работала в «Промстройинпроекте». С июля 1977 года она трудилась в ДСК, которому отдала более 20 лет безупречной работы в производственном отделе и отделе контроля качества комбината. В ИЦУПе Елена Ивановна зарекомендовала себя высококвалифицированным специалистом и ответственным работником.



В коллективе инженерного центра и всего комбината она запомнится чутким товарищем, надежной подругой и просто милой женщиной. Мы выражаем самое искреннее соболезнование родным и близким покойной.

Коллеги, друзья.

● Экология

«Нехорошие» квартиры

По данным экспертов Томской ассоциации операторов биолокации, около десяти процентов томских квартир находятся в геопатогенных зонах. Известно, что присутствие человека в этих зонах может вызывать серьезные расстройства здоровья, вплоть до различных форм рака. Об этом сегодня знают многие, и потому вполне естественно возникает вопрос: влияет ли наличие или отсутствие патогенных зон в квартире на сделки с недвижимостью? Об этом рассказывает директор Томской ассоциации операторов биолокации **Виктор Фефелов.**

— Виктор Николаевич, обращаются ли к вам люди с просьбой провести экспертизу покупаемого жилья?

— Да, и довольно часто. Но какого-то особого влияния на общую ситуацию по сделкам с недвижимостью мы не заметили — все-таки подобные экспертизы пока являются экзотикой. Геопатогенные зоны в жилье действительно относятся к скрытым дефектам квартир, и по идее такие квартиры и должны стоить дешевле, чем благополучные. Единственное, на что мы обратили внимание: в среднем в Томске десять процентов квартир с неблагоприятными зонами, но на продажу из старых домов их выставляется до двадцати процентов.

— Чем это можно объяснить?

— Здесь как раз все просто. Люди, получив, допустим, в наследство квартиру, стараются в первую очередь избавиться от «нехорошего» жилья, продав его поскорее. Ну а какое жилье считается неблагополучным? Прежде всего то, где предыдущие жильцы умерли от рака или других тяжелых недугов. А такие квартиры, по нашим данным, в 80 процентах случаев оказываются с геопатогенными зонами. Либо же хозяева просто знают по результатам экспертизы, которую они нам заказывали, что их квартира неблагополучная. В этом случае ее тоже поскорее продают. Всего за последние годы мы провели в Томске экспертизы около тысячи квартир и офисов. В новых домах процент «плохих» квартир, выставляемых на продажу, такой же, как и в среднем по городу.

— А что делать тем, кто по неведению купил квартиру с геопатогенной зоной и пострадал там, приобретя разные болячки?

— Прежде всего нужно договориться с хозяевами об обратном размене или, если эта квартира куплена, то о расторжении сделки. Но из нашего опыта мы знаем, что пострадавшая

сторона часто справедливости не добивается. Да и в случае нескольких обращений в томские суды, только половина сделок такого рода была признана недействительной. Доказать, что продавец заведомо знал, что его квартира «плохая», очень трудно. Лучше все-таки позаботиться об экспертизе заранее.

— Как в вашей деятельности относятся риэлтерские фирмы?

— Одна из фирм — «Эталон» — положительно. Ее клиенты нередко пользуются нашими услугами. Кстати, это свидетельствует о том, что фирма действительно намеревается заключить честную сделку. Но в целом отношение к нашим экспертам у риэлтеров прохладное. Дело в том, что мы нередко являемся как бы виновниками расторжения сделки купли-продажи жилья. А это фирмам невыгодно, так как они получают за посредничество процент от сделки. Это же относится и к сделкам по продаже или аренде офисов.

— Виктор Николаевич, но ведь есть люди, которые не верят в существование геопатогенных зон...

— Как ни странно, это для нас большой плюс. Нам часто задают вопрос: а куда же девать квартиры с геопатогенными зонами? Ведь раньше при строительстве этот фактор совершенно не учитывался. Так вот, «плохие» квартиры и будут покупать люди, не верящие в наличие вредных зон. Правда, действие на людей этих зон не зависит от того, верят они в них или нет. По нашим опросам, примерно двадцать процентов томичей в зоны не верят. И вполне возможно, что именно они и будут в конце концов владеть всем неблагополучным жильем, хотя ничего хорошего в этом нет. На самом деле уже давно пора задуматься — и не только у нас, в Томске, — что делать с «нехорошими» квартирами? Хочется надеяться, что настанут такие времена, когда из квартир с геопатогенными зонами людей будут отселять как из не пригодных для проживания помещений. И что перед строительством новых домов предполагаемые площадки станут обследовать на наличие опасных зон. Отраднее, что власти города относятся к данной проблеме вполне серьезно. Наши эксперты уже провели изучение геопатогенных зон в Кировском районе, и Томскгеолком выдал задание на подобные обследования в других районах Томска.

А. ИВОНИНА,
г. Томск.

