

САМОУПРАВЛЕНИЕ

Камень преткновения

Наступила пора отчётов территориальных органов самоуправления перед населением. На отчётно-перевыборные заседания ТОСов, по сути, должны приходить представители всех домов округа. На деле – отключаются единицы, как правило – это группа поддержки актива.

Причины того, что люди игнорируют подобные собрания, очевидна: занятость, недостаточная информированность, равнодушие, и на деле получается интересная система: актив сам работает – сам же перед собой и отчитывается. А ведь вопросы у жителей, связанных с реформой системы жилищно-коммунального хозяйства, должно быть немало.

Показательным в этом плане стало отчётное собрание в 112 микрорайоне: жители, как и активисты территориального самоуправления, здесь стараются быть в курсе всех нововведений. Но найти точки соприкосновения удаётся не всегда и не по всем вопросам. К примеру, камнем преткновения стала проблема создания советов домов: жители выступают с инициативой, а в ответ слышат: «Вы собственники, решайте сами». Но чтобы довести дело до логического завершения, собственникам нужна поддержка, в том числе и юридическая, и информационная.

Традиционно во многих округах не остаются в стороне от таких мероприятий депутаты городского Собрания. Ведь немало тем, которые находятся в компетенции законодателей, но не известны рядовым горожанам. К примеру: произошли изменения в правилах установок и содержания детских площадок, игровых элементов. Теперь они будут устанавливаться за счёт бюджетных денег лишь в том случае, если жители согласны взять их на своё содержание и обслуживание. И это только одно из направлений, которые под силу решить лишь самим собственникам многоквартирных домов. Дело за малым – проявлять больше интереса и инициативы к жизни района, в котором живёшь.

ПРОЕКТ

Все проблемы в один клик

В Магнитогорске появилась интерактивная карта проблем городского хозяйства. Ресурс открыт на официальном сайте администрации www.magnitog.ru во вкладке «Городское хозяйство» (<http://giszhkh.magnitog.ru/gis/>).

Новый для города проект позволит получать информацию о плановых отключениях ресурсов жизнеобеспечения и оперативно сообщать о проблемах в сфере жилищно-коммунального хозяйства, восстановления нарушенного благоустройства и транспортного обслуживания. Стоит сказать, что обращения, оставленные магнитогорцами, не останутся незамеченными: специалисты администрации города, муниципальных предприятий и управляющих компаний ежедневно будут осуществлять мониторинг карты и решать вопросы, которые беспокоят горожан.



портного обслуживания. Стоит сказать, что обращения, оставленные магнитогорцами, не останутся незамеченными: специалисты администрации города, муниципальных предприятий и управляющих компаний ежедневно будут осуществлять мониторинг карты и решать вопросы, которые беспокоят горожан.

МНЕНИЕ

Коммунальщики ждут предложений

Управление жилищно-коммунального хозяйства начинает изучение общественного мнения о проекте федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов РФ» («О государственном регулировании деятельности по управлению многоквартирными домами»), находящегося в стадии рассмотрения.

Свои предложения жители города могут направлять в письменном виде в УЖКХ администрации (кабинет 441), а также в электронном виде на e-mail: gkh@magnitog.ru.

Проект закона размещен на официальном сайте муниципалитета: www.magnitog.ru (вкладка «Городское хозяйство» – «ЖКХ»).

НЕДВИЖИМОСТЬ | Какие бы механизмы ни придумывала власть, ответственность за сделки с жильём лежит на нас самих

Обойтись без ложки дёгтя

ОЛГА БАЛАБАНОВА

Эксперимент, предусматривающий, что все сделки с недвижимостью будут проходить через нотариуса, отменили. А идея-то была неплоха, поскольку не всё ладно на этом рынке, и люди продолжают попадаться на удочку не чисто работающих риелторов.

Буквально на днях очередное уголовное дело направлено в Правобережный районный суд города: жилищная аферистка собирала с людей деньги под предлогом решения вопросов по оформлению договоров социального найма с дальнейшей приватизацией – и исчезла. В результате четырёх потерпевшим причинён имущественный ущерб – всего около 2,5 миллиона рублей.

Хорошо забытое старое

В начале февраля в Челябинской области и ещё 12 регионах страны должен был стартовать пилотный проект, по которому нотариальным конторам вменялось в обязанность не только заверять, но и проверять юридическую чистоту всех сделок с недвижимостью. По проекту, зарегистрировать недвижимость можно в «режиме одного окна» у любого нотариуса, минуя регистрационную палату. Для этого нотариусов планируют объединить в локальную сеть с Росреестром, налоговой инспекцией и миграционной службой – для оперативного обмена данными. Сбор документов, необходимых для заключения сделок, станет обязанностью нотариуса, что позволит оперативно решать вопросы граждан. Расчёты между сторонами договора должны проходить через депозитный счёт нотариуса, открытый в банке. Продавцы и покупатели, таким образом, получают у нотариуса удостоверенный договор купли-продажи только после государственной регистрации сделки. При этом ответственность за сделку нотариус берёт на себя.

