

НАЦИОНАЛЬНЫЙ ПРОЕКТ "РАЗВИТИЕ АПК" СБЕРБАНК В СПЯЧКЕ

(Окончание. Начало на 1-й стр.) А вот другой, к тому же самый "массовый" наш банк — Сбербанк, еще никак не выйдет из состояния спячки. Минус семь месяцев с момента, как был дан старт национальному проекту...

(Окончание. Начало на 1-й стр.) Согласно поставленным российским правительством задачам к 2010 году доля населения, имеющего возможность улучшить свои жилищные условия с помощью ипотеки...

Уставный капитал регионального агентства, по учредительным документам, составил 50 млн. рублей. Основными учредителями стали управление госимущества Орловской области, семь организаций — основных застройщиков и заказчиков...

У нас есть уверенность в том, что до конца года мы сможем привлечь в область более 100 млн. рублей федеральных средств. По сути, на наших глазах сейчас формируется, развивается российский рынок ипотечных ценных бумаг...

Средний размер займа составляет 452 тыс. рублей, а вообще суммы полученных орловцами в агентстве займов варьируются от 180 тыс. рублей до 1,2 млн. рублей. Что нам помогает в работе? Мы тесно сотрудничаем с крупными застройщиками: областным центром рыночных отношений "Развитие", с "Орелстрой", "Регионстрой"...

И еще одна хорошая новость. С 1 августа с. г. ОАО "Агентство ипотечного жилищного кредитования Орловской области" предлагает выдачу ипотечных займов на приобретение (строительство) квартир, частных домов под залог уже имеющегося в собственности жилья...

ДОСТУПНОЕ ЖИЛЬЕ: ИПОТЕКА ДЛЯ ОРЛОВЦЕВ



Ведущие специалисты агентства М. Полякова и А. Терганова объясняют клиентам, как получить ипотечный заем.

Орле региональное агентство по ипотечному жилищному кредитованию, работающее в рамках этой федеральной программы по единым стандартам, возникло не с чистого листа. Надо отметить, что в Орловской области, начиная с 1999 года, довольно успешно действовала региональная программа ипотечного жилищного кредитования...

По состоянию на конец июля с.г. "Агентством ипотечного жилищного кредитования Орловской области" уже выдано 160 ипотечных займов на сумму 66 млн. рублей. В том числе для приобретения жилья на первичном рынке — на 50 млн. рублей (76%), на вторичном рынке — на 16 млн. рублей (24%).

Оформлено 35 закладных, из них рефинансировано 30 на сумму 15,6 млн. рублей. Что значит рефинансировано? Региональное агентство продает закладные федеральному агентству ипотечного жилищного кредитования и получает средства, т.е. восстанавливает свои кредитные ресурсы для дальнейшего введения в оборот...

Хорошая новость для тех, кто собирается в ближайшее время воспользоваться федеральной системой ипотеки для улучшения своих жилищных условий: с 1 июля т.г. федеральным агентством снижены ставки по вновь выдаваемым кредитам до 11,5%. Т.е. вместо сетки 12 — 16% введена новая: 11,5 — 14,5% — в зависимости от срока кредитования, суммы первого взноса и подтвержденных доходов...

Понятно, что федеральная система ипотечного жилищного кредитования будет развиваться. Назрела, например, необходимость в выработке разумного механизма предварительной оплаты поставки закладных, что значительно увеличило приток средств в новое строительство жилья...

ВОЗВРАЩЕНИЕ ПЕРНАТЫХ

Они живут по-особому режиму: чуть свет — подъем, в 16.00 — отбой. Для них ученые мужи придумывают особый рацион кормления и даже "голодные" разгрузочные дни, чтобы держали себя в форме, день ото дня крепели и подрастали...

Речь о курином племени, обитающем в недавно отремонтированных и переоборудованных цехах филиала № 2 им. МЮДА ООО "Орловский лидер". В течение двадцати недель цыплята отечественного кросса Ф-15 содержатся на предприятии и, говоря языком птицеводов, растут "в трубу", постепенно превращаясь из сучков крох в высокопродуктивный молодняк...

