

Выбери свой проездной

ТРАНСПОРТ

МАГНИТКА успешно переходит на безбилетную систему проезда в общественном транспорте, внедряя так называемые электронные проездные.

Начальник отдела сборов и учета выручки треста «Электротранспорт» Иван Кирдяев рассказал, какие бывают электронные проездные. Всего их семь видов: они отличаются не только стоимостью, но и предоставляемыми возможностями.

Первый стоит 720 рублей, действует в течение 90 дней с момента первой поездки. Дает право на 120 поездок на автобусе или трамвае. Его преимущество еще и в том, что он дает возможность оплачивать проезд нескольких пассажиров. Тариф одной поездки по нему составляет шесть рублей.

Второй проездной можно приобрести за 420 рублей. Он тоже действителен на протяжении 90 дней с момента активации — то есть с первой поездки. Рассчитан на 60 поездок в трамвае или автобусе и дает право оплачивать проезд нескольких пассажиров. Стоимость одной поездки — шесть рублей.

С первого ноября введены так называемые безлимитные проездные. Один стоит 720 рублей, действителен тридцать дней с первой поездки на трамвае или автобусе. Количество поездок не ограничено, но оплачивать проезд можно только за себя.

Другой безлимитный проездной дешевле — 480 рублей. Правила его использования такие же, как и у предыдущего.

Пятый проездной условно именуется «школьный». Стоит 200 рублей, рассчитан на 40 поездок в трамвае или автобусе, оплата только за владельца проездного. Время пользования не ограничено, стоимость одной поездки — пять рублей.

Следующий проездной — «студенческий». Лимит — 60 поездок в трамвае или автобусе, время пользования не ограничено, оплата — только за владельца. Стоимость проезда пять рублей. Студенты, кстати, могут пользоваться и «школьным» проездным, но в любом случае, кроме самого проездного, обязаны предъявить кондуктору студенческий билет.

Последний вид электронного проездного — социальная карта, которая выдается городским пенсионерам в «Кредит Урал Банке».

Приобрести электронные проездные можно непосредственно у кондуктора в транспорте или в местах распространения. У кондуктора в момент оплаты поездки вы также можете узнать остаток средств на счете.

Ипотека нуждается в Починке?

НЕ МЕЛОЧИ ЖИЗНИ

КАК СООБЩАЕТ финансовый портал «chelfin.ru», на днях член Совета Федерации России Александр Починков сообщил о намерении внести в начале следующего года на рассмотрение в Госдуму законопроект об обратной ипотеке.

Согласно законопроекту каждый пожилой собственник жилья сможет заключить с банком договор о пожизненной ренте или об однократной выплате. Государство, в свою очередь, будет гарантировать невозможность прописки в заложенной квартире несовершеннолетних членов семьи или иных изменений статуса жилой недвижимости, которые осложняют банку реализацию залога после смерти ее владельца.

Возможно, введение данного законопроекта отчасти позволит разрешить сложившуюся в России ситуацию с материальным обеспечением пенсионеров.

Рекордная пошлина

НЕ ФЕДОЛЛАРЫ

С ПЕРВОГО декабря ставка пошлины на вывоз сырой нефти из РФ увеличена на 25,1 доллара и составила 275,4 доллара за тонну, сообщает РИА «Новости».

Как отмечают представители Минфина, этот абсолютный рекорд связан с установившимися в последнее время супер-высокими ценами на нефть.

Таким образом, ставка пошлины на экспорт из России светлых нефтепродуктов с первого декабря составляет 197,8 доллара за тонну (ранее действовала ставка — 181 доллар за тонну), на темные нефтепродукты — 106,6 доллара за тонну (ранее — 97,5 доллара за тонну).

С какими чувствами вы относитесь к людям, разбогатевшим за последние 10–15 лет?

Без особых чувств — 44 процента
С раздражением — 19 процентов
С интересом — 13 процентов
С уважением — 10 процентов
С презрением — 5 процентов
С ненавистью — 3 процента
С сочувствием — 2 процента
Затруднились ответить — 3 процента

По данным репрезентативного опроса аналитического центра Юрия Левады, проведенного с 9 по 13 ноября.



НЕ ИСПОЛНИШЬ ДОГОВОР — ТЕРЯЕШЬ ЗАДАТОК

НА ПРИЕМЕ У ЮРИСТА

В СООТВЕТСТВИИ с законодательством задатком считается денежная сумма, выдаваемая одной из сторон в счет причитающихся с нее по договору платежей другой, в доказательство заключения договора и в обеспечение его исполнения.

