ПО ГОРОДАМ И ВЕСЯМ

ДОЛГОЕ

Большое совещание состоялось на этой неделе у главы администрации района В.А. Семёнова с участием председателей районного и сельских советов ветеранов, глав сельских администраций и руководителей отдельных служб.

Ветераны с надеждой на помощь жаловались главе района на проблемы радиовещания в населённых пунктах Баранчик, Студёное, Никольское и Рогатик. Говорили пожилые люди и об обеспечении баллонным газом селян, газификации села Нижнее Долгое.

Надеемся, что руководство района не оставит без внимания нужды престарелых. Тем более что вчера отмечался День пожилых людей.

ЗМИЁВКА

Около четырёх тысяч рублей выделил глава администрации района Н.В. Азаров на приобретение книг для детской районной библиотеки. На эту сумму было закуплено свыше 140 экземпляров художественной литературы. Ещё 200 книг общей стоимостью шесть тысяч рублей поступило по программе помощи детским библиотекам.

Среди приобретенных книг — справочники, энциклопедии, детские детективы, сказки и произведения школьной программы. Как отмечают работники библиотеки, новые поступления оказались очень кстати, так как многие старые книги пришли в негодность.

ДМИТРОВСК

Сотрудники местного пенькозавода обеспокоены тем, что в этом году уборка конопли затянется минимум на весь октябрь. Часть площадей до сих пор не скошена, а подбор растений и связка в снопы делаются вручную. Из-за этого почти нет желающих заняться этой работой. Поэтому предприятие вынуждено периодически привлекать к уборке учащихся из дмитровского профессионального училища № 21. За четыре часа работы им платят по 50 рублей.

В случае если уборка пройдёт удачно, с 270 гектаров, засеянных коноплёй, пенькозавод сможет получить около 600 тонн сырья. Однако сейчас урожай убран только с трети площадей.

В будущем году в районе планируют засеять коноплёй 300 гектаров. Не повторится ли ситуация, когда выращенный урожай некому будет собирать?

МЦЕНСК

Мценские юные шахматисты успешно выступили на состоявшихся недавно в Орле соревнованиях по шахматам. Так, Екатерина Неклюдова набрала 7 очков из 8 возможных и заняла второе место. Это позволит ей выступить в финале. Он пройдёт в Орле с 4 по 10 октября.

ТРОСНА

Со вчерашнего дня в районе официально начался отопительный сезон. Тепло стало подаваться в жилые помещения. Но детские сады, школы и центральная районная больница начали получать тепло ещё 27 сентября.

Всем руководителям служб было предписано в срочном порядке рассчитаться с долгами за потреблённый ранее газ, а также обеспечить углём согласно составленным спискам организации и льготные категории граждан.

ХОМУТОВО

В районе состоялись зональные отборочные этапы ежегодного конкурса среди молодёжи допризывного возраста "Державы Российской орлы". Мероприятие проходило в течение двух дней на базе Старогольского, Лазавского и Дубовского сельских Домов культуры. В мероприятии приняли участие юноши 14 — 17 лет из сёл Кологривово, Судбищи, Моховое, деревни Кулеши, а также из посёлков Михайловка, Шатиловка и Красный Октябрь.

Лучшими по результатам соревнований в отжимании (84 раза) и поднятии гири (52 раза) стали жители деревни Кулеши Дмитрий Папонов и Фёдор Иванов.

ХОТЫНЕЦ

Вечером 28 сентября директору Хотынецкой средней школы Л.И. Дмитриевой позвонил неизвестный и сообщил, что учебное заведение заминировано. Информация была незамедлительно передана оперативным службам. По тревоге были подняты службы МЧС, милиция, газовики, медики и энергетики. Был создан штаб под руководством главы администрации района В.И. Семёнова. О происшествии сообщили в УВД и УФСБ области.

Правоохранительные органы оцепили здание школы. Из Орла прибыли специалисты по разминированию. Проверка школы на наличие взрывчатки велась в течение ночи. Никаких взрывоопасных предметов не обнаружено. Сейчас правоохранительные органы ведут поиск шутника.

