

ВСТРЕЧИ ДЕПУТАТОВ ГОСДУМЫ

В центре внимания — судьбы людей

В течение нескольких дней депутат Государственной Думы от Орловской области, член фракции «Единая Россия» Н.Д. Ковалев вел прием избирателей в общественной приемной В.В. Путина, расположенной в здании администрации Заводского района.

К нему обращались люди разного возраста и разных судеб. Но всех их объединяло одно — надежда и вера в то, что Николай Дмитриевич Ковалев поможет решить их проблемы, найти выход из той или иной ситуации.

Председатель регионального отделения ассоциации жертв политических репрессий Л.Д. Козлова и ее заместитель Н.Б. Климова считают, что необходимо существенно увеличить финансовую поддержку репрессированным и членам их семей. Для этого, считают они, надо принять соответствующий федеральный закон.

Нина Васильевна Сушкова после смерти мужа пользуется льготой как вдова военнослужащего. Она не может понять, почему сначала должна заплатить 100%, а потом ходить, собирать справки для того, чтобы ей вернули «льготные» деньги.

— В квитанции нужно сразу указывать 50% суммы оплаты с учетом льготы. Нам, пожилым людям, было бы очень удобно, — считает она.

Нину Васильевну сменяет



женщина, проживающая в одном из орловских общежитий. Новые владельцы здания предлагают ей и другим жильцам подписать договор коммерческого найма.

— Но если я его подпишу, то за комнату площадью 16 квадратных метров я должна буду платить 1600 рублей. Для меня это немалые деньги, — с отчаянием говорит женщина.

Каждого посетителя Николай Дмитриевич внимательно выслушивает, задает уточняющие вопросы.

Он не обещает. Он решает те проблемы, которые возможно решить, которые в его компетенции. Кому-то подсказывает алгоритм действий.

Закрылась дверь за последним посетителем. В тот день Николай Дмитриевич принял 25 человек.

— Такие встречи с избирателями помогают нам, депутатам, совершенствовать законотворческую работу. Ведь многие вопросы, с которыми обращаются граждане, касаются различных социальных выплат и получения льгот. В любом случае, с каким бы вопросом они к нам ни обратились, мы должны воспринимать как руководство к действию слова президента страны Дмитрия Анатольевича Медведева, которые он произнес, выступая на X съезде партии «Единая Россия»: «Судьбы конкретных людей, поддержка тех, кто нуждается в помощи, должны быть в центре внимания вашей деятельности». В том числе и нашей, депутатской, деятельности.

Вячеслав КОЛДОВОМ.
Фото Андрея САСИНА.



Средний бизнес нуждается в поддержке

На днях депутат Государственной Думы РФ от Орловской области, член фракции «Единая Россия» С.М. Шоршоров посетил орловское предприятие ЗАО «Счетприбор».

— Цель посещения — посмотреть, как работает средний бизнес в условиях кризиса, и донести имеющиеся проблемы до руководства страны, — сказал депутат нашему корреспонденту.

Весь ассортимент выпускаемой продукции ЗАО «Счетприбор» (счетчики наработки времени и отчетные устройства для газовых и электронных счетчиков) помещается на одной полке в кабинете директора, однако предприятие обеспечивает работой около трехсот жителей Орла. В числе покупателей продукции такое крупное предприятие, как «АвтоВАЗ».

— У нас хороший, сложившийся коллектив, мы не хотим никого увольнять, — сразу сказала директору директор предприятия Лидия Александровна Буракова. — Однако ситуация сегодня не радужная. Есть проблемы.

— Какие? — заинтересовался С.М. Шоршоров. — Мы успешно конкурируем даже с китайскими производителями, однако внутренний рынок России для импортеров значительно доступнее, чем их рынок для нас, — ответил директор. — А тут еще кризис...

— Тяжелее стало? — задал вопрос С.М. Шоршоров.

— Когда начали говорить о кризисе, как-то не верилось, что он нас заденет, — ответила Буракова. — Однако в сентябре темпы поступления платежей за поставленную продукцию замедлились, в октябре — сократились значительно, а в ноябре произошел полный обвал. Сегодня складывается впечатление, что все покупатели нашей продукции (более 300 предприятий) выжидают. И думаю, что такая ситуация сохранится до февраля будущего года. Затем все снова начнут наращивать объемы производства. Но наши сегодняшние планы под большим вопросом. Нужно подержаться. А мы уже начали техническое

переворужение предприятия, надеялись на хорошие перспективы...