Еще около полугода назад реконструированные инвестором цеха предприятия простояли. Они были "заморожены" на целых полтора года. У инвесторов, видимо, хватало забот помимо филиала № 2.

Производство заработало в декабре 2005-го, и на сегодняшний день 44 тысячи племенных цыплят содержится уже в четырех цехах предприятия.

Естественно, что высокотехнологичному производству требовались хорошо подготовленные специалисты, способные обращаться с современным оборудованием, с компьютерной техникой. Хозяйство им. МЮДА всегда было птицеводческим, и каста его работников на протяжении многих лет оставалась неизменной, стабильной. До вхождения в структуру "Орловский лидер" люди пережили фактический развал сельхозпредприятия и последующий вынужденный полугодовой простой, но желание работать и получать стабильную зарплату за свой труд неизменно оставалось. Бывшие труженики хозяйства на 1,5 — 2 месяца были направлены на современное птицеводческое предприятие в соседнюю Брянскую область...

Наталья ЗАРУБИНА. Урицкий район.

КАК ПОЛУЧИТЬ ИПОТЕЧНЫЙ ЗАЕМ?

- Им может быть любое дееспособное физическое лицо в возрасте от 18 до 75 лет. Заемщик, т.е. лицо, обязанных по кредитному договору (договору займа), может быть несколько, в т.ч. и не состоящих между собой в родственных отношениях. Если супруг заемщика не является залогодателем, то он обязательно должен давать...

КТО МОЖЕТ БЫТЬ ЗАЕМЩИКОМ?

- Обязательным условием участия в программе ипотечного кредитования являются страховые жизни и потери трудоспособности заемщика (всех солидарных заемщиков) и страхование риска утраты и повреждения предмета ипотеки (приобретаемой квартиры, дома) (за счет заемщика) в уполномоченной агентством страховой компании. Первым выгодоприобретателем по договору страхования должен являться первичный кредитор.

НА КАКОЕ ЖИЛЬЕ МОЖНО РАССЧИТЫВАТЬ

- С использованием ипотечного кредита (займа) возможно приобретение отдельной квартиры (кроме коммунальной), жилого дома, на которые зарегистрировано право собственности, либо участие в долевом строительстве многоквартирного жилого дома, с последующим (после регистрации права собственности) оформлением ипотеки (залога) на приобретаемую квартиру. Передаваемое в ипотеку жилое помещение (квартира, частный дом) должно быть свободно от каких-либо ограничений (обременений) прав на нее, в т.ч. прав третьих лиц, за исключением прав членов семьи собственника залогодателя. Передаваемое в ипотеку жилое помещение (квартира, частный дом) должно пройти процедуру оценки у независимой оценочной, уполномоченной агентством. Стоимость предмета залога должна соответствовать техническим и иным потребительским свойствам жилого помещения.

ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

- Выбор необходимого варианта приобретения жилья: а) новая строящаяся квартира; б) вторичный рынок (квартира, право на которую зарегистрировано в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество); Определение стоимости квартиры и суммы необходимых кредитных ресурсов. Обращение к застройщику (на первичном рынке) или в риэлторскую компанию (на вторичном рынке) для оформления документов по приобретению квартиры. Сбор документов согласно требованиям агентства. Рассмотрение агентством ипотечного жилищного кредитования пакета документов и вынесение решения о выдаче займа (кредита). Оплата первого взноса за приобретаемую квартиру. Подготовка договора займа и его выдача. Оформление закладной и регистрация ее в регистрирующем органе.

ПОРЯДОК ПОДГОТОВКИ ДОКУМЕНТОВ

- Адрес ОАО "Агентство ипотечного жилищного кредитования Орловской области": г. Орел, пл. Мира, 7. Тел: 54-1402, 54-14-03, 54-14-09.

