Трудно. Но Промжилстрой живет достойно

В конце минувшей недели состоялось собрание акционеров Промжилстроя. Третье по счету с момента образования общества. Управление, созданное только для строительства жилья металлургам комбината, за несколько лет выросло в достаточно крупное подразделение, во многом способное создать конкуренцию даже тресту Магнитострой.

Если брать ту часть работы, которая хорошо видна магнитогорцам — строительство жилья, то здесь у работников Промжилстроя все в порядке. В прошлом году строители дочернего предприятия АО ММК сдали в эксплуатацию 40 тысяч квадратных метров жилья для металлургов и их семей. Все городские строители ввели за 1994 год, по мнению генерального директора АО ПЖС Ф. Мухаметзянова, всего 29 тысяч квадратных метров. А если брать еще и деятельность других подразделений Промжилстроя, то пальцев на руках не хватит перечислить объекты, построенные как силами, так и с помощью тружеников акционерного общества: хлебо-кондитерская фабрика, мясоперерабатывающий комплекс, черновые и чистовые клети стана 2000 горячей прокатки, сыродельня в МОСе, шлакопереработка близ кислородно-конвертерного цеха, пищевая лаборатория...

Главная цель коллектива Промжилстроя — сохранение специалистов — достигнута. Как бы не было экономически тяжело, на сокращение в этом акционерном обществе не пошли, а наоборот работали над повышением квалификации. Промжилстроевцами взято главное стратегическое направление — механизация ручного труда. По-другому сложно выжить, трудно увеличить и так, не слишком высокую среднюю зарплату по управлению: 353 тысячи рублей... Но прибыль у коллектива по итогам работы прошлого года, безусловно, есть. Иначе бы на собрании не стали и поднимать вопроса о возможной выплате дивидендов. А так как у всех акционеров — физических лиц — в наличии только обыкновенные акции, то решено перевести их в привилегированные, то есть гарантировать коллективу при наличии прибыли ежегодные дивиденды. В этом году по решению собрания они составят 150 процентов от номинальной стоимости акции.

С момента образования акционерного общества прошло немного времени, но за минувшие два года в стране опубликовано множество нормативных документов, которые решением высшего органа — нынешнего собрания, нашли отражение в Уставе и в учредительном договоре. То есть доверенные лица коллектива внесли соответствующие изменения в основной документ акционерного общества, а так же провели дополнительные выборы в состав Наблюдательного совета и Ревизионной комиссии...

Перспективы у АО ПЖС, конечно, же есть: строительство жилья для работников материнского АО, и, конечно, для собственных тружеников, возведение промобъектов и объектов села, наращивание мощностей собственных заводов: кирпичного, железобенного... Для возведения жилья будут привлекаться средства дольщиков, застройщиков, физических и юридических лиц. Совместно с Промстройбанком разработана схема накопления средств для получения жилья.

Взаимоотношения Промжилстроя с материнским предприятием — АО ММК, по мнению генерального директора АО ПЖС Ф. Мухаметзянова, по-человечески теплые, но при рассмотрении финансовых вопросов — по-рыночному сложные. ММК сильно задолжал Промжилстрою. Случается, вместо денег материнское предприятие расчитывается со строителями металлопрокатом, а специалисты управления вместо того, чтобы заниматься делом, вынуждены продавать металл и добывать деньги на зарплату. Вдобавок, работники ПЖС не получают вовремя страховку. А ведь условия работы строителя не такие легкие. Уж во всяком случае, ручного труда у него никак не меньше, чем у доменщика. И, вдобавок, работает во все времена года на открытом воздухе.

Сложны финансовые взаимоотношения у Промжилстроя и с администрацией города, которая монополизировала водоснабжение, теплофикацию, электроснабжение и диктует предприятиям кабальные условия... Словом, как говорится, куда ни кинь, всюду клин.

Но нет худа без добра. Заместитель генерального директора АО ММК Д. Сафиуллин рассказал об изменениях, произошедших на материнском предприятии после собрания акционеров: о структурной перестройке на АО ММК, о «потеплении» отношений с иностранными банками. Наше предприятие преодолевает критическую точку падения и начинает выходить из кризиса. И не только за счет деятельности головного металлургического комплекса, но и за счет работы других дочерних предприятий. По мнению Д. Сафиуллина, Верхний Тагил, Невьянск, бывшие некогда крупными металлургическими центрами, оттого и выродились в поселки, что вовремя не перестроились. Необходимое условие выживания комбината — многоотраслевое хозяйствование.

Впереди у коллектива Промжилстроя — конференция по колдоговору. На ней состоится более подробный разговор о правах и обязанностях администрации и трудового коллектива, о программе социальной защиты работников, о социальном развитии и многом-многом другом. Но главное — направление уже определено: достойно жить и работать.

Г. ПОГОРЕЛЬЦЕВ.

