Происшествия

Не страшна зима погорельцам...

Печальную славу погорельцев обрели в нашем городе жильцы дома № 38 по улице Октябрьской. В августе работник комбината Ф. устроил здесь ночью фейерверк. От заряда ракетницы загорелась крыша. Разбушевавшееся пламя разрушило перекрытия над четырьмя из шести подъездов. Полностью была повреждена отопительная система.

На виновного заведено уголовное дело. Чтобы не доводить его до суда, тот пообещал возместить нанесенный материальный ущерб. Расчитается он, видимо, не скоро...

Поэтому директору предприятия «Соцкультбытсервис» М. А. Петрову пришлось срочно искать финансы, чтобы оперативно организовать восстановительные работы. Ведь уже и снег выпал, встревожены все 232 жильца этого дома. Но сегодня они уже вздохнули с облегчением. Восстановлена отопительная система. Тут постарались работники треста «Теплофикация». В каждой из 91 квартир есть тепло.

Полным ходом идет по сути новое строительство крыши. Его ведет коллектив участка механизации из предприятия «Ремстрой» АО ММК. Но прежде дворникам из ЖЭУ № 17 пришлось убрать с крыши свыше 20 тонн мусора и головешек.

— В бригаде «ремстроевцев» шесть человек, — рассказывает начальник ЖЭУ № 17 М. М. Облякова. — Работают они весь световой день, да еще как работают. Уже уложено 400 квадратных метров кровли. Не сомневаюсь, что свое слово — завершить работы к 25 октября, сдержат. Так что зима жильцам дома № 38 будет не страшна...

Р. СЛАВИН.

Дорожный беспредел

То, что на автодорогах города — безобразие, ясно. Самих по себе машин много: транспортные магистрали перенасыщенны. Но это не все...

В недавние выходные оказался свидетелем, по-моему, уже характерного случая. Очередная авария! На перекрестке Ленинградской и Карла-Маркса роскошно-дымчатый «БМВ», шедший на «красный свет», врезался в передок скромного «Жигуленка», на заднем сиденьи которого виднелось лицо ребенка.

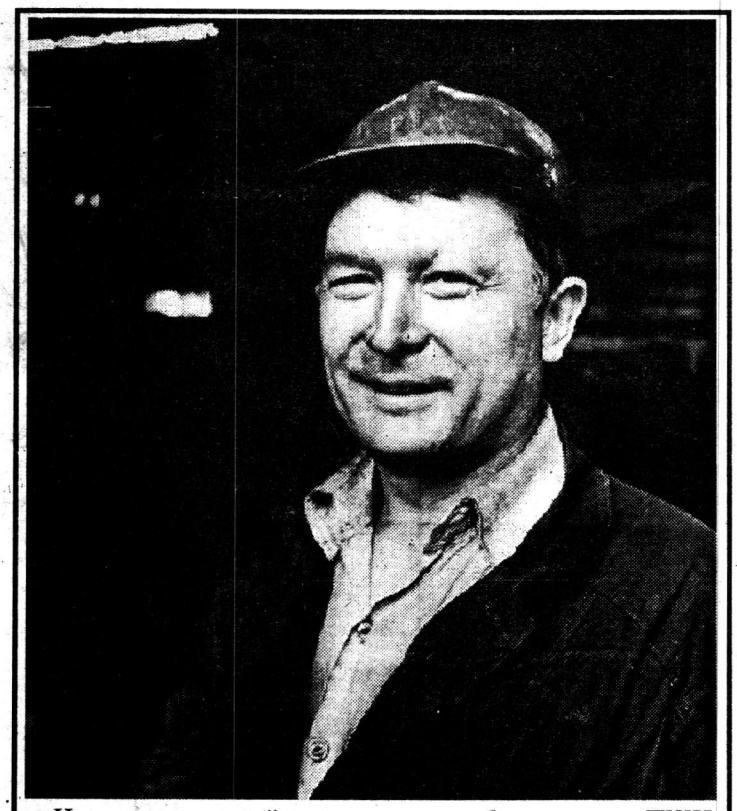
Заграничный лимузин от столкновения на вид едва пострадал, лишь отлетел со звоном колпак переднего колеса. У «шестерки» аж, рассыпавшись, вылетело лобовое стекло (хотя удар пришелся сбоку), - о переднем крыле говорить не приходиться...

Последовала недолгая пауза на глазах озадаченных пешеходов, ожидавших трамвай на углу между двумя остановками. Светился воскресный полдень - и, собственно, автотранспорта было не много... Дымчатый лимузин сдал чуть назад: из распахнувшейся передней дверцы выбрался известного вида молодой мужчина и, словно вовсе не замечая растерянного водителя «Жигуленка», поднял с асфальта отлетевший колпак, вернулся в салон, откуда приглушенно слышалась музыка... «БМВ» с гордо приподнятым задком развернулся, скрепя резиной, набрал решительно скорость и исчез.