Table with 4 columns: Величина первоначального взноса (% от стоимости), Размер кредита (% от стоимости жилья), Процентная ставка годовых в зависимости от срока кредита, and two sub-columns for terms of 15 and 30 years.

ТРЕВОЖНЫЙ ДИАГНОЗ

Да, на недавнем заседании коллегиальной комиссии, где анализировалась критическая ситуация с обслуживанием пассажирским транспортом, Е.С. Строев как никогда часто использовал хлесткую лексику. "Бардак", "беспредел", "преступная халатность", "безумие" — тяжелые слова так сыпались на головы присутствовавших в зале транспортных начальников. Неудивительно, что чувствовали они себя неуютно.

Ситуация, действительно, скажем мягко, странная. В последнее время вдруг значительно увеличилось количество жалоб на работу транспорта в Орле. И общественного, и коммерческого. Обнаружились серьезные проблемы с финансированием муниципального транспорта в Орле и Ливнах. Есть проблемы — должны быть и породившие их причины. Думаю, явление это не случайное. Это следствие системных ошибок, допущенных в организации работы пассажирского транспорта области, — такой тревожный диагноз ситуации поставил диагност.

транспорта. Так, в свое время во "Внешэкономбанке" был взят кредит — более 100 млн. рублей. На эти деньги закупили новые автобусы и передали их транспортным предприятиям. Например, МУП "ПАТП-1" вместо раздолбанных, изможденных временем автобусов получило возможность выпустить на улицы Орла новенькие, с конвейера машины. Администрация области была подержана и перспективная идея проведения капитального ремонта автобусов, троллейбусов и даже трамваев силами орловских транспортных предприятий. В Ливнах был открыт, по сути, настоящий завод по ремонту автобусов: на входе — развалюха, на выходе — мало чем отличающийся от новенького автобус, способный "бежать" еще несколько лет. Причем восстановленная машина обходится автопредприятию в десять раз дешевле покупной.

Это не всё. Когда страну накрыла монетизация льгот, пришедшая транспортникам вместе с долгожданного облегчения (хотели как лучше...) новые проблемы, область еще раз закупила большую партию автобусов для пополнения парка автопредприятий. На помощь муниципальному транспорту пришли и частные перевозчики, которым был дан "зеленый свет". И поначалу всё поехало вполне успешно. Но потом частники буквально заполнили центральные улицы Орла. Возникла масса проблем с частным извозом, и сегодня администрация Орла предложила многим уйти с основных городских магистралей. Естественно, не желая терять прибыльные маршруты, предприниматели пришли к губернатору с почти ультиматумом: мол, не оставя нас в покое, выйдем на улицы. Разве не тревожный симптом? (Подробнее о проблемах частного извоза — чуть позже).

Или такой "звоночек". В областную администрацию, в том числе и лично губернатору, стали поступать массовые жалобы на работу муниципальному транспорту. Например, люди спрашивали, почему автобусы не доезжают до конечных остановок. "Массовая жалоба поступила мне из Мезенки, — сообщил Е.С. Строев. — Там большой дачный массив, всегда собирается очень много людей, а автобусы почему-то не доезжают всего несколько сотен метров". Аналогичная проблема серьезно доминирует и жителей домов, занятых переселенцами из Якутии, на Веселой Слободе.

Настораживает и неразбериха в вопросах собственности: кто сегодня является собственником автопредприятий — область, город, район или это федеральная собственность? Как известно, в 2004 году было создано ОАО "Пассажирская транспортная компания". Но, по резкой реплике губернатора, "компания есть, а порядка нет".

Сегодня в области, напомнил начальник областного управления транспорта М.В. Кореньков, действуют три основных общественных перевозчика: уже упоминавшаяся "Пассажирская транспортная компания", автобусы которой обслуживают пассажирские маршруты по всей Орловщине (организатор перевозок — ОАО "Орелавтотранс"), и два муниципальных предприятия Орла — ПАТП-1 и трамвайно-троллейбусное предприятие. В целом в области, считает Михаил Васильевич, "транспорт работает устойчиво", чему в немалой степени способствует принятый еще в 1999 году областной Закон "О маршрутных пассажирских перевозках".