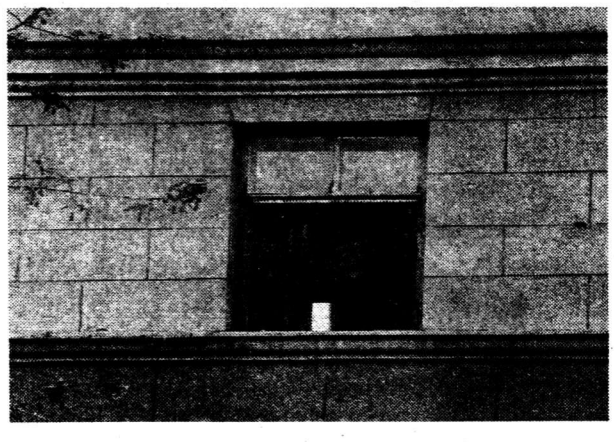
Кто заплатит за жилье?

По данным жилищно-коммунального комитета, каждый третий горожанин является неплательщиком. В нынешнем году неплатежи составили уже 30 процентов. Это значительно превышает прошлогодние показатели. Правда, городскому коммунальному хозяйству удалось в первые месяцы года перекрыть планируемые платежи от населения на сто процентов. Положительным моментом стало то, что часть квартиросъемщиков старается оплатить жилье и коммунальные услуги авансом, вперед на два-три месяца.

Наибольшее число злостных неплательщиков сосредоточено на Кольцевой, Брусковом, Березках, в домах с малым благоустройством или там, где коммунальные услуги оказывают не полностью, например, возникают проблемы с водой.

Гораздо лучше обстоит дело с платежами в жилфонде комбината. По мнению специалистов, основную роль здесь играет то, что большинство металлургов оплачивают жилье из заработной платы путем удержаний.

Как могут быть наказаны неплательщики? Меры воздействия предусмотрены, но на практике они трудно применимы. Например, домоуправление может выселить неплательщика в специальное общежитие, правда, при этом коммунальщикам придется выполнить массу условий. Как, к примеру, можно выселить неплательщика из барака, если положением предусмотрено выселение его в более неблагоустроенное жилье?



Тревога была ложной?

В довольно затруднительном положении оказались многие жильцы Ленинского района. На дверях их подъездов появилось объявление, предлагающее явиться в горэнерго и завести абонентские книжки за пользование электроэнергией. Причем, строго оговаривался срок: до десятого марта.

Во время встречи с работниками городского коммунального хозяйства удалось узнать, что подобный эксперимент не был санкционирован ни жилищным комитетом, ни владельцем жилфонда — металлургическим комбинатом. А специальным постановлением определено, что обязанности по сбору платежей за жилье и коммунальные услуги возложены на собственников жилого фонда. Это сделано для удобства населения. Если же оплата каждой услуги будет разнесена по поставщикам, бедным горожанам придется неделями разъезжать в разные концы города, чтобы не оказаться в должниках. Довольно нелепая ситуация сложилась например, на Березках. Жители этого района, которые пользуются баллонным газом, с некоторых пор вынуждены ежемесячно ездить на правый берег в Горгаз, чтобы не оказаться на холодном пайке.

— Нам бы наоборот хотелось приблизить пункты сбора платежей к жильцам и открыть , допустим, в домоуправлениях. А попытки раздельного сбора платежей за электроэнергию не вписываются в общегородскую схему, — считает председатель жилищно-коммунального комитета городской администрации Р.Замалетдинов.

Не только о кнопке лифта...

Какие только беды не сваливаются на головы коммунальщиков: и мизерное финансирование, и неплатежи квартиросъемщиков, и ветшающий жилфонд. Но, по их мнению, самые крупные неприятности доставляют их службам сами хозяева квартир. Как только человек выходит за собственную дверь, от его чувства хозяина не остается и следа. Вывороченные двери, разбитые стекла, испорченные лифты, разоренные детские площадки — этот печальный перечень «хозяйствования» можно продолжать до бесконечности. А ведь только одна кнопка лифта сегодня обходится лифтовому хозяйству почти в 24 тысячи рублей. Нетрудно представить, в какую кругленькую сумму им выливаются «шалости» любителей уничтожать эти безобидные кнопки.

Буквально «трещат» лифты в домах 26 и 28 по улице Труда, доме 208 по проспекту К. Маркса. И таких адресов в коммунальной городской службе назовут десятки.

При таком отношении к собственному дому вряд ли удастся полностью перекрывать все расходы на проделки вандалов даже по окончании жилищной реформы и при стопроцентной оплате за жилье квартиросъемщикам.

Поток собственников убавился

С начала нынешнего года наметилась тенденция к снижению темпов приватизации жилья. Магнитогорцами приватизировано только до сорока процентов квартир. В неделю по каждому отделу городского комхоза готовится лишь до ста комплектов документов на приватизацию. Более того, уже начался обратный процесс — расприватизация. Одни горожане объясняют это сменившимися семейными обстоятельствами, другие ссылаются на дороговизну. Хотя, как считают специалисты, жить в приватизированной квартире вовсе не дороже, чем в другой. Разница лишь в том, что собственникам квартир приходится платить налог на собственность, а другим квартиросъемщикам плату за наем. Такое положение, судя про всему, сохранится до конца переходного периода, то есть до 1998 года.