По всей видимости - туда, куда очень спешил. С места происшествия.

Один из стоявших на остановке мужиков позволил себе лишь грустное предположение: «Может быть, с запахом...».

О.ХАНДУС.



На снимке старший вальцовщик по сборке валков ПШЦ Василий Николаевич Прищепов. В цехе он с 1966 года. Профорг бригады, победитель соревнований.

Фото Ю. АЛЕКСЕЕВА.

АО ММК: день за днем

Положение дел улучшилось

В минувшем сентябре Торговый Дом АО ММК улучшил обеспечение металлоломом металлургический комплекс. Это позволило выполнить план производства по выпуску стали, даже при нестабильной работе доменного цеха. Из-за аварии в ЛПЦ-10 не выполнено задание по производству горячего проката. План по отгрузке в сентябре выполнен.

В целом, положение дел в металлургическом комплексе в сентябре улучшилось. Но в ближайшее время отрицательно скажется на финансовом положении комбината затянувшийся ремонт девятой доменной печи: работа доменного цеха по-прежнему определяет ритм работы всего металлургического комплекса.

Упала рентабельность на внешнем рынке

Не секрет, что введение Правительством России так называемого «валютного коридора» осложнило жизнь предприятиям, большая часть продукции которых идет на экспорт. Сейчас из всего сортамента продукции АО ММК на внешнем рынке, который в отличие от внутреннего платежеспособен, рентабельными остаются лишь холоднокатанный лист, белая жесть, оцинковка и металлопрокатЛПЦ N 8.

В этих условиях жизненно необходимым становится курс на снижение затрат на производство продукции. Только уменьшение издержек производства позволит Магнитогорскому меткомбинату в ближайшие месяцы улучшить финансовое положение.

По словам руководства ЗАО ММК, график выдачи зарплаты будет соблюдаться. Сложнее обстоит дело с выплатой страховых сумм, но увеличение задолженности по страховке комбинат постарается не допустить. Кстати, запланирован относительный рост заработной платы — по мере увеличения стоимости потребительской корзины.

В. РЫБАЧЕНКО.

Кадры и рынок

Кто заказывает музыку...

Второй год АО «ММК» заключает со студентами старших курсов МГМА индивидуальные договоры о целевой подготовке. Зачем? Разве этот базовый вуз не готовил всегда инженеров именно для комбината? Но одно дело — инженер вообще. (Помните Райкина с его советом забыть, как кошмарный сон, институт и все, чему там учили?) И другое дело — новоиспеченный инженер, прошедший целевую подготовку.

Она ориентирует студента на работу в конкретном цехе, отделе, лаборатории. Уже с производственной практики после третьего курса он знает, придет ли на комбинат технологом, исследователем или конструктором. Стоит ли заключать договор, студент и руководство цеха определяют к окончанию практики.

Участвует в нем и третья сторона — выпускающая кафедра академии. Программа целевой подготовки на последующие два года — индивидуальная и включает теоретический курс, позволяет глубже изучить технологию, дает знания экономики и организации труда, техники безопасности.

Такая «самодеятельность» стала возможна благодаря новому положению, по которому предприятия могут вмешиваться в учебный процесс, изменять соотношение часов по предметам. В общем, музыку заказывает тот, кто платит. На эти расходы металлургический комбинат идет охотно, поскольку получит через годдва толковых специалистов, которые включатся в работу сходу, без профессиональной и психологической притирки. Кроме того, на комбинате плату за целевую подготовку расценивают еще и как поддержку своего базового вуза. Ведь достойнее заработать деньги, чем получить материальную помощь.

Договоры на целевую подготовку заключаются по всем специальностям. Ежегодно комбинату требуются прокатчики, коксохимики, инженеры-обогатители. Никогда не бывают лишними электрики, механики. В дефиците пока специалисты по промышленной электронике, программисты. И тех и других в академии готовят недавно.

Среди старшекурсников МГМА есть и такие, кто пребывает одновременно в двух иностасях — студента и металлурга. Конечно, под силу это только сильным студентам.

Руководство академии и металлургического комбината идут навстречу друг другу. Беда в том, что не всегда их заинтересованность разделяют студенты. Карьера инженера-металлурга прельщает сегодня не всех и не всегда. Если несколько лет назад договоры с гарантией трудоустройства на комбинат заключали ежегодно около 200 студентов-старшекурсников, то сегодня договор о целевой подготовке решаются подписать пока 60—70 человек. И все-таки, если студента вовремя сориентировать на производство, помочь ему увидеть для себя перепективу, он, скорее всего, на комбинате закрепится.