Предметом задатка является только денежная сумма, размер которой не содержит ограничений. Однако они могут быть в специальном законодательстве. Задаток определяется соглашением сторон и обычно составляет часть суммы, причитающейся со стороны, выдающей задаток. Соглашение о задатке независимо от его суммы должно быть оформ-

лено письменно. Отсутствие письменного соглашения не влечет недействительность соглашения о задатке, однако такое усложняет положение сторон в случае возникновения спора.

Задаток выполняет платежную, доказательственную и обеспечительную функции.

Платежная в том, что он выдается в счет платежей по договору за товар, выполненные работы или услуги. Выдача и получение задатка есть частичное исполнение обязательства. Следовательно, при последующем исполнении договора и расчете между сторонами лицо, выдавшее задаток, вправе удержать его сумму из причитающихся с него платежей за переданные товары, выполненные работы и услуги. Платежная функция задатка является таковой только при

исполнении договорных обязательств, при неисполнении он выполняет штрафную функцию.

Доказательственная функция задатка в соответствии с законом в том, что он выдается в доказательство заключения договора. Задатком подтверждается и удостоверяется факт заключения договора, в счет платежей по которому он предоставляется. Например, договор совершен в устной форме, но отсутствуют письменные доказательства. Однако можно говорить, что договор является заключенным, поскольку выдан задаток. Письменный договор, совершенный в форме единого документа, а тем более в виде обмена документами, может быть утерян. В таких условиях уплата задатка будет служить доказательством наличия са-

мого факта заключения договора в письменной форме.

Обеспечительная функция задатка является главной функцией и проявляется только при неисполнении сторонами договорного обязательства. Законом установлено правило, по которому сторона, давшая задаток, в случае неисполнения ею договора, теряет его. Если же договор не исполняет сторона, получившая задаток, она обязана уплатить другой стороне двойную сумму. Именно потеря задатка одним и возвращение его другим в двойном размере составляют суть обеспечительной функции задатка. В этом качестве и сам задаток, и его обеспечительная функция приобретают штрафной характер. Потеря задатка лицом, давшим его, не освобождает от необходимости исполне-

ния обязательства. Например, нанятый помещене на срок и давший задаток не может считаться освобожденным от обязательства платить арендную плату, хотя бы даже и оставил в руках контрагента задаток и заявил свой отказ, пока контрагент не освободит его от обязательства по договору аренды помещений.

Одновременно с потерей задатка или его возвращением в двойном размере сохраняется обязанность ответственно за неисполнение договора возместить другой стороне убытки, кроме случаев, когда стороны предусмотрят в договоре условие, исключающее возможность их возмещения.

ЭЛЬВИРА ЦАРЕГОРОДЦЕВА,
юрисконсульт правового управления
ОАО «ММК».

НЕ ТОРГУЕТ ПОДВАЛАМИ ДОМОУПРАВ

«Хотение» жильцов порой упирается в прозу жизни



ФОТО АЛЕКСЕЯ СЕРГЕВОВА

ДВАДЦАТЬ жильцов дома № 15 по улице Ленинградской обратились в «Магнитогорский металл» за «реальной помощью».

Судя по приведенным ими фактам, такая помощь им вроде бы действительно нужна, так как при полном попустительстве домоуправления и его начальника их жизнь — а это преимущественно престарелые люди, многие из которых инвалиды, — превратилась в сущий кошмар.

Первое, что их категорически не устраивает — что весь первый этаж дома закуплен коммерсантами, которые открыли на месте бывших квартир «не только продуктовые и другие магазины, но и нелегальную гостиницу, хотя ни вывески, ни официального оформления нет». Жильцы не только вспоминают о неудобствах, которые они испытывали во время переоборудования помещений под торговые точки, связанные с шумом, грязью, поврежденными газонами, ограждениями, зелеными насаждениями, но и пишут о том, как новое соседство отравляет им жизнь: к магазинам и «гостинице», которую они называют не иначе как притоном, денно и нощно подъезжают машины, а это шум, свет фар, музыка, вой сигнализации, пыль, загазованность. К площадке для сушки белья не подойти, да и многие уже ею не пользуются. У подъезда на скамейке летом не поспишь — дышать нечем. А еще со стороны улицы, напротив трамвайной остановки постоянно торгуют своими овощами, фруктами, ягодами и зеленью частники, хотя для них в городе установили бесплатные лотки: тоже окна не откроешь, так как летят мухи, осы. А тут еще в квартирах появились тараканы, и это забытое в Магнитогорске «явление» жильцы быстро связали с магазинами. Действительно, по сообщению директора одного из магазинов, у них тараканы тоже обывались, но они усатую нечисть вытравливали. Последовал вывод: для торгашей выручка дороже, им нет дела, что жильцы мучаются.