— Что вы планировали на ближайшее время? — еще один вопрос депутата.

— Развиваться, новые рынки осваивать, качество и себестоимость продукции снижать, станки современные закупать, — ответила директор.

— Где и на каких условиях закупаете оборудование?

Выяснилось, что «Счетприбор» закупает новые станки импортного производства. Условия же, предлагаемые российскими станкостроителями, руководство предприятия не устраивают: срок изготовления — полгода и предоплата почти 100 процентов. Лизинговые схемы невыгодны — нужно переплачивать более трети стоимости. За банковские кредиты — выгоды. Однако и здесь есть свои сложности: в залог по кредиту на один станок банки просят два таких же, да и процент стал «кусаться»...

— На сколько банки повысили процент? — задал вопрос депутат.

— Еще полгода назад мы могли взять кредит под 17 процентов, сегодня банки просят 22, — вступил в разговор директор другого предприятия среднего бизнеса (ЗАО «Кранремонт») депутат-единоросс горсовета Орла О.В. Карпиков. — Проблема с долгосрочными кредитными ресурсами: нам дают лишь на полтора года, а хорошо бы три. Да и цены на металл...

— Разве металлурги не снижают цену на свою продукцию? — задал вопрос депутат Госдумы.

— Снизили на 10 процентов, а в предыдущие полгода она поднялась на 40, — ответил Карпиков. — Мы же на свою продукцию не повышали цену уже три года.

— Контролирующие структуры не мешают работать? — спросил депутат Госдумы.

— Нет, не мешают. Пере-

строились. Нас устраивают сложившиеся отношения, — ответил Карпиков. — И последние налоговые льготы нам очень помогли. Однако со стороны государства нам нужна дополнительная помощь. Например, производителей, использующих отечественные комплектующие, неплохо было бы поощрять дополнительными льготами по налогам. Ведь мы же таким образом укрепляем внутренний рынок!

В ходе беседы были также высказаны предложения о том, чтобы государство взяло на себя часть финансовой тяжести по выплате выходных пособий увольняемым по сокращению штатов.

— Только на время кризиса, — уточнил О.В. Карпиков. — Но главное, конечно, сделать доступными для среднего бизнеса недорогие долгосрочные кредитные ресурсы.

В чехах ЗАО «Счетприбор» что шумно. И старенькие отечественные, и новые швейцарские, немецкие и корейские станки работают. Но как будет складываться ситуация на этом предприятии в ближайшие месяцы, неясно.

— Средний бизнес нуждается в поддержке государства. Такие предприятия должны быть основой нашей экономики, — поделился впечатлениями от посещения С.М. Шоршоров. — Необходимо учесть уроки нынешнего кризиса и по возможности минимизировать воздействие на экономику страны внешних факторов. Для этого необходимо развивать внутренний рынок и защищать отечественного производителя. Ставки по кредитам не должны превышать 17,5 процента годовых. Однако нужно и понимать, что за каждым банковским учреждением стоят вкладчики — рядовые граждане. Именно об их безопасности заботится государство, оказывая сегодня финансовую помощь банкам. Депутаты фракции «Единая Россия» проводят мониторинг ситуации по всей стране. По результатам мониторинга в течение месяца будут выработаны определенные решения.

Андрей ПОМЕЛЬНИКОВ.

КАСАЕТСЯ ВСЕХ

Договор или жизнь?

Воронеж, Казань, Новокуйбышевск, Нижний Новгород... К сожалению, «чёрный список» российских городов и других населённых пунктов, в которых в последнее время произошли взрывы бытового газа, трагически длинен. По данным «Газпромрегионгаза», с 2005 года по настоящее время в разных концах России рвануло 616 раз, погибло 414 человек...

Между тем печальная статистика газовых ЧП зафиксировала в первой половине 2008 года ещё шесть взрывов, в результате которых погибли 19 и пострадали 50 человек. Один из последних взрывов бытового газа произошёл 7 ноября в 27-квартирном жилом доме в Рязанской области — пострадали три человека, которые были госпитализированы. Как передавали информанты, взрыв произошёл в квартире пенсионерки — накануне ей установили новый автоматический газовый нагреватель.

