

От РУПСа до МАРКСа



(Окончание. Начало на 1-й стр.)

В числе основных перспективных объектов инвестиционного планирования, определенных губернатором области Е.С. Строевым по согласованию с представителями компании Northstar Corporate finance, — строительство нефтеперерабатывающего завода с объемом инвестиций 180 млн. долларов; строительство цементного завода с сертификацией продукции по европей-

ским стандартам — объем инвестиций 160 млн. долларов; строительство международного аэропорта в городе Орле — объем инвестиций 200 млн. долларов; создание международной телекоммуникационной компании, использующей перспективные мировые технологии проводной и беспроводной связи, — объем инвестиций от 500 млн. долларов (вопрос согласован с ОАО «Свяэинвест» и Министерством связи РФ), а также строи-

тельство в нашем городе международного бизнес-центра по технологии европейского строительного стандарта — объем инвестиций составит порядка 200 млн. долларов. Но и это еще не всё. Дополнительно инвестор готов вести посреднические переговоры с компанией Siemens по организации сборочного производства её продукции на территории Орловской области с созданием юридических лиц, диагностической

лаборатории пищевых продуктов питания, экспертной лаборатории ДНК-анализа. Для обслуживания юридических лиц по системе экономико-кибернетического операционного мониторинга в режиме регионального валютного фонда компания Northstar Corporate finance инициировала идею создания в нашей области инвестиционного банка. Планируется, что подписание дифференцируемых соглашений по всем этим ин-

вестиционным проектам состоится в марте текущего года. Инвестором определена трастовая посредническая компания в нашем регионе

— ЗАО «Автоматизированная расчётная палата на базе АСП-РУПС», с которой и подписано соответствующее соглашение. Объем инвестиционных

намерений внушает уважение. Даже если из тех заявленных проектов, цена которых уходит далеко за миллиард долларов, удастся реализовать лишь часть, эконо-

мика Орловщины получит мощный инвестиционный стимул для дальнейшего развития.

Подготовил С. НИКОЛАЕВ.

АКТУАЛЬНО

Искусство строить красиво

В суматохе будней мы порой не замечаем, что жилые дома, другие здания, мимо которых мы проходим, несут в себе дух времени. Сверкающие купола старых церквей — отражение вечного стремления к красоте и духовности. Серые панельные пятиэтажки, словно одетые в униформу, — из «хрущевской» поры, когда в стране быстро и по команде решали как могли жилищную проблему. Не до красоты было. Многие дома, построенные в Орле в последние годы, отличаются непохожестью, интересными формами. Пришло время красивых архитектурных решений — и не только в городах и райцентрах, но и в селах нашей области, где начинает реализовываться областная программа малозатяжного жилищного индивидуального строительства. Будущее поколение должно гордиться умением своих отцов и дедов строить прочно, умно и красиво.

Вот об этом и шел разговор в минувший понедельник на заседании коллегии области, когда обсуждался вопрос о работе службы архитектуры и государственного регулирования градостроительной деятельности Орловской области. Эта служба была создана в декабре 2006 года для того, чтобы обеспечить подготовку и реализацию схемы территориального планирования области, готовить документы по планировке территории для размещения объектов капитального областного значения, составлять информационный банк данных градостроительной деятельности и архивного фонда инженерных изысканий, выдавать разрешение на строительство и ввод объектов в эксплуатацию и т. д. Об этом и многом другом рассказывал на заседании коллегии главный архитектор области Ю.А. Корнев.

Нев, выполнен комплексный градостроительный анализ территории, проведена оценка природно-экологических, социально-экономических и других аспектов развития территории области с обозначением проблемных ситуаций и т. д. По графику вся работа по контракту должна завершиться в августе 2008 года.

Ю.А. Корнев считает, что необходима целевая подготовка кадров по архитектуре в высших учебных заведениях по направлениям муниципальных образований. Он сказал, что 10 января этого года в ОрелГУ состоялась защита дипломных работ студентов по специальности «Архитектура». И фактически все выпускники еще до защиты диплома были приняты на работу. Это, по его мнению, говорит о востребованности данной специальности и о том, что начался этап возрождения архитектуры.

