

> СИТУАЦИЯ

Карантин продолжается

В НАШЕЙ ОБЛАСТИ эпидемиологическая ситуация по серозному менингиту остается напряженной. Как сообщают в Роспотребнадзоре, сейчас среди жителей региона зарегистрировано 366 случаев заболеваний серозным менингитом, из них 327 детей. В основном болеют дети младших групп детских садов – 43 процента и школьники 7–14 лет – 39 процентов. Карантинные мероприятия по случаям серозного менингита проводят уже в 27 детских образовательных учреждениях и 28 школах региона.

Врачи наблюдают семейную очаговость и случаи распространения заболевания в организованных детских коллективах. Их причиной стали нарушения санитарно-противоэпидемиологического режима и несвоевременная изоляция больных. Во всех детских учреждениях области, где введен карантин, проводят комплекс противоэпидемиологических мер.

Для предупреждения распространения серозного менингита в семьях и детских коллективах необходимо выполнять все санитарно-гигиенические требования. Специалисты Роспотребнадзора рекомендуют соблюдать меры личной профилактики и защиты от инфекции, а именно: пить кипяченую или бутилированную воду, использовать для мытья овощей и фруктов кипяченую воду, соблюдать правила хранения скоропортящихся продуктов и технологию приготовления пищи в домашних условиях, пользоваться одноразовыми носовыми платками, респираторами.

Навязанная страховка

> Антимонопольщики наказали ОАО «Военно-страховая компания» штрафом

ВОСЕМНАДЦАТЫЙ арбитражный апелляционный суд области поддержал позицию Челябинского УФАС России, подтвердив решение антимонопольного органа о наложении на ОАО «Военно-страховая компания» штрафа за нарушение антимонопольного законодательства.

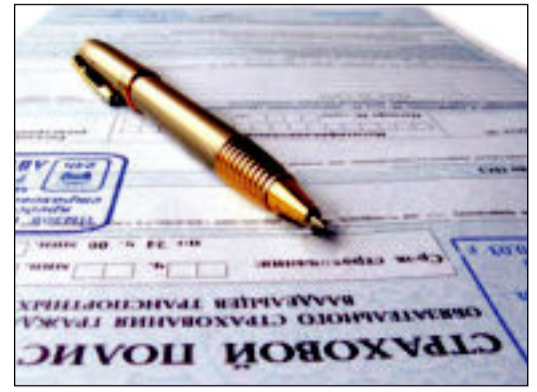
В феврале антимонопольный орган установил, что договор о сотрудничестве и агентский договор, заключенные между ОАО «ВСК» и ОАО «ОргрэсБанк», противоречат закону «О защите конкуренции». Предметом данных соглашений являлась организация взаимодействия сторон и получение финансовой выгоды при страховании имущественных и иных интересов лиц, получающих кредиты в банке.

Дело в том, что одним из условий предоставления ипотечных кредитов банк установил обязательное страхование от рисков смерти и утраты трудоспособности заемщика. Однако обязанность страховать свою жизнь или здоровье по закону не может быть возложена на гражданина. Тем более данная обязанность не может

быть возложена на гражданина по кредитному договору.

При намерении приобрести квартиру на кредитные средства в «ОргрэсБанке» заемщик сталкивался с закрытым перечнем страховщиков: следуя распространенной практике, страховые организации, не имеющие с ОАО «ОргрэсБанк» соглашений о сотрудничестве, не имели права оказывать клиентам «ОргрэсБанка» данные услуги и были лишены возможности бороться за конкретного заемщика. Статья 11 закона «О защите конкуренции» запрещает соглашения между хозяйствующими субъектами или согласованные действия хозяйствующих субъектов на товарном рынке, если они приводят к навязыванию контрагенту условий договора, невыгодных для него или не относящихся к предмету договора.

Выработка совместной стратегии в области страховой деятельности приносила ОАО «ОргрэсБанк» 20 процентов от страховой премии по каждому договору страхования, заключенному между страховщиком и заемщиком при содействии банка, а ОАО «ВСК» «получала» расширение клиентской базы. Челябинское УФАС России, установившее данные правонарушения, возложила на страховую компа-



нию «ВСК» штраф в размере двух процентов от суммы выручки от реализации услуг по страхованию, что составило 1,7 млн. рублей. Военно-страховая компания, посчитав решение антимонопольной службы неправомерным, оспорила постановление Челябинского УФАС в арбитражном суде. Судья оставил решение антимонопольной службы в силе, правда, снизив штраф до одного процента, то есть 870 тысяч рублей ©

Риски дольщиков

> Что ждет инвесторов после банкротства компании-застройщика?