Самое удобное и экологически чистое голубое топливо по-прежнему остаётся самым опасным для нашего коммунального хозяйства и пользующихся природным газом людей.

Среди основных причин аварий — износ газового оборудования и — куда без него — человеческий фактор. Подчас этот фактор бывает преступно безалаберен, а то и просто разумом не в ладу.

На пресс-конференциях генеральный директор ОАО «Орёлблгаз» М.А. Межнев иногда рассказывает журналистам вполне реальные истории, которые никак не укладываются в рамки здравого смысла. Например, об одной старушке из Орла, которая, открыв духовку, включила газ, чтобы... потравить тараканов. Такими же безголовыми можно назвать и «умельцев» из Ливенского района, которые в 48 квартирах подключили газовые котлы гибкими шлангами. Не перечислять факты самостоятельного подключения газовых колонок. И тогда до трагедии — одна зажённая спичка...

Лет 20 назад по домам регулярно ходили газовики и проверяли работу газового оборудования. Что надо — меняли, где надо — подкручивали. И всё это отобразилось в специальных книжечках, которые были на каждой кухне.

Об этих забытых газовых книжках вспомнил руководитель департамента строительной и жилищно-коммунальной политики области Е.Н. Вельковский, проводивший на минувшей неделе совещание с участием представителей контролирующей службы, газоснабжающих и газораспределительных организаций, заместителей глав муниципальных районов и городских округов. Рассматривалась ситуация с заключением в регионе договоров на обслуживание внутридомового газового оборудования.

Тема отнюдь не новая, но, увы, не утратившая своей актуальности. Как заметил Е.Н. Вельковский, «мы уже два года говорим о необходимости заключать такие договоры — с газом не шутят».

Казалось бы, двух мнений здесь быть не может: такие договоры нужно оформлять, не теряя времени. Тем более что для этого есть необходимая

нормативно-правовая база. В том числе правительственные постановления, запрещающие поставку газа в те дома и квартиры, хозяева которых не имеют договоров на обслуживание внутридомового газового оборудования.

И руководитель департамента строительной и жилищно-коммунальной политики области подробно, с цитированием важнейших, на его взгляд, моментов рассказал об этих регламентирующих документах. Прежде всего — постановление Правительства РФ № 37 от 23.05.2006 года «О порядке



предоставления коммунальных услуг гражданам», в котором чётко написано, что «исполнитель осуществляет газоснабжение при наличии у потребителя отвечающего установленным техническим требованиям газоприёмного устройства и внутреннего газопровода и другого необходимого внутридомового оборудования». При этом «потребитель обязан обеспечить надлежащее техническое состояние и безопасную эксплуатацию внутридомового газового оборудования».

Кроме того, 21 июля 2008 года Правительство РФ приняло постановление № 549 «О порядке поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан». В соответствии с этим документом физические и юридические лица обязаны заключать договоры «только со специализирован-

ной организацией, имеющей допуск к осуществлению деятельности по техническому обслуживанию внутридомового газового оборудования и имеющей аварийно-диспетчерскую службу». Таких в нашей области, как выяснилось, всего две: «Орёлблгаз» и «Газпромрегионгаз».

Как водится, в реальности вышло не так, как предписывают регламентирующие документы. В Орле, а также многих районах области договоры на техническое обслуживание внутридомового газового оборудования были заключены с организациями и управляющими компаниями, не имеющими ни специального допуска, ни аварийно-диспетчерской службы. Проще говоря, вместо важной, ответственной работы — галочка об исполнении предписания.

Неудивительно, что нарушений при этом было выше крыши. Служба по жилищному надзору Орловской области, сообщил её руководитель И.А. Рыбаков, проверяла ситуацию с заключением договоров на техническое обслуживание и ремонт внутридомового газового оборудования, входящего в состав общего имущества многоквартирного жилого дома. В результате было выявлено большое количество нарушений.

Видимо, взрывы бытового газа, случившиеся во многих российских

надзоре Орловской области. Последнее взрывы в Ростовской, Рязанской областях, говорится в ней, стали возможными из-за снижения требовательности органами исполнительной власти субъектов РФ и органами местного самоуправления вопросов содержания и ремонта внутридомового газового оборудования и невыполнения в полном объёме постановления Правительства РФ № 549.