Вчера начала подавать тепло котельная Краснорябинской средней школы. Об этом сообщил глава администрации района В.И. Семёнов. На днях под его руководством состоялось совещание, где подчеркивалось, что это учебное заведение осталось последним в районе, где были проблемы с подключением тепла.

А вот с Жудерским детским садом сложнее. Здесь явно затянулись работы по переводу отопления с печного на газовое. Сейчас дети временно размещены в местной школе. Реконструкция отопительной системы детского сада, как подчеркнул В.И. Семёнов, должна завершиться к 15 октября.

Что касается одиноких престарелых людей, то уголь им завезен, нуждающимся доставлены дрова. Паспорта готовности получили все котельные.

Информагентство "ОП".

Подготовка бюджета области на 2005 год

(Окончание. Начало на 1-й стр.)

В соответствии с постановлением первому заместителю губернатора области, начальнику управления государственного имущества Сошникову И.В., управлениям: правовому, общего и профессионального образования, здравоохранения, социальной защиты населения, культуры и искусства поручено внести предложения коллегии администрации области о разграничении расходных обязательств и имущества между региональным и муниципальными уровнями власти в соответствии с Федеральными законами № 95-ФЗ от 4.07.2003 г. "О внесении изменений и дополнений в Федеральный закон "Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации" № 131-ФЗ от 6.10.2003 г. "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации".

Члену коллегии администрации области А.А. Лабейкину, управлениям общего и профессионального образования, социальной защиты населения, здравоохранения, культуры и искусства поручено осуществить инвентаризацию (мониторинг) бюджетной сети на предмет выявления необходимых для исполнения государственных полномочий имущества и кадров, внести предложения коллегии администрации области и рекомендации для местных органов власти по упорядочению бюджетных расходов.

Для проведения эксперимента по формированию бюджетов поселений на 2005 год члену коллегии администрации области Н.Н. Цикореву поручено представить показатели прогноза социально-экономического развития муниципальных образований — поселений Болховского, Верховского, Кромского, Покровского, Урицкого районов. Члену коллегии администрации области И.В. Сошникову, региональной энергетической комиссии поручено утвердить тарифы на тепло, газ, электроэнергию до принятия Закона Орловской области "Об областном бюджете на 2005 год".

Члену коллегии администрации области Е.Н. Вельковскому, управлению по реформированию жилищно-коммунального хозяйства в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации № 392 от 30.07.2004 г. "О порядке и условиях оплаты гражданами жилья и коммунальных услуг" поручено произвести расчет потребности местных бюджетов в субсидиях, предоставляемых гражданам в соответствии с законодательством Российской Федерации на оплату жилья и коммунальных услуг.

В постановлении подчеркивается необходимость утверждения органами местного самоуправления цен на содержание и ремонт для жилых помещений, размера платы за наем жилья, тарифов на коммунальные услуги, оказываемые в жилых помещениях. Членам коллегии администрации области Н.Н. Цикореву, Т.П. Кравченко, начальникам управлений социальной защиты населения, финансов и налоговой политики поручено разработать и представить для утверждения предложения по повышению зарплаты в бюджетной сфере; порядок назначения и выплаты ежемесячного пособия на детей; меры социальной поддержки тружеников тыла, ветеранов труда, лиц, реабилитированных и пострадавших от политических репрессий; порядок предоставления льгот в городском и пригородном пассажирском транспорте для пенсионеров по возрасту, не являющихся ветеранами труда; внести соответствующие проекты законов на рассмотрение областного Совета народных депутатов.

Членам коллегии администрации области Т.П. Кравченко, Н.Н. Цикореву, управлениям экономики, финансов и налоговой политики во взаимодействии с УМНС РФ по Орловской области поручено внести предложения: об использовании резервов собираемости налога на доходы физических лиц с налоговых агентов-работодателей, использующих способы выплаты заработной платы в размере ниже прожиточного минимума; об изменении региональных налоговых законов: "О транспортном налоге", "О налоге на имущество организаций", "О налоге на игорный бизнес", "О едином налоге на вмененный доход".

Заместителям губернатора, отраслевым управлениям областной администрации дано указание обеспечить рост инвестиций в экономику региона, максимально использовать доходную базу бюджета.