Еще одна попытка погнания интересов жильцов со стороны «пришлых» — захватить подвальные помещения, которые, как известно, находятся в общей доле собственности. В почтовых ящиках появились письма с разъяснениями, как в соответствии с Жилищным кодексом может произойти сдача подвалов в аренду. «Тут явно какая-то каверза», — смекнули жильцы, приписав авторство этой «листовки» все тем же предпринимателям, вспоминая к тому же, что кто-то наблюдал их визит для осмотра подвалов с целью организовать там еще какую-то «точку». А когда одна жительница загрузила в свою стайку на зиму картофель, ей сказали, что делает это она напрасно: мол, подвалы намерены забрать «новые хозяева», а взамен обещают установить в подвездах пластиковые окна.

Подвезды не ремонтировали с советских времен. Правда, под большим напором жильцов и администрации Ленинского района два подвезда привели в порядок, сейчас заканчивают ремонт третьего. Резюме: «просто какая-то немилобость на наш дом, оказавшийся в таком оживленном месте. Неужели мы, пенсионеры, не заслужили иной участи? Отдых наш — это одна скамейка около подъезда. И здесь нас обездолили, все не помещаемся. Неужели так сложно установить еще одну скамейку? Но нет желания у домоуправления, хотя начальник ЖЭУ № 15 Маргарита Мионовна Облякова обещала...»

В домоуправлении № 15 ис-

кренне удивились, что коллективная жалоба в редакцию поступила от жильцов этого относительно благополучного дома. Действительно, дом № 15 по Ленинградской и прилегающие к нему дворы находятся как бы на перепутье внутриквартальных дорог и проездов и являются, проще говоря, проходными. Как, впрочем, и некоторые другие прилегающие дворы. Здесь и транспортные проезды к торговым точкам, к различным «конторам», например, к почте, расчетно-кассовому центру. Через двор идет и порой задерживается на скамейках молодежь, возвращающаяся из «культурно-развлекательных» учреждений. Так что не совсем корректно связывать дневные и ночные «неудобства» для жильцов только с расположенными в доме магазинами и квартирами, используемыми в качестве гостиничных номеров, — кстати, их владельцы имеют официальное разрешение на этот вид бизнеса. Как и «торговые точки», переоборудованные из квартир первого этажа, и весьма необходимые и удобные для населения близлежащих домов. А это, между прочим, не только продовольственный магазин, но и аптека, цветочный магазин. Однако, утверждает

начальник ЖЭУ-15 Маргарита Облякова, жалоб, во всяком случае официальных, письменных, от жителей не поступало. Как и по «тараканной» проблеме, о которой коммунальщики узнали только из письма в редакцию газеты. «Какие проблемы? — удивилась она, — достаточно заявления в ЖЭУ. Потребуется, организуем одновременную обработку от этих насекомых и в подвездах, и в торговых точках, и в подвалах, и даже в квартирах». Хотя, жильцы предпочитают вытравливать непрошенных «гостей» самостоятельно.

По ремонту подъездов в 15-м доме, кстати, очередному, который осуществляется раз в пять лет, в этом году действительно были проблемы. Главным образом из-за нехватки материалов — ну не идут люди работать за четыре тысячи в месяц. И тем не менее, из шести подъездов четыре уже отремонтированы (удивительно, но письмо подписали жильцы именно этих подъездов), отремонтированы все тамбуры, восстановлено наружное остекление и к новому году ремонт подъездов будет завершен во всем доме.

Совершенно бесосновательно жильцы возбудились по поводу «листовок», увидев за ними

посыпательство на их долевою собственность. Судя по содержанию, их инициировали, скорее всего, предприниматели, определившие подвалы дома № 15 по улице Ленинградской как очень удобные помещения для предпринимательской деятельности и ненавязчиво посоветовавшие в такой форме жильцам обратить внимание и на их выгоду от сдачи этих помещений в аренду. И только. А по сути составители этого обращения разъясняют собственникам их права, предостерегают их о появившейся практике управляющих компаний (УК) включать в договор управления многоквартирным домом пункт, которым собственники уполномочивают УК заключать от их имени договора передачи в пользование общего имущества многоквартирного дома на условиях, определяемых управляющей компанией. Нет, говорят авторы безымянной «листовки», правильно бы было по вопросу сдачи общего имущества, в данном случае подвалов, созвать общее собрание жильцов и решить, на каких условиях будут сдавать помещения и куда пойдут средства, вырученные от аренды. А не отдавать этот важный вопрос на откуп управляющей компании. То есть условия должны дис-

товать собственники общего имущества, а не УК, как это предусмотрено Жилищным кодексом. Так что собственникам жилья, а в доме № 15 по Ленинградской их доля составляет практически 80 процентов всех «квадратных метров», при заключении договоров с УК, а этот процесс идет полным ходом, следует обратить внимание на этот «хитрый» пункт договора. Если он, конечно, есть. Как, естественно, и всем остальным собственникам многоквартирных домов.