— Мы проехали по всем районам области, проверили, как идёт заключение договоров, — рассказал Илья Арсентьевич. — Где их не было, наклеили виновных штрафы. На нас даже написали жалобу президенту — мол, незаконно наказываем. Ничего подобного — мы действуем в соответствии с существующими нормативно-правовыми документами. Особенно тревожная ситуация в Орле, Орловском, Болховском, Новодеревянковском и некоторых других районах.

Строго в рамках правил поставки газа и на основании заключённых договоров для коммунально-бытовых нужд действует и ООО «Орёлрегионгаз». По словам генерального директора предприятия Л.В. Удаловой, практически со всеми потребителями, имеющими газовые котлы, заключены договоры на техническое обслуживание.

Сегодня есть проблема с многоэтажными жилыми домами, с их управляющими компаниями. Прежде всего в Орле.

Эту же неутешительную тенденцию отметил и генеральный директор ОАО «Орёлблгаз» М.А. Межнев. Как сказал Михаил Александрович, в ситуации с заключением договоров на техническое обслуживание внутридомового газового оборудования «тянет нас город Орёл, туго идёт эта работа также в Орловском, Шаблинском, Хотынском, Сосковском и некоторых других районах». Например, всего 6% жилых домов от их общего количества в Орле заключили с «Орёлблгазом» такие договоры. При этом руководители управляющих компаний заявляют, что у них уже есть своя обслуживающая организация, с которой заключён требуемый договор. «Это уже не наш вопрос, а юридического лица, обслуживающего каждый конкретный жилой дом. Но надо иметь в виду, — предупредил М.А. Межнев, — что в нашей области есть только две специализированные газовые организации, имеющие допуск к проведению технического обслуживания внутридомового газового оборудования и аварийно-диспетчерскую службу, — наш «Орёлблгаз» и «Газпромрегионгаз».

Десять дней — такой срок отпущен на заключение договоров на обслуживание внутридомового газового оборудования, подчёркиваем — специализированными предприятиями.

Время пошло. Надо успеть, чтобы города и другие населённые пункты нашей области, не дай бог, не попали в «чёрный список», о котором мы говорили в начале этой публикации.

С. НИКОЛАЕВ.

КВАРТИРНЫЙ ВОПРОС

ВРЕМЯ ПОКУПАТЬ ЖИЛЬЕ?

В условиях финансово-экономического кризиса, свалившегося на наших граждан, многие зачастую не понимают, что делать. Те, у кого есть накопления, в полной растерянности, как их сохранить. Люди ни во что не верят. А верить все-таки надо в реальные ценности. К ним относятся, например, дома, земля... Финансовые инструменты — вещи виртуальные. А все виртуальное и надувное сожжено будет кризисом.

При всех вариантах развития событий представляется разумным вложить свои сбережения в покупку недвижимости. Однозначно: приобрести квартиру, вы не потеряете безвозвратно свои вложения.

Самой надёжной компанией на рынке строительных услуг в г. Орле, конечно, является ОАО «Орелстрой». Наша компания никогда не подводила своих заказчиков и инвесторов — свои обязательства по строительству жилья мы выполняем в срок и с хорошим качеством.

Надёжность ОАО «Орелстрой» обеспечена мощной производственной базой, высококвалифицированными кадрами, наличием освоенных строительных площадок, готовыми проектами на строительство домов. Коллектив акционерного общества неоднократно награждался дипломами за участие во Всероссийском конкурсе на лучшую строительную организацию. Признан лидером строительного комплекса России 2007 года.

ОАО «Орелстрой» осуществляет застройку больших жилых микрорайонов «Ботаника», «Карачевский», «Наугорский», ведётся строительство в микрорайоне СПЗ, по улицам Октябрьской и Полесской, индивидуальных малоэтажных жилых домов в пос. Горки. Жильё строится не только в Орле, но и во Мценске. Программу строительства жилья 2008 года, а это 180 тыс. квадратных метров (3600 квартир), мы уже выполнили.

Сколько будет построено жилья в 2009 году? Все будет зависеть от спроса.