Тем, кто заключает договор, не грозит стать клиентом городской биржи занятости. Могли избежать этой участи и выпускники академии нынешнего года (в основном девушки), если бы обратились в кадровый центр «Персонал» летом. Инженерных вакансий не было, но перспектива есть всегда.

Так видит ситуацию с целевой подготовкой студентов Л. М. Валуева, начальник бюро руководителей и специалистов кадрового центра «Персонал». В том, что это выгодно и удобно всем — и молодым специалистам, и комбинату, и академии — убежден и проректор по учебной работе МГМА К.Н. Вдовин, декан металлургического факультета с большим стажем.

В былые годы в вузе не знали проблем с распределением. Не только «пристраивали» до 90 процентов своих выпускников, но первое время еще и продолжали их контролировать и опекать. Несколько лет назад эта система поломалась. Госраспределение вроде и осталось, но к месту назначения специалист мог уже и не явиться. То вдруг надумали брать за выпускников деньги — но предприятия, не желая раскошеливаться, вообще интерес к ним утратили.

Целевая подготовка несколько снимает остроту возникших в последние годы проблем. Выигрывает ММК. Отток инженерных кадров довольно значительный, и надо же его как-то восполнять. Причем весьма квалифицированными специалистами. Выигрывают студенты. Выигрывает и вуз. Дело не только и не столько в тех суммах, что он получает за подготовку специалистов. Для преподавателей, для руководства академии существенно и то, что выпускники не пополнят ряды безработных или мелких предпринимателей, а будут работать по специальности, которой их учили пять лет.

Л. КОВАЛЕНКО,
сотрудник пресс-центра МГМА.

Управление недвижимостью

Кондоминиум или кооператив

Сегодня на рынке недвижимости предлагаются разнообразные услуги. При покупке недвижимости существуют три альтернативных варианта — купить дом, кооперативную квартиру или кондоминиум (дословно с латинского переводится как совместное обладание — управление).

Между кооперативами и кондоминиумами есть существенные различия. Если мы покупаем кондоминиум, то становимся единственным законным владельцем приобретенной квартиры и, кроме владения жилой площадью, также являемся совладельцами определенной части неделимой собственности всего жилого комплекса — лифтов, лестниц, бассейнов и т.п. Владение кондоминиумом предполагает и регулярную уплату взносов на поддержание в пригодном для жизни состоянии всего жилого комплекса.

С юридической точки зрения покупка кондоминиума мало чем отличается от покупки собственного дома. Когда покупатель берет заем (ссуду) на покупку квартиры в кондоминиуме, то залогом, обеспечивающим платежи, будет сама квартира. А вот в случае покупки кооперативной квартиры покупатель, с точки зрения закона, не становится ее владельцем, а владеет частью акций кооперативной корпорации, которой и принадлежит все имущество — квартира, земля, системы обслуживания и коммуникаций и т.д. С формальной точки зрения все члены кооператива являются совладельцами всей кооперативной собственности, а не владельцами отдельных квартир. Если покупатель хочет взять заем (ссуду) на покупку кооперативной квартиры, то залогом будет не сама квартира, а принадлежащая покупателю доля в имуществе кооператива.

Необходимо отметить, что цены на кооперативные квартиры в целом ниже, чем на аналогичные квартиры в кондоминиумах. Однако ответственность члена кооператива гораздо выше: в случае банкротства кооператива квартировладелец несет личную финансовую ответственность за его долги. А если домовладелец живет в кондоминиуме и его сосед не платит ежемесячные взносы, самое большее, чем он рискует, — тем, что дом не будет поддерживаться в должном состоянии из-за нехватки средств.

В кооперативе в аналогичном случае домовладелец будет нести за это финансовую ответственность, либо кооператив будет объявлен банкротом и вся его собственность перейдет в руки владельца закладной (банка или другого финансового учреждения).

Оценивая преимущества того или иного вида квартир, нельзя не принимать во внимание еще один важный фактор — в старом или новом кооперативе (кондоминиуме) происходит покупка. Но в любом случае необходимо сделать следующее:

1. Просмотреть платежные документы за последние несколько лет. Из финансовой документации может быть видно, как расходуются деньги на ремонт здания. Можно также сделать вывод о том, как скоро потребуется капитальный ремонт, и созданы ли для финансирования этого ремонта специальные резервные фонды, или же жильцам придется платить из своего кармана;

2. Тщательно изучить контракт. Он должен содержать такие данные — сумма первого взноса, плата за обслуживание, налоги и сроки уплаты;

3. Получить описание физического состояния здания, включая информацию о запланированных крупных ремонтах;

4. Просмотреть существующие положения, касающиеся внутреннего распорядка в здании, состав совета директоров и т.д.

А. НАСИРОВ,
экономист.