Члену коллегии администрации области Т.П. Кравченко, управлению финансов и налоговой политики, всем бюджетополучателям областного бюджета поручено приступить к подготовке и поэтапному переходу до 1 января 2005 года на кассовое обслуживание в управлении федерального казначейства Минфина РФ по Орловской области.

Пресс-служба губернатора области.

Если в первой статье ("ОП" от 8 сентября с.г.) мы рассказывали о ценах и способах приобретения квартир на первичном и вторичном рынках, то сегодня коснемся закоренелых собственников и индивидуалистов, кто не желает замуровывать себя в тесные границы многоэтажек и делить жизненное пространство дворика и палисадника с соседями, а хочет жить в собственном доме или коттедже.

ЖИЛИЩНЫЙ ВОПРОС

Как купить дом

К сожалению, ни в Орле, ни на территории области нет ещё коттеджных посёлков, построенных в едином архитектурном стиле и имеющих собственную инфраструктуру, включающую не только магазины, спортивные и игровые площадки, но и детский сад, школу. Поэтому и возможности приобретения индивидуального жилого строения ограничены предложением в основном на вторичном рынке.

Правда, совсем недавно появилась возможность приобрести в собственность 20 — 25 соток земли в ближайшем пригороде, в пяти километрах от Орла, на территории будущего коттеджного посёлка. Но цены кусаются: 1 сотка стоит почти 30000 рублей, а прокладка коммуникаций (вода, газ и электричество) к вашему участку обойдётся ещё в 400000 рублей. Хлопоты по прокладке канализации и телефонной линии целиком лягут на ваши плечи. Таким образом, за кусочек земли (без дома!) вам придётся выложить не менее 1000000 рублей. Конечно, ваш участок будет находиться в живописном месте среди сосен и берёз, но за эти же деньги вполне реально подобрать почти новый и большой (общей площадью свыше 200 кв. м) жилой дом с пристроенным гаражом, баней или сауной, расположенными на участке в 5 — 7 соток в самом центре города или, по крайней мере, в районе с развитой инфраструктурой и в 10 минутах езды от центра.

В отличие от покупки квартиры, если вы решили остановить свой выбор на отдельно стоящем доме, лучше действовать не через риэлтерскую фирму, а подбирать подходящий вариант самостоятельно. Во-первых, нет домов и коттеджей, абсолютно похожих ни по площади, ни по месту расположения, ни по особенностям конструкции и использованных при строительстве материалов. Кроме того, слишком маленькое предложение и несформированность рынка частных домов делают невозможным следование жестким "правилам игры" в этом секторе сделок с недвижимостью.

Главное условие здесь то же самое, что и при подборе квартиры, — цена за квадратный метр общей площади, при подсчёте которой не учитываются наличие и величина любых надворных построек (сараев, гаража и т.д.). Естественно, все эти постройки, а также изменения в конструкции дома и его общая площадь должны быть прописаны в техническом паспорте. В противном случае вы можете столкнуться сразу же после покупки с требованием соседей (в виде судебного иска) о сносе всех неучтённых конурок и сарайчиков. Поэтому не поленитесь заглянуть в близлежащий дворик и познакомиться с будущими соседями поближе. От них вы также можете узнать о возможных обременениях, о которых хозяин покупаемого вами дома предпочёл умолчать. Так вы сэкономите нервы, силы и деньги: ведь расторгнуть недобросовестную сделку можно только в судебном порядке, и то не всегда.

Нужно иметь в виду, что наличие или отсутствие приусадебного участка, его величина практически не отражаются на конечной цене дома.

Теперь о самих домах или коттеджах (их на орловском рынке почти нет). Условно они делятся в зависимости от общей площади на три категории, для каждой из которых существует свой ценовой коридор в расчёте за 1м^2. До 100 м^2 представлены в основном одноэтажными комбинированными, кирпично-деревянными постройками 20 — 30-летней давности, имеющими небольшие участки от 4 до 7 — 8 соток. Следующий и самый востребованный в настоящее время тип домов — от 150 до 200 м^2, который на языке застройщиков называется бизнес-классом. Если вам в списке попадётся такой, да ещё и относительно новый дом, то он станет для вас наиболее удачным приобретением, по определению сочетающим в себе относительно невысокую стоимость коммунальных платежей, в том числе расходы на отопление, и наличие всех атрибутов современного комфортного жилья — просторного холла, гостиной-столовой и двухтрёх полноценных спален.