В СКОРОМ ВРЕМЕНИ с рынка жилищного строительства Магнитогорска исчезнут сразу несколько компаний.

О том, что ждет дольщиков и инвесторов после банкротства застройщиков, рассказал арбитражный управляющий Эдуард Тепляков. Ранее он давал комментарий «ММ» по поводу банкротства компании «ЮжУралСтрой» в статье «Синдром обманутого дольщика».

– Эдуард, сейчас уже ясно, что не все строители привлекали средства граждан, следуя федеральному закону «О долевом участии в строительстве». Являются ли законными альтернативные формы инвестирования жилищного строительства?

– В хозяйственной практике строительных компаний существует несколько видов договоров при продаже квартир на этапе строительства. Чаще всего встречаются договор долевого участия, отвечающий идее федерального закона «О долевом участии в строительстве» № 214-ФЗ, и договор целевого займа. В Магнитогорске, например, договоры долевого участия в строительстве заключали компании ЗАО «НТМ», ООО «Краском-инвест» и другие. По договору целевого займа работало ООО «ЮжУралСтрой». Однако не все компании-застройщики могли заключать договоры долевого участия в строительстве. Для этого нужно, чтобы возводимый объект соответствовал определенным требованиям. Не имея возможности их выполнить, компании шли на различные уловки. Например, появлялся посредник, который брался заключить договор долевого участия в недалеком будущем – такой сценарий выбрал Военжилстрой. Все применявшиеся формы привлечения средств физических лиц, на мой взгляд, были законны, но имели различные риски для инвесторов. Другой вопрос – что происходило с деньгами после их привлечения и как они были потрачены?

– Все же какой вариант привлечения средств граждан наиболее безопасен в период экономической нестабильности?

– Помните старую шутку про то, что сто процентов гарантии дает только Госстрах? Для меня, как инвестора, вопрос стоит по-другому: «Где меньше риск?» Только по форме договора его не оценить. Куда важнее иметь представление о самой компании: откуда пришла, кто ею руководит, как организована работа на площадке. К сожалению, многие законы, ранее работавшие на защиту интересов инвесторов, во время кризиса становятся неэффективными. С точки зрения здравого смысла сегодня все формы одинаково опасны: появляются риски, которые не учитывались в «мирное» время, например, риск банкротства компании-застройщика.

– А закон «О долевом участии в строительстве» дает инвесторам какие-то гарантии?

– Договоры долевого участия в строительстве подлежат обязательной государственной регистрации, что практически на сто процентов исключает возможность дважды продать одну квартиру. Кроме того, права дольщиков обеспечены залогом или поручительством. При банкротстве застройщика это ставит их в привилегированное положение по отношению к другим кредиторам. Так, при ликвидации имущества, обремененного залогом, большая часть средств направляется залогодержателям вне очереди. Если дом достраивается до



начала конкурсного производства, то шансы получить квартиру тоже велики.

– Сразу несколько застройщиков города заявили о банкротстве и ликвидации. Каким образом осуществляют эти процедуры?

– На сайте арбитражного суда действительно есть информация о делах, находящихся в производстве, в том числе о банкротстве. Информацию о ликвидации юридических лиц можно найти в Едином государственном реестре юридических лиц, который ведет Федеральная налоговая служба. Процедура ликвидации, согласно Гражданскому кодексу, длится шесть месяцев. Сроки процедуры зависят от ее вида – наблюдение, внешнее управление, конкурсное производство. На практике это может занять от двух месяцев до нескольких лет.

– Кто инициирует процессы банкротства и ликвидации компании?

– Ликвидацию могут начать либо кредиторы, либо суд. Инициатором процедуры банкротства может кредитор, Федеральная налоговая служба либо сам должник.

– При каких условиях ликвидация или банкротство компании невозможны?

– В случае нехватки имущества для удовлетворения всех требований кредиторов ликвидатор (председатель ликвидационной комиссии) обязан подать заявление на банкротство. Если же имущества не хватает даже на покрытие расходов процедуры банкротства, то она не может быть введена.