Но как только пришло время запускать проект, появилась информация о том, что эксперимент, в том числе и в

нашей области, не состоится. Причина: федеральная власть не сформировала нужную нормативно-правовую базу, чётко прописывающую процедуру оформления сделок. К тому же, введение новых правил активно сопротивляются сами нотариусы, которым не нужны лишние хлопоты.

Тем не менее риелторы считают, что рано или поздно переход полномочий по оформлению сделок с недвижимостью всё равно перейдёт к нотариату.

– Государство потихоньку заставляет нас возвращаться к практике работы до 1998 года, когда все сделки оформлялись нотариально, – считает специалист по работе с недвижимостью с 20-летним стажем Юлия Кушпетюк. – С введением закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» эти функции у нотариусов были изъяты. Но всё возвращается на круги своя. И хотя введение в практику такого порядка работы пока отложили – это неизбежно: того требует новая редакция Гражданского кодекса. Государство таким образом стремится перенести ответственность не только на нотариусов, но и самих людей, продающих, меняющих, покупающих жильё. Это, конечно, приведет к дополнительным расходам – такая сделка у нотариуса обойдётся в 10 – 15 тысяч рублей. Но одновременно это и дополнительные гарантии, что фиктивные договоры не пройдут, поскольку нотариус проверит всё досконально, к тому же хорошо знает риелторов, работающих на рынке города – от кого чего можно ждать.

Позитивное новое

Интересно, что рынок недвижимости города отнюдь не статичен – он меняется в зависимости от складывающейся ситуации в обществе.

– Много лет подряд отмечая, что пик продаж жилья приходится на декабрь, а в январе и феврале регистрируется падение спроса, – поделилась своими наблюдениями Юлия Александровна. – Но сейчас риелторам всё сложнее спрогнозировать, как будет развиваться

ситуация. Первый месяц года перестал быть провальным. Думаю, одна из причин в том, что в начале года индексировался материнский капитал. Люди ждут этого, чтобы хоть не на много, но увеличить сумму, вкладываемую в покупку жилья. А сделки с использованием материнского капитала сегодня составляют около 80 процентов совершаемых на рынке города.

Отмечается уменьшение случаев незаконного обналичивания «маминых» денег. Первоначально гораздо больше семей хотели получить заветные средства любым путём – этот ажиотаж поутих.

– Встречается немало покупателей, которые идут к риелторам с сохранённым капиталом, хотя их детям, благодаря которым у семьи появились дополнительные деньги, уже по три, а то и пять лет, – удивляется Юлия Кушпетюк. – У них даже ежегодные выплаты по 12 тысяч рублей остаются нетронутыми. Более активно материнский капитал стал использоваться как первоначальный взнос на приобретение жилья. Для молодых семей это особенно хорошая поддержка.

Ещё одна позитивная тенденция, которая отмечается на рынке недвижимости – это взаимопонимание риелторов с банками. Теперь банки признают, что с профессионалами работать проще. Рядовому потребителю трудно разобраться во всех тонкостях получения ипотеки, тем более что у каждого банка процедура выхода на сделку разная.

Иными, чем три-четыре года назад, стали и покупатели. Нам уже мало просто приобрести стены – мы стали искущённей: обращаем внимание на состояние квартиры, качество ремонта. Чаще людей стало интересовать наличие встроенного оборудования, мебели.

– Радует тот факт, что в последние годы возможность приобрести жильё появилась у молодых людей – парней и девушек, которые живут одни, но не имеют пока семьи, – говорит Юлия. –

Чаще к нам обращаются бюджетники, матери-одиночки, приезжие, которые работают на предприятиях города. У этих категорий появилась возможность взять ипотеку. И многие очень грамотно подходят к покупке жилья, всё взвешивая: надо же привыкнуть к графику платежей, оценить свои возможности, чтобы не только гасить долг, но и на что-то жить... Есть, правда, ложка дёгтя, но она скорее – пережиток старого. Это так называемые кредитованные люди, набравшие по несколько кредитов и не справляющиеся с выплатами, и их, к сожалению, немало.

Доверяя, проверяй

Сегодня в Магнитогорске работает более двухсот риелторов. Большинство горожан при необходимости улучшить свои жилищные условия обращаются именно к ним. Чтобы не нарваться на недобросовестного работника и не найти массу проблем, нужно собрать о нём кое-какие сведения. Честность и компетентность риелтора может гарантировать его опыт работы и клиенты, которые имели с ним дело. В конце концов, в городе существует база данных работников агентств недвижимости – достаточно в поисковике задать первоначальные данные – фамилию, имя... На официальном сайте гильдии риелторов можно найти всё необходимое. О специалисте, которому нечего скрывать, там есть полная информация, включая фотографию.

Даже когда федеральные власти накладывают бремя ответственности за сделки с недвижимостью на нотариусов, без риелтора не обойтись. Что ни говори, а он сродни врачу: можно попробовать лечиться самому, но лучше всё-таки довериться профессионалу, причём с самого начала. Иначе можно довести ситуацию до состояния, когда даже «хирургическое вмешательство» не поможет – слишком большие крутятся деньги и много тонкостей в этом деле.