Дома общей площадью свыше 300 м^2 на огромных участках в 25 — 40 соток чаще всего встречаются в газетных объявлениях. Построенные на пике 90-х, они превратились сейчас для владельцев в непомерную обузу — стоимость их обслуживания, включая косметический ремонт и текущие платежи, нередко доходит до 15000 рублей в месяц.

Самые низкие цены на дома в Северном районе, они не превышают планку в 10000 рублей/м^2, а начинаются с 3500 рублей/м^2. Разброс площадей тоже велик — от 60 до 400 м^2.

Достаточно дорого частное жильё в Заводском районе, причём в кирпичных домах, которые могли быть построены и 50, и 60 лет назад, но цены не опускаются ниже 9000 рублей/м^2. Деревянные и шлакоблочные дешевле — от 6000 до 9000 рублей/м^2, но и общая площадь в них невелика — 60 — 70 м^2. Это связано также с тем, что предложений свободной земли практически нет — всё застроено ещё с советских времён на небольших участках в 4 — 6 соток. Верхний предел цены — 23400 рублей/м^2, но в доме со всеми коммуникациями, построенном с применением современных технологий и материалов. Поэтому покупать для себя здесь не целесообразно — ваша семья может расшириться или разделиться, а пристраивать некуда.

Самым выгодным во всех отношениях местом оседлости является Железнодорожный район по причине общего обустройства, а также наличия асфальтированных подъездных путей и коммуникаций, включая телефон и центральный коллектор; здесь почти 80% предлагаемых к продаже домов имеют их. Участки, правда, невелики, но встречаются очень интересные предложения. Самый большой выбор на Выгонке, где разброс цен от 3800 до 14000 рублей/м^2 в домах из силикатного кирпича площадью от 100 до 300 м^2, но зато почти все продаются с готовыми коммуникациями. Здесь, кстати, лучше всего соблюдается общий принцип — чем больше общая площадь постройки, тем ниже цена за квадратный метр. В районе "Рабочего городка" и центре цены выше и начинаются от 10200 рублей/м^2, но не превышают обычно 15000 рублей/м^2. Однако общая площадь меньше — от 60 до 200 м^2, и не все из домов имеют полноценные удобства.

Впрочем, подобрать дом или коттедж при желании можно. Только в отличие от поиска квартиры этот процесс займёт уже не пару месяцев, а растянется на полгода и дольше. Но если вы так и не выбрали "хижину" для тихой и счастливой семейной жизни, всегда есть возможность купить земельный участок и выстроить на нём домик своей мечты. В среднем цена за сотку по Орлу составляет 15000 рублей и редко переваливает за отметку в 21000 рублей. Даже для роскошного коттеджа с внутренним двориком и сельскохозяйственными "наслаждениями" будет вполне достаточно 5 — 6 соток.

Но как бы дешёво вы ни приобрели дом, он всегда будет обходиться в обслуживании дороже, чем квартира аналогичной площади — затраты на ремонт фасада, кровли, коммуникаций, проложенных по территории участка, лягут целиком на ваши плечи и кошелёк. Кроме того, придётся нести дополнительное налоговое бремя, оплачивая не только метры дома, но и сотки участка. Поэтому тем, кто не принял пока твёрдого решения о покупке, лучше подождать и на период мучительных размышлений снять квартиру. Но о проблемах, связанных с арендой жилья, поговорим в следующий раз.

Виталий ЕВГЕНЬЕВ.

НА ФОНЕ ГОРОДА

Блеск и убогость ГЛАВНОЙ УЛИЦЫ

Какая славная улица — Ленинская! Ослепительная от просторных, смеющихся зеркалами витрин. Праздничная от сочной пестроты клумб. И праздная — где же ещё, как не на самой главной и самой центральной "стрит-авеню" нашего города прогуливаться степенным семействам или "забивать стрелки" шебутным молодежным тусовкам? Отсюда — пусть по-провинциальному скромная, но все же внятная "арбатность" Ленинской. А главное, несмотря на стандартно-узнаваемый новострой, круто вспарывающий сегодня патриархальность бывшей купеческой Болховской, она по-прежнему хранит терпкий аромат старины, ведет по отшлифованному десятилетиями булыжнику в давно отшумевшее время…

И наверняка многие из прогуливающихся по уютной Ленинской, скользя праздным взглядом по окнам жилых верхних этажей, нет-нет да и подумают мечтательно: а замечательно было бы пожить здесь, в самом центре Орла!