На заседании коллегии в ходе обсуждения отчета о работе этой службы прозвучало немало предложений. Например, о том, что при разработке документов территориального планирования желательно учесть строительство дворцов бракосочетаний, ведь сейчас даже в Орле городской загс находится в подвальном помещении в здании мэрии. А если в нашей стране сейчас стали уделять большее внимание крепости семей, повышению рождаемости, то нужно обращать внимание и на то, в каких условиях будет зарегистрирован брак. И губернатор поддержал это



напомним, что в декабре наша газета сообщила о том, что главный архитектор области и его коллеги разработали планировочное решение первой площадки под малозатяжную застройку в Орловском районе. По сути, они выполнили роль проектного института, хотя финансирование этих работ на тот момент еще не было. Ю.А. Корнев представлял эскиз этого проекта на декабрьском расширенном заседании коллегии области, и работа получила одобрение. Этот участок находится в четырех километрах от Орла. На нем планируется разместить усадьбы по 15 соток — 374 жилых дома. Продумано и строительство объектов социальной сферы. «В ближайшее время мы рассмотрим еще два проекта планировки малозатяжной застройки», — говорил тогда Ю.А. Корнев.

Выступивший на коллегии Юрий Алексеевич особо отметил, что одним из главных факторов, определяющих успешность реализации национального проекта «Доступное и комфортное жилье — гражданам России», является заблаговременное формирование первичного рынка территории и участков. Практика массового отвода жилья под застройку должна опираться на документы территориального планирования. С введением в 2004 году нового Градостроительного кодекса РФ роль этой документации возросла. В 2005 году для реализации задач, определенных Градостроительным кодексом, была утверждена областная целевая программа «О территориальном планировании развития области на 2005–2010 годы». Аналогичные программы были приняты в 15 районах, двух городских округах и 19 поселениях области.

В соответствии с этой программой в 2006 году началась подготовка проекта схемы территориального планирования Орловской области. В декабре того же года в результате проведенных торгов был заключен государственный контракт по разработке этой схемы с научно-проектным институтом пространственного планирования «ЭНКО» (г. Санкт-Петербург). На сегодня, как рассказал Ю.А. Кор-

нев, выполнен комплексный градостроительный анализ территории, проведена оценка природно-экологических, социально-экономических и других аспектов развития территории области с обозначением проблемных ситуаций и т. д. По графику вся работа по контракту должна завершиться в августе 2008 года.

Ю.А. Корнев обратил внимание на важность обеспечения муниципальных образований современной градостроительной документацией, а она сейчас в большинстве случаев устарела. В качестве положительного примера он привел Миценский район, где начата разработка проекта схемы территориального планирования (проведен конкурс, определен исполнительный контракт и предусмотрено финансиро-

вание разработки генеральных планов городских округов из местных бюджетов в Орле и Миценске. В целом же многие муниципальные образования, по его словам, проявляют слабую активность в обновлении градостроительной документации, что связано с недостатком средств в бюджетах на эту работу. Ю.А. Корнев предложил принять областную целевую программу «Государственная поддержка муниципальных образований Орловской области по обеспечению подготовки документов территориального планирования на 2008–2010 годы». Конечно, в этой программе должны быть предусмотрены механизмы участия в ее реализации и муниципальных образований.

Служба архитектуры и государственного регулирования градостроительной деятельности Орловской области сейчас ведет работу по созданию регионального института территориального градостроительного планирования. Она участвует в подготовке нормативных правовых актов в сфере градостроительной деятельности. Так, 16 мая 2007 года был принят Градостроительный кодекс Орловской области. Под контролем этой службы — строительство таких важных объектов, как, например, хирургический корпус больницы им. Семашко, учебный корпус института культуры и другие. Она серьезно помогла проектировщикам ОАО «Орелпроект» в разработке про-

И самое примечательное: требовать с лотчиков деньги приходят представители коммерческих организаций, сменяющие друг друга, будто картинки в калейдоскопе, а стоит послать их куда подальше, на поддержку сборщиков «базарной дани» приходят чиновники орловской мэрии. Наш корреспондент получил задание выяснить, куда идут деньги.

Базарные разборки вокруг Рыночного переулка

(Окончание. Начало на 1-й стр.)