– Правильно ли я поняла: процедура ликвидации компании возможна лишь при наличии у нее имущества, достаточного для покрытия всех долгов? То есть при наличии обязательств перед дольщиками ликвидация невозможна, только банкротство? Вопрос важен, поскольку ООО «Военжилстрой» ведет именно ликвидацию, а не банкротство.

– Действительно, если имущества недостаточно, то другие варианты, кроме банкротства, практически исключены.

– На какую «компенсацию» могут рассчитывать дольщики после банкротства застройщика?

– Если дом полностью построен, то они получат квартиры, если нет, то размер «компенсации» будет зависеть от финансового состояния должника. Требования дольщиков в процедуре банкротства удовлетворяют за счет средств, вырученных от реализации предмета залога. Весь процесс занимает довольно длительное время.

– А на что в той же ситуации могут рассчитывать инвесторы, заключившие с застройщиком договоры на иных условиях и не являющиеся дольщиками?

– Инвесторы и кредиторы, чьи права не обеспечены залогом, будут в общей очереди. После реализации принадлежащего должнику имущества они получат деньги пропорционально суммам задолженности.

– Возможна ли продажа собственности компании, находящейся в состоянии банкротства или ликвидации?

– В момент ликвидации приостанавливается большинство исполнительных производств и все ограничения на распоряжение имуществом снимаются, что дает дополнительные возможности.

Но как их использует руководство компании – другой вопрос. При банкротстве реализовать имущество можно только в порядке, установленном законом «О несостоятельности (банкротстве)».

– Позвольте задать несколько вопросов от имени дольщиков компании «Военжилстрой». В 2006 году приходно-кассовые ордера и кассовые чеки за внесенные средства инвесторы получили от ЗАО «ФСК «Наш город». В 2009 году при заключении договоров долевого участия в строительстве между теми же инвесторами и ООО «Военжилстрой» должны ли дольщики получить новые приходно-кассовые ордера?

– Думаю, что не должны, ведь они не вносили деньги в кассу ООО «Военжилстрой». Дольщикам следует просить справку или соглашение об

оплате от ООО «Военжилстрой». Как я понимаю, ЗАО «ФСК «Наш город» самостоятельно должно было внести полученные от дольщиков средства в ООО «Военжилстрой» в счет данных договоров.

– В июне в мэрии Магнитогорска заключили трехстороннее соглашение о завершении строительства дома по улице Жукова. Дольщики согласились принять дом в эксплуатацию «с недоделками». Возможна ли ликвидация компании «Военжилстрой», если недоделки не будут устранены?

– Думаю, в данной ситуации это единственный шанс получить квартиры, пусть даже с недоделками. Ликвидация компании и устранение недоделок не связаны – это процессы разного характера.

– Есть ли в Челябинской области примеры получения дольщиками жилья после банкротства застройщика?

– У меня нет такой информации. С тех пор как эти процессы приобрели массовый характер, прошло слишком мало времени, чтобы говорить о результатах. Многие процедуры только начаты, и сейчас идет формирование практики – в основном, у соседей в Свердловской области.

– Насколько критична ситуация с банкротствами компаний в Магнитогорске и Челябинской области?

– На мой взгляд, критичность ситуации определяет отраслевая направленность региона и города. В Свердловской области, например, много машиностроительных предприятий, которые очень сильно пострадали от кризиса. Среди них есть достаточно крупные, такие как Кушвинский завод прокатных валков. Так же сильно там пострадали малые и средние предприятия. Однако в нашей области их больше, потому и банкротств больше. Много проблем и там, где интенсивно развивался бизнес, который брал много кредитов. А вот мои курганские коллеги, напротив, «сидят без работы».

– Но у вас работа есть?

– Квалифицированные арбитражные управляющие и антикризисные менеджеры в нашей области сейчас востребованы. Но, думаю, это ненадолго ©

ЮЛИЯ СЧАСТЛИВЦЕВА

> КРЕДИТЫ

Стабильный процент

В ГОСДУМУ снова внесен законопроект, запрещающий банкам в одностороннем порядке менять ставку по выданным кредитам.