Наивные обыватели, как безгранично их заблуждение! Как далека от безоблачности и благополучия реальная жизнь здешних обитателей — ведь этот блеск и праздничность Ленинской так обманчивы. И вообще, старинной этой улице более подходит статус улицы контрастов, а не благолепия.

Достаточно свернуть с нарядной Ленинской в тесную улочку меж домами или ступить под арку, ведущую во двор, и вашим взорам предстанет иной мир — заброшенно-неуютный, даже бомжеватый, истосковавшийся по вниманию коммунальных служб.

Примерно так выглядит сегодня двор дома № 15-а по ул. Ленина. Впрочем, дворовая территория для горемычных его обитателей — проблема десятая. Гораздо актуальнее проблемы самого жилья, построенного ещё до 1917 года. Вряд ли есть смысл особо распространяться о коммунальных удобствах подобных построек. Однако за долгие годы жильцы дома с этим разумно смирились как с неизбежностью и практически не замечали, до какой, например, степени неудобно всякий раз греть воду для мытья грязной посуды или стирки белья. Как обременительно, особенно для стариков, ходить в баню и еще хлопотнее — устраивать банные дни на дому малым детям…

А прологом действительно тревожных событий стал уход в Лету летом прошлого года Дома учителя. На его месте начался снос старого и строительство нового здания. Сначала мощные бульдозеры сровняли его с землей. Затем, сотрясая окрестность, загромыхала сваебойка. И все это — рядом с домом № 15. Хотя правильнее бы сказать — впритык к нему.

Фото Вячеслава МИТРОХИНА.

Когда начала расти стена нового здания, от 15-го дома её отделяло не больше полуметра. Его обитателям этот сводивший с ума грохот большой стройки, жизнь под высотным краном стоили больших нервных трат.

Но, похоже, только их, бедолаг, и напрягало подобное экстремальное строительство. И пока застройщик — ООО ПСК "Экострой-Орел" — решал свои текущие проблемы, жильцы 15-го дома стали созерцать текущие потолки. В нашем Отечестве, как известно, спасение утопающих — дело рук самих утопающих. И "утопающие" стали активно спасаться традиционным в таких случаях способом — "бомбить" письмами всякие-разные инстанции: "Наш дом и без того ветхий, крыша, подвалы и двор были приведены в результате строительства дома № 17 в плачевное состояние..." и проч., и проч.

Хоть реакция и была довольно оперативной, но, забегая вперед, скажем, что это отнюдь не прибавило оптимизма попавшим в строительную западню людям, так как не убавило с потолков их квартир пятен стремительно размножавшейся плесени.

Уже в середине июля 2003 года (реакция на обращение жильцов инспекции Государственного архитектурно-строительного контроля) на стройплощадке побывала солидная комиссия, возглавляемая начальником ЖКО администрации Советского района А.А. Гурцевым. Из акта обследования технического состояния дома № 15-а выходило, что "трещин и деформаций несущих конструкций, появившихся при разборке дома № 17 по ул. Ленина, не обнаружено" (согласитесь, звучит странновато: "появившихся", но "не обнаружено"), имеются лишь "трещины эксплуатационного характера". Констатировано также, что "в местах примыкания снесенного здания № 17 к дому № 15-а вскрыто кровельное покрытие". А в числе рекомендаций: "восстановить кровлю до 19.08.2003 года; предусмотреть в проекте устранение промерзаний и протеканий дома № 15 по ул. Ленина".

С тех пор немало воды… протекло на головы жильцов как трех верхних, так и одной нижней квартиры дома № 15-а. Летом — уже этого года — глава администрации Советского района С.А. Морозов сообщал просителям (к слову, своевременно оплачивающим жилищно-коммунальные услуги), что "работниками ЖЭУ-15 выполнен ремонт шиферной кровли в местах протечек. Строителям выдано предписание устранить имеющиеся недостатки в примыкании двух домов".