ДВА ВЗГЛЯДА НА ОДИН ПЕРЕУЛОК

Если строго соблюдать все формальности, то в Рыночном переулке до самого берега Оки вообще не должно быть никакой торговли — это проезжая часть. Только кто вспомнит, когда там не стояли палатки, а ездил машины? Для торговцев здесь самое «намоленное» место в городе — подход к многолюдному рынку. И в будни, и в праздники покупатель будет. Поставленный тут лоток обязательно даст заработать. А значит, действует неумолимый закон капитализма: на кусочек земли Рыночного переулка всегда будет устойчивый спрос. Этот экономический закон одинаков понятен и опытному «челючку», и пенсионеру-дачнику. Пролетарским летом мне довелось поговорить с одним из старожилов, торговавшим своими яблоками и пучками петрушки. Дедуля признался, что готов приходить к рынку в три часа ночи, лишь бы застолбить на проходе махонький пятачок для своего ящика. Перейти на любой другой участок пенсионер не хотел. «Боюсь, там не распродам», — объяснял старик, которого сама жизнь научила рыночным отношениям.

Вот вам один взгляд на Рыночный переулок. Клоочок асфальта уже много лет дает возможность заработать свой хлеб сотням наших земляков. Кто-то из них, поднявшись, вывел свой бизнес отсюда в цивилизные магазины, кто-то просто сумел найти более стабильную работу, а в некоторых случаях освободившиеся места тут же занимали. Даже когда принятый в 2006 году федеральный закон о розничных рынках потребовал перевести всю уличную торговлю в крытые помещения, палаточные городки выжили. Ну просто невозможно вынуть из жизни сотни людей, у которых нет средств на аренду мест в торговых комплексах! Вы представляете себе того дедулю с десятком яблок стоящим под крышей гипермаркета?

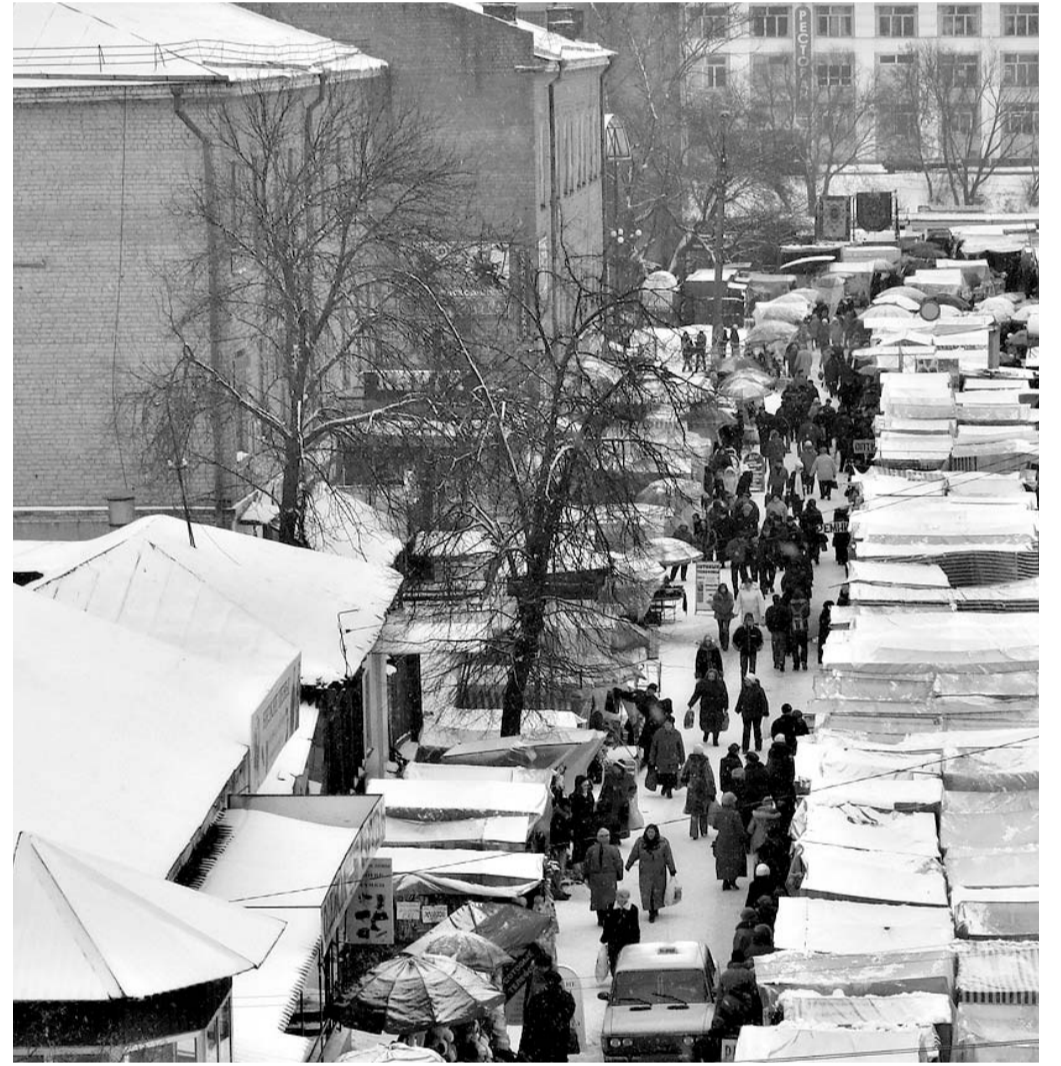
На уровне региона был найден законный способ сохранить дешевую лоточную торговлю — путем организации ярмарок. 27 апреля прошлого года губернатор области Е.С. Строев утвердил порядок организации деятельности ярмарок на территории области. Суть этого документа — дать возможность беспрепятственно зарабатывать всем, кто торгует собственной продукцией, и поддержать лоточников, у многих из которых просто нет другого заработка. Приведу выдержку из документа: «При предоставлении гражданам справки органов социальной защиты населения о признании их малоимущими торговые места предоставляются бесплатно».