Лечебно-оздоровительный комплекс АОЗТ «Уральский ДСК» предлагает следующие виды услуг:

Галокамера.
Водолечение (подводный массаж, циркулярный душ).
Физкабинет.
Процедурный кабинет.
Массаж (классический, косметический).

Миостимуляция (коррекция фигуры).
Прокалывание ушей (безболезненно, пусеты).
Вертебролог (остеохондроз).
Сканертерапия (точечный массаж).

Стоматолог (лечение и протезирование зубов).
Народный целитель.
Дистиллированная вода.

С 1 октября начинаем делать профилактические прививки против энцефалита.
Наша адреса: ул. Большая, 95,
пер. Гранитный, 6,
тел. 29-91-62 с 9.00 до 18.00.

● На заметку!

ЕСЛИ У ВАС ЛЬГОТНЫЙ РЕЦЕПТ...

По данным центра фармацевтической информации и маркетинга фармацевтического комитета администрации г. Екатеринбурга, отпуск лекарств по льготным рецептам будут осуществлять следующие аптеки города:

Ленинский район:
Аптека № 321 ул. Малышева, д. 40
Аптека № 4 ул. Пушкинская, д. 16
Верх-Исетский район:
Аптека № 332 ул. Посадская, д. 30/3
Аптека № 440 ул. Викулова, д. 26
Железнодорожный район:
Аптека № 450 ул. Пехотинцев, 13
Муниципальное аптечное предприятие «ЦРА № 219» ул. Свердлова, д. 11
Аптека № 162 ул. Билимбаевская, д. 32
Аптека № 1 Свердлов. жел. дороги, ул. Гражданская, 2
Аптека № 356 ул. Луначарского, д. 49

Чкаловский район:
Аптека № 460 ул. Бисертская, д. 26
Муниципальное аптечное предприятие «ЦРА № 16» ул. Грибоедова, д. 25
Аптека № 205 ул. Титова, д. 24
Аптека № 215 ул. Санаторная, д. 8
Кировский район:
Аптека № 421 ул. Коминтерна, 18
Аптека № 273 ул. Академическая, д. 28
Орджоникидзевский район:
Аптека № 8 ул. Черноярская, д. 10
Муниципальное аптечное предприятие «ЦРА № 9» ул. Культуры, д. 1
Аптека № 255 ул. Бакинских комиссаров, д. 102
Аптека № 26 ул. Даниловская, д. 12
Аптека № 328 ул. Космонавтов, д. 45
Аптека № 361 пер. Черниговский, д. 11.

● Из литературных опытов домостроителей

Арбузы для Танюши

Тут арбузы вдоль тракта продают. Говорят, астраханские. Едем мы на дачу. Первую кучу арбузов я миновал удачно — спрятался за автобус. Но вторую кучу жена заметила...

Торговка, пухленькая такая, улыбается: — Берите, берите, сахарные, — и глазами в мою сторону постреливает. Жена это и углядела.

— Дерьмо, — говорит, — арбузы, поехали.

Ну, — думаю, — пронесло. Да не тут-то было. У следующей кучи мужик стоит, черный, худой и небритый. Жену мою

увидел, глазами похнынул и кричит пацану, черному тоже:

— Бистро, самый сладкий арбуз для самой красивой дамы! Беры, красавица, тебе почты даром.

Жена и «поплыла»: — Два, — говорит, — возьми.

— Зачем два, — кричит продавец, — третий так даем, такой даме не жалко!

А пацан уже арбузы к машине тащит, багажник открыл, укладывает. Сервис!

Расплатился. — Золотые они, что

ли, — думаю, — да ладно, Танюша их любит, пусть полакомится.

На дачу прибыли без проблем, разгрузиться стал, а сумки-то с продуктами нет! Шустрый, однако, пацан оказался. Да и я тоже не промах, бутылки в инструментальный ящик еще в гараже спрятал.

Так два дня водку и закусывал арбузами с солью и луком. Хотя арбузы и плохонькие оказались, незрелые, но с водкой вкус оригинальный. Рекомендую.

А Танюша, на удивление, все время ласковая была, про пьянку — ни слова не сказала. Вот так-то.

Владислав КАЗАНЦЕВ.

Учредитель и издатель газеты — акционерное общество закрытого типа «Уральский ДСК» (АОЗТ «УДСК»).
Регист. № Е — 0634/000078 МИ
от 17.11.1993 года.

Наш адрес: 620075 г. Екатеринбург К-75, ул. Первомайская, 60, 3 этаж, комн. 35.

Наши телефоны: редактор — 55-45-86, внутр. — 1-48;
корреспонд. — 55-45-86, внутр. — 2-48; 55-12-70 — коммутатор ДСК.

Подписано в печать
8 октября 1998 года.
Компьютерная верстка
ИПП «Уральский рабочий».

Мнение авторов
может не всегда
совпадать
с точкой зрения
редакции.

Редактор

В. И. ЛИПАТНИКОВ.