Споры о том, имеют ли они на это право, могут скоро закончиться. Прояснить этот вопрос решил глава Комитета Госдумы по финансовому рынку Владислав Резник, предложивший коллегам внести поправки в закон «О банках и банковской деятельности». Они запрещают банкам в одностороннем порядке изменять процентные ставки по кредитам и вкладам, а также размеры комиссионного вознаграждения и сроки действия этих договоров с клиентами – физическими лицами, сообщает РИА «Новости».

«Период нестабильности на финансовом рынке сформировал негативную практику одностороннего изменения кредитными организациями существенных условий кредитных договоров, в том числе сокращение срока кредитования, предъявление требований о досрочном исполнении заемщиком обязательств перед кредитором, а также изменение величины процентных ставок, которое иногда доходит до ста и более процентов», – говорится в пояснительной записке. О повышении ставок по выданным кредитам, в частности, заявляли Юникредит банк, банк «Авангард», Связь-банк, Абсолют банк и другие. Пункт, разрешающий такие действия, содержится в кредитных договорах большинства банков. Новый законопроект вовсе не заставляет переписывать уже действующие договоры. Предполагается, что менять ставку запретят по договорам, которые будут заключать уже после вступления закона в силу.

Полгода назад региональные прокуратуры начали предъявлять претензии банкам по поводу того, что в их договорах прописана возможность изменения ставки. Прокуроры считали, что это нарушает закон «О защите прав потребителей» и некоторые пункты Гражданского кодекса. В ответ банкиры ссылались на закон «О банках» и другие пункты того же кодекса, устанавливающие свободу договора. На днях Ассоциация российских банков обратилась к генеральному прокурору Юрию Чайке с просьбой дать правовую оценку действиям региональных прокуратур.

Законопроект, запрещающий банкам менять ставки, уже вносили в Госдуму в декабре прошлого года, но принят он не был: отрицательное заключение на него написал Минфин. Эксперты говорили, что на тот момент государство было озабочено спасением банков и не хотело усложнять их жизнь. Зато сейчас банки стоят на ногах прочно, и ужесточения требований к ним вполне можно ожидать.

> ИМПОРТ

Едим свое мясо?

В РОССИИ за первое полугодие импорт мяса сократился почти на 30 процентов, чему немало способствовало повышение пошлин на ввоз свинины и курятины. Как отмечают эксперты, производство отечественного мяса стало одной из немногих отраслей, демонстрирующих рост в кризисном текущем году.

В правительстве ожидают снижения доли импортного мяса на рынке с прошлогодних 32 до 25 процентов. О таких перспективах сообщила министр сельского хозяйства РФ Елена Скрябина на правительственном часе в Совете Федерации, посвященном госпрограмме развития сельского хозяйства на 2008–2012 годы. Основания для оптимизма у министра есть, поскольку в первом полугодии достигнут рост производства в отличие от большинства отраслей российской экономики. Так, за первую половину года производство скота и птицы в РФ выросло на шесть процентов – до 4,1 млн. тонн по сравнению с первым полугодием прошлого года. При этом импорт мяса сократился почти на 30 процентов «в результате роста внутреннего производства и принятия мер по таможенно-тарифному регулированию», – отметила министр. Ожидается, что к 2012 году Россия может снизить долю импорта на внутреннем рынке до 18 процентов, сократив ввоз мяса почти втрое по сравнению с прошлым годом, считает глава Минсельхоза. Таким образом, к 2012 году Россия вплотную приблизится к уровню продовольственной безопасности по мясу.

В конце прошлого года Минсельхоз РФ обнаружил проект доктрины продовольственной безопасности страны. Согласно документу, продовольственная безопасность государства считается гарантированной, когда отечественное мясо и мясные продукты, молоко и молочные продукты занимают на рынке 85–90 процентов. Помимо мяса, для продовольственной безопасности, Россия должна обеспечить себя зерном на 90 процентов, сахаром, растительным маслом, рыбой и рыбопродуктами – на 80 процентов. Снижать импорт мяса можно в основном за счет свинины и курятины: с говядиной у России дела обстоят сложнее.

Несмотря на рост производства отечественного сырья, российские мясопереработчики пока предпочитают ввозить его из-за рубежа. Дело в том, что иностранные мясные тушки, в отличие от российских, стандартного размера и качества. Впрочем, продукция новых российских агрокомплексов постепенно приближается к зарубежным стандартам. Возможно, вскоре российские мясокомбинаты смогут переориентироваться и на отечественное сырье.

> Доля импортного мяса снизится до 25 процентов