Ольга БАЛАБАНОВА ответит на ваши вопросы на сайте magmetall.ru



СИТУАЦИЯ | Родители обеспокоены тем, кто будет следить за здоровьем детей в образовательных учреждениях

ОЛГА ЮРЬЕВА

В последнее время активно распространяются слухи о том, что из школ и детских садов убирают медицинских работников.

Если родители школьников к этому относятся спокойно, то мамы и папы дошколят бьют тревогу по этому поводу.

Оно и понятно: в детском саду врач просто незаменим – он и прививки делает, и в случае недомогания или травмы первую помощь окажет. Если есть необходимость комплексного лечения ребенка, медик и таблетку вовремя даст, и ингаляцию сделает. Что уж говорить о тех дошкольных учреждениях, которые посещают дети с отклонениями в здоровье: из 145 детских садов в системе образования города 37 коррекционных.

– Разве можно оставлять без помощи врача детей, когда они целый день проводят в саду? – задаёт вопрос Анастасия Малкова, мама трёхлетнего Максима, воспитанника детского сада № 132.

Когда мальчик родился, родители и не подозревали, что спустя время столкнутся с такими проблемами здоровья своего малыша. В два с полови-

Медкабинет: есть или нет?

ной года глаз Максими стал косить, и родители отправились к окулисту. Врач обнаружил катаракту, скорее всего, полученную в результате родовой травмы. Сделали операцию, но она ситуацию мало изменила – необходима постоянная реабилитация, регулярное лечение.

– Я знала, что в городе есть специализированный детский сад, в котором воспитываются детишки с нарушением зрения, – рассказала Анастасия. – Получили направление, с сентября с сыном работали специалисты, а два месяца назад ему дали инвалидность. И вот в январе – как гром среди ясного неба известие, что медика якобы убирают из штата садика. Как быть так? Ведь окулист наблюдал наших детей, планировал лечение. Что теперь будет?

Если есть вопрос – должен быть и

ответ. За ним обращаемся, в первую очередь, в управление образования мэрии.

– Могу сказать пока, согласно вступившему в силу «Закону об образовании», деятельность медицинских работников в штате образовательных организаций признана непрофильной, в связи с чем должности медиков исключаются из штатных расписаний детских садов, – пояснила начальник дошкольного отдела управления образования администрации города Наталья Дорогина. – Но это не означает, что врачей совсем исключат из структуры учреждения – просто их работа будет выстроена в соответствии с новыми требованиями. Медицинское обслуживание в учебных заведениях отнесено к полномочиям органов здравоохранения и медицинских учреждений, а школы и детские сады должны предоставлять только помещения для медицинского

работника. В настоящее время отрабатывается механизм, по которому теперь будет вестись эта работа.

Любое изменение в системе всегда сопровождается тем, что кто-то что-то недопонял, чего-то побоялся. Чиновники, медики и руководители образовательных учреждений считают, что кардинальных изменений не произойдет. Более того – нет ничего плохого в том, что работу врача школы или детского сада контролирует медицинское заведение. На каждый кабинет будет оформлена лицензия.

Функциональных обязанностей у врача образовательного учреждения много, и они никуда не денутся и в дальнейшем: наблюдение за физическим развитием, проведение углублённых профилактических осмотров в разные возрастные периоды,

контроль за соблюдением санитарно-гигиенических условий, режимом дня, вакцинацией, профилактикой, наконец – физическое и трудовое воспитание...

– Считаю, что все изменения, которые нас ждут, – к лучшему, – уверена медицинская сестра детского сада № 179 Галина Домбаева. – Мы стали плотнее работать с поликлиниками. Обещают заработную плату пересмотреть в сторону увеличения. Родителям разъяснили на собрании, что происходит – чтобы не было домыслов, недопонимания. К примеру, одно из нововведений, которые даёт новая система нашей работы – это расширенный медицинский осмотр детей. Он включает консультации большего числа специалистов и дополнительные исследования: УЗИ сердца, шитовидной железы, брюшной полости, продуктивных органов. Это своеобразная детская диспансеризация, которая позволит выявить заболевания на ранней стадии и принять меры, чтобы это не вылилось



в большую проблему. Конечно, можно бы и порассуждать о том, чем руководствовались федеральные власти, прописывая такие новшества в «Законе об образовании», только какой в этом смысл. Хочется верить, что сделано

это с целью повысить качество оказываемых медицинских услуг в детских организациях. Уменьшить значение дошкольной и школьной медицины в формировании здоровья ребенка не стоит. Неспроста она имеет 130-летнюю историю: ещё в 1870 году Эрисман впервые провёл в Петербурге изучение состояния зрения у школьников, а позже исследовал на 26 тысячах учащихся зависимость состояния их здоровья от социального статуса и условий труда и быта. По данным Росстата, сегодня каждый пятый первоклассник имеет отклонения в состоянии здоровья. К четвертому классу число больных детей, имеющих хронические патологии, удваивается. А к моменту окончания школы 40 процентов выпускников имеют уже по два-три медицинских диагноза и в дальнейшем, как следствие, – ограничения в выборе профессии.