Да только взгляда на ярмарки как на способ организации дешевой торговли для орловцев и дополнительной социальной защиты малоимущих устраивал не всех. С высоты Пролетарской горы, где расположена орловская мэрия, ярмарочная торговля показалась пылесосом для вытягивания денег.

У ГОРОДА СВОИ ЗАКОНЫ?

Понятно, что бесплатно стоять на проходном месте у Центрального рынка дозволяется лишь совсем уж непрезентабельным торговцам. Официальная плата на этой территории не может не собираться, ведь с этого сбора организуются ежедневная уборка палаточного городка. Желющих подкормиться неофициально, несмотря на все рапорты Заводского РОВД о победах над racketирами, около рынка тоже всегда хватало. И еще неизвестно, кого предприниматели встречают с более кривыми ушмешками — бритоголовых амбалов, которые даже внешне не изменились с 1990-х годов, или хорошо знакомого участкового. Впрочем, все официально и не очень расценки складывались годами и большинство торгующих в Рыночном переулке не возмущались.

Не оборотни в погонах и не бандиты, а чиновники мэрии Орла умудрялись раз за разом вытаскивать в торговом народе глухой ропот, да такой, что выливался в демонстрации у здания администрации. Еще в конце 2006 года городские власти провели аукцион по продаже права на организацию мелкорозничной торговли на участке Рыночного переулка. Предприниматели помнят, как, купив такое право за 11 с лишним миллионов рублей, победитель аукциона первым делом попытался отбить свои деньги с мелких торговцев, взвинтив арендную плату. Поставьте себя на место хозяина палатки: плащить в месяц две-три тысячи и вдруг узнаешь, что теперь аренда подскочит эдак тысячу до восьми. С такими расчетами не сравнится наглость никакого racketира!



Первый блин вышел комом для предпринимателя — он потом вынужден был судиться с мэрией и долго добивался расторжения договора. Кстати, суд тогда пришел к выводу, что управление муниципального имущества и землепользования администрации г. Орла вообще не вправе было проводить тот аукцион и распоряжаться куском переулка.

Таких неосмотрительно резких шагов городские власти старались больше не делать. 22 февраля 2007 года мэр А.А. Касьянов подписал Постановление № 419/1 «Об организации сезонной ярмарки по продаже непродовольственной группы товаров на территории переулка Рыночного». По этому документу статус управляющей ярмарки компании получило городское управление коммунальным хозяйством.