Не надо собирать особых комиссий, чтоб составить представление о качестве выполненного работниками ЖЭУ-15 ремонта кровли. Ответ уже готов. Он — в совсем свежем слезном обращении жильцов дома № 15-а, на этот раз к мэру Орла. "Мы надеялись, — пишут они, — что волнующие нас проблемы будут решены. Но напрасно. За время возведения дома № 17 строители основательно походили по нашей крыше, чем окончательно привели шифер в негодность. Дожди промочили потолки и стены всех квартир, они покрылись серо-зеленой плесенью от сырости. А ведь среди проживающих в нашем доме есть и старики, и маленькие дети".

Новый дом № 17 по ул. Ленина строился поистине стахановскими темпами. Этажи росли как на дрожжах. И одновременно с ними увеличивались проблемы старого дома № 15-а. Это похоже на насмешку, но изобретательный гений строителей не придумал ничего оригинальнее, кроме обустройства сливов с огромной по площади крыши новостроя… на побитую временем и строителями дырявую старую кровлю. Итог — новые чернобурые пятна по стенам и потолку.

Месяц назад жильцы 15-го дома в очередной раз обратились в родное ЖЭУ-15 и напомнили о решении комиссии Госархстройконтроля (помните, починить крышу до августа прошлого года?). "Ваше заявление, — сообщил начальник ЖЭУ-15, — рассмотрено с выходом на место. Совместно с ООО "Экострой-Орел", администрацией Советского района г. Орла, представителями МУП ЖРЭУ-1 и ЖЭУ-15 составлен акт о повреждении кровли вашего дома… Проведение работ по восстановлению кровли возложено на ООО "Экострой-Орел".

Нетрудно заметить, что "выходить на место" и "составлять акты" — любимое занятие чиновников. Кажется, медом их ни корми — дай только выйти "на место" и составить что-нибудь посолиднее. Правда, есть опасения, что в процесс могут вмешаться крайние в этой истории — жители 15-го дома: выйдут из себя и...

Нет, пока они вполне корректно обращаются к мэру Орла В.И. Уварову: "Уважаемый Василий Игнатьевич, убедительно просим Вас не отказать в нашей просьбе…". Правда, появилась в последнем письме и ультимативная нотка: "Наше терпение небезгранично… Если в скором времени ситуация не изменится, мы будем вынуждены отстаивать свое право на улучшение условий жизни, обратившись к губернатору области Е.С. Строеву".

Пока обитатели дома № 15-а, ставшие из-за своих жилищных проблем чуть ли не профессиональными челобитчиками, получили сверхлаконичный промежуточный (на имя главы администрации Советского района Орла С.А. Морозова) ответ из мэрии: "В связи с обращением жителей дома № 15-а по ул. Ленина прошу рассмотреть вопрос устранения ущерба, нанесенного этому дому при строительстве торгового центра по ул. Ленина, 17, и замечаний, отмеченных в акте комиссии администрации Советского района от 14.07.2003 года. О принятом решении сообщите администрации города и заявителям до 1 октября т. г.".

...А осень началась. И началась довольно плачевно для жителей дома № 15-а: зарядили серьезные дожди. Мы заглянули сюда — хотелось сказать привычное "на огонек", но куда правильнее было бы сказать — "на водичку". В самом деле, дождевые потоки изуродовали черными разводами потолки и стены. В квартире 75-летней Александры Ивановны Кузнецовой (как, кстати, и во всем доме) стоит тяжелый сырой дух. В узкой пеналообразной спальне лучше не поднимать глаз к потолку — он черен. На стоящих у стен двух кроватях — большие тазы для водосбора (на снимке). В соседней комнате потолок немного просох, но тоже изуродован недавним потопом.

— Видите, как сыро, — говорит Александра Ивановна, и в её глазах набухают слезы. — Можно и туберкулез заработать... А ведь в нашем доме сроду никогда раньше не текло с потолка...

Такая славная Ленинская! Наверное, замечательно здесь жить — в самом центре города? Ответ на этот вопрос кажется очевидным. Но… не вздумайте задавать его жителям дома № 15-а.

Николай СОЛОПЕНКО.