Сегодня в печати, на телевидении аналитики и журналисты, выступая на тему кризиса, обязательно говорят, что цена на жильё вот-вот упадёт. Поэтому люди не спешат вкладывать деньги в недвижимость и ждут, когда квартиры будут стоить дешевле. Но правильно ли ждать этого? Да, в Москве, где среднее по качеству жильё по 5–6 тысяч долларов за квадратный метр, оно обзавелось подешевеет. А если один квадратный метр «панельки» в микрорайоне, построенной «Орелстрой», стоит всего одну тысячу долларов, то и скидывать-то не с чего. Рентабельность строительства жилья в ОАО «Орелстрой» за 9 месяцев текущего года составила чуть более 5%. Позволить себе меньшую рентабельность строительная компания не может, вот тогда мы действительно и сами разоримся, и людей подведем.

Нужно отметить, что цена квадратного метра строящегося жилья в Орловской области, во многом благодаря «Орелстрой», одна из самых низких в Центральном федеральном округе, да и по России.



При этом практически все строительные материалы (кроме песка) нам приходится привозить из других регионов — щебень, цемент, металл, лес, сантехнику и прочее. Стоимость их перевозки составляет до 20% от стоимости материалов. Если за последнее время цемент и металл немного подешевели, то значительно подорожала энергетика, растут цены на транспорт, тарифы на подключение к коммунальным сетям и другие расходы. Все это позволяет сделать выводы, что жильё на первичном рынке не подешевеет, к этому просто нет никакой экономической основы.

А вот подорожать вполне может. Почему? Потому что из-за того, что уменьшился спрос на квартиры, их будут строить меньше. Ни одна строительная компания в нынешних условиях, когда с банковскими кредитами проблема, не может строить впрок. Ведь мы сейчас в основном строим дома на собственные средства и на те деньги, что собрали от дольщиков. Рынок сам отрегулирует уровень спроса и предложения. Представьте себе, что самая крупная строительная организация нашей области уменьшит объёмы нового строительства, а мелкие предприятия из-за проблем с финансами вовсе уйдут с рынка.

Следовательно, объёмы вновь начинаемого жилья неминимум снизятся, и этот процесс уже начался. Он обязательно приведёт к снижению количества вводимого жилья уже во второй половине 2009 года, а ещё больше — в 2010 году. Ведь именно это жильё должно было быть проэксплуатировано и закладываться сейчас, а это не делается, нет денег. Кризис...

Кроме того, нужно учитывать, что около тысячи квартир уйдут с рынка по государственным программам для обеспечения военнослужащих и под нос ветхого аварийного жилья, что также уменьшит предложение на рынке строительных услуг. Кстати, на этой неделе ОАО

«Орелстрой» уже участвовало в открытых торгах по закупке жилья для военных и получило право на продажу 106 квартир.

Потребность людей в новом жильё все равно останется. С 2010 года население получит возможность использовать материнский капитал на приобретение жилья. Но поскольку предложение на рынке квартир уменьшится, то цена на них точно пойдёт вверх.

Поэтому покупать жильё лучше сейчас. Тем более что увеличение суммы налогового вычета — существенный плюс в решении жилищных проблем. С 1 января 2008 года в два раза, до двух млн. рублей, увеличена сумма, с которой исчисляется налоговый вычет для тех, кто купил или построил себе жильё. Семьи теперь могут сэкономить на налогах сумму не до 130 тыс., а до 260 тыс. рублей.

Да и с продажей за бесценок уже купленного жилья тоже лучше подождать, если, конечно, есть возможность. По наблюдениям специалистов риэлторских фирм, сейчас чуть уменьшились цены на рынке предлагаемого в Орле вторичного жилья. Но цены на этом рынке и раньше, до кризиса, были заметно выше цен, чем на первичном рынке. А вот снижения цен на рынке первичного, то есть нового, жилья многие риэлторы тоже не обещают. Скорее всего, что лучше все-таки жить в новом комфортном доме, чем в старой «хрущёвке» с проблемной сантехникой и запущенной дворовой территорией.

Понятно, что если вы решите вложить собственные средства в покупку нового жилья, воспользоваться для этого ипотечным кредитом, то лучше обращаться в надёжную строительную компанию, проверенную временем и практикой. В такую, как наш «Орелстрой».

Раиса ДЯТЛОВА.
Заместитель генерального директора
ОАО «Орелстрой» по экономике.