Особо волнующих перемен это не принесло. Торговцы шмотками, облюбовавшие переулок, обрели законный юридический статус. Они как стояли на своих местах, так и продолжали стоять, да и дачников, ютящихся ближе к рынку, в тот момент никто не беспокоил.

25 июня прошлого года мэрия назначила здешним торговцам нового распорядителя. За подписью первого зама мэра — В.В. Еремича — вышло Постановление № 1602 «Об организации работы сезонной ярмарки в пер. Рыночном». Этот документ передавал полномочия управляющей компании другому муниципальному предприятию — управлению по ремонту и эксплуатации нежилых помещений.

Вам не кажется, что специфика работы этой городской конторы не очень близка к сфере торговли? Предположу, что и директору МУП «УЭНП» Д.В. Швецу околышные разборки были в тягость. Иначе с чего бы назначенное рулить лоточниками муниципальное управление тут же передало часть своих полномочий по организации деятельности ярмарки коммерческой структуре — ООО «Торг Ярмарка»? Вскоре после этого в Рыночном переулке началась своеобразная зачистка.

Говорить на эту тему решаются не многие предприниматели. Те, кто откровенничает, берут с журналиста слово сохранить их имена в тайне. Но суть очень проста: от имени новых распорядителей ярмарки пошедшие по торговым местам добры молодцы намекнули о грядущем повышении арендной платы. Всем несогласным спокойно предлагалось искать себе новое место под солнцем.

Образец «предписания» новых хозяев ярмарки от 25 сентября прошлого года имеется в редакции. Передавший его нам предприниматель (человек, самостоятельную работающий в своей палатке и с довольно скромными доходами), которому новые распорядители ярмарки предложили платить примерно в два с половиной раза больше прежнего, отказался. И вот что ему предписало ООО «Торг Яр-

марка»: «В связи с требованием Постановления администрации г. Орла «Об организации сезонной ярмарки по продаже непродовольственной группы товаров на территории пер. Рыночного» необходимо в срок до 10 дней убрать стационарные строения с вышеуказанной территории».

Понятно, что десятки предпринимателей, получивших такие же бумаги, стали возмущаться. Многие вспомнили об областном документе, прямо предписывающем при организации ярмарки защищать интересы малообеспеченных. В ответ услышали: «У нас свои порядки!»

КОГО ГРЕЕТ СВЯТО МЕСТО?

Интересная вырисовывается цепочка. На городскую собственность — участок земли возле рынка — можно посмотреть как на возможность дать сотням людей самим зарабатывать свой хлеб. Но можно видеть в этом же клочке земли способ «стрясать валюту» с тех сотен торговцев немалые деньги. Позапрошлый год аукцион хоть и окончился провалом, но обозначил сумму, которая, похоже, и сегодня не дает многим покоя. За право распоряжаться клочком асфальта предприниматель готов был отдавать почти по миллиону в месяц! Так сколько же там можно выжать?!

А теперь попробуем представить себя на месте мэра Касьянова или его заместителя по экономике Горбачева, которому поручено курировать торговлю. Мы не можем утверждать, что градоначальник или его зам. стремились направить платежи предпринимателей через цепочку посредников — организаторов ярмарки в свои карманы.

Более того, нам очень хочется верить, что превращение ярмарки в денежный пылесос имело целью только наполнение городского бюджета. Впрочем, есть способ подкрепить веру и опровергнуть нехорошие догадки — проверить, сколько поступает в бюджет Орла от ярмарки в Рыночном переулке. Думаю, что ответ на этот вопрос интересно будет узнать депутатам городского Совета.

Есть задача и для правоохранительных органов: выяснить, как получилось, что часть полномочий муниципального предприятия по организации ярмарки в месте, где пахнет немалыми деньгами, оказалась в руках коммерческой структуры и нет ли здесь скрытой сдачи муниципального имущества в аренду.

С ответами на эти вопросы мы обязательно познакомим наших читателей.

Р.С. Редакция предлагает считать данную публикацию обращением в прокуратуру.

Евгений ЛОКТИОНОВ.

Л. ОРЛОВА.