ТРАНСПОРТНАЯ

РЫНОЧНОЕ ЧУДО НА КОЛЕСАХ

Сегодня в области, напомнил начальник областного управления транспорта М.В. Кореньков, действуют три основных общественных перевозчика: уже упоминавшаяся "Пассажирская транспортная компания", автобусы которой обслуживают пассажирские маршруты по всей Орловщине (организатор перевозок — ОАО "Орелавтотранс"), и два муниципальных предприятия Орла — ПАТП-1 и трамвайно-троллейбусное предприятие. В целом в области, считает Михаил Васильевич, "транспорт работает устойчиво", чему в немалой степени способствует принятый еще в 1999 году областной Закон "О маршрутных пассажирских перевозках".

Скожалению, этого нельзя сказать об Орле, где "областная система организации перевозок так и не прижилась". Здесь упор был сделан на частника. Казалось, вот оно, рыночное чудо на колесах! Пассажиры на седьмом небе — за сравнительно небольшие деньги можно быстро добраться практически до любого уголка города. Муниципальная власть тоже была в ладах — не надо тратить на закупку подвижного состава, ибо частник приходил на городской рынок пассажирских перевозок со своим микроавтобусом. Разумеется, такой привлекательный бизнес был по душе и самим предпринимателям — эта ниша давала неплохой доход.

Что произошло дальше без внимательного регулирования власти, хорошо известно. Головокружительные, смертельно опасные гонки за пассажиром по перегруженным транспортом улицам. По статистике, подавляющее большинство ДТП в Орле происходит или с участием частных "ГАЗелей", или спровоцировано ими. То, что является святым правилом, законом для муниципальных перевозчиков — обязательный медицинский контроль перед выходом на линию, соблюдение графиков и маршрутов движения и т.д., для многих частных извозчиков — пустой звук. Больше того, они запросто, как говорится, на свой нос начали менять маршруты, владеясь и подрабатывая на самых людных. Появились липовые путевые листы...

Неудивительно, что центральные (Комсомольская, Московская и т.д.) улицы Орла под колесами этой почти полностью частной "конницы" быстро превратились в загазованный, ежеминутно угрожающий ДТП кошмар. (На снимке — свежий пример: частные маршрутки не смогли разъехаться на улице Лескова в Орле. К счастью, обошлось без смертельных исходов — один из пассажиров доставлен в больницу с ушибом груди и сотрясением головного мозга). Да, согласился и первый заместитель мэра Орла В.В. Ерёмин, город оказался совершенно не готовым к такому повороту событий. Но на заседании горсовета уже неоднократно рассматривались проблемы муниципального транспорта, разработаны новые направления его организации. В частности, весь городской транспорт, в том числе и частный, планируется оборудовать спутниковыми навигаторами. Электроника позволит отслеживать соблюдение интервалов движения, следование машин по назначенным маршрутам. Возможно в недалеком будущем и введение пластиковых карты для расчетов за проезд.



Наменную программу, — уверенно рапортовал В.В. Ерёмин, — мы собираемся реализовать в течение этого года. У нас есть понимание с частными извозчиками. Человек пришел на остановку, а там уже полно маршруток. Это из-

ему неважно, чей это транспорт — он должен сесть и поехать. — Хорошо, — приторопозил бойкого докладчика Строев, — а что требуется, чтобы автобус доходил до Мезенки и подобрал дачников? — Да ничего, собственно, не требуется, — мгновенно нашлась Ерёмин. — Мы рассматривали программу перевозок в городе Орле. А дальше, получив согласие администра-

ции Орловского района... — Всегда автобус ходил до Мезенки, — снова нетерпеливо перебил губернатор. — Что из-