Подвалы в аренду сдавать нужно. Иначе они, безнадзорные, становятся, в лучшем случае, свалкой бытовой рухляди, в худшем — прибежищем бомжей и тому подобной публики. В том же 15-м доме лет пять назад, надо думать, не сами собой, сгорели стайки. Так что подвалы — не только право собственников, но и ответственность.

«Домоуправление подвалами не торгует», — утверждает Маргарита Облякова. — Я полностью согласна с тем, что стоимость аренды подвалов, куда пойдут вырученные средства, должны определять собственники жилья, совет собственников, поскольку это их совместная доля. Можно, к примеру, и подвезды, окна в них облагородить, установить современные входные двери, потратить средства на дополнительное дворовое освещение, оборудование, наконец, на те же скамейки». К стати, вздыхает домоуправ по поводу претензий по скамейкам: одни требуют их установить, другие — убрать, поскольку на скамейках обосновывается «ночная» беспокорная молодежь...

Безусловно, на одну и ту же проблему у жильцов и коммунальщиков взгляд может, мягко говоря, сильно отличаться. Нередко одним хочется «все сразу и сейчас», по выражению Маргариты Обляковой, у других выполнение этого «хотения» часто упирается в прозу проблем, до которых первым, естественно, нет дела. Но как всегда, истина лежит где-то посередине. Мне говорили, что в этой отрасли очень деятельное, даже сильное территориальное общественное самоуправление, которое возглавляет Нина Никиткина — человек боевой и бескомпромиссный. И действует БСК практически в одной упряжке с коммунальщиками. И дай-то бог им совместно постигнуть эту «золотую середину».

ЮРИЙ БАЛАБАНОВ.

«Мозговые» рекорды

НУЖНЫЕ ЛЮДИ

РОССИЙСКИЕ работники, в след за западными, начали отбирать сотрудников по размеру их... IQ!

Причем отношение к классическому тестированию на «интеллектуальный коэффициент» — двойственное. Некоторые работодатели в обязательном порядке проверяют интеллект не только новых, но и уже успешно трудящихся сотрудников (в этом случае, кстати, понизить или уволить сотрудника за низкий интеллект нельзя — это грозит большими неприятностями в суде), другие считают результаты этого теста абсолютно непоказательными. Есть, например, люди с потрясающе высокими коэффициентами, но как работники они заметно уступают менее «интеллектуальным» коллегам. Человек может иметь IQ 150, но быть при этом лентяем — кому в таком случае нужен его интеллект?

Тем временем в Западной Европе и США уровень IQ при устройстве на работу становится менее важным. Новая мода западных «кадровиков» — тесты на EQ (emotion quotient — коэффициент эмоциональности). По словам придумавших его американских психологов Питера Саловая и Джона Майера, «эмоциональный интеллект» демонстрирует потенциал работника.

Напомним, что уровень IQ (intelligence quotient, то есть коэффициент умственного развития) первым придумал немецкий ученый, психолог Ганс Юрген Айзенк в середине XX века. Он поддерживал теорию о том, что уровень интеллекта зависит от веса мозга человека. Максимальный вес мужского мозга — 2,49 килограмма, женского — 1,56 килограмма. Кстати, «мозговой» рекорд среди русских писателей принадлежит Льву Толстому — масса его мозга составляла 2,12 килограмма.

Самый высокий средний уровень IQ демонстрируют японцы — 111, чуть ниже показали немцы и голландцев — по 107, поляков — 106, шведов — 104, итальянцев — 102. Россияне пока достигли средней отметки в 96 баллов. Норма IQ взрослого человека — от 85 до 115 баллов.

Цинизм в докладе

СТРАНА СОВЕТОВ

ЧТОБЫ сократить нагрузку на бюджет России, Всемирный банк рекомендует повысить пенсионный возраст до 65 лет и не тратить на лечение пожилых людей в больницах, организовывая их лечение на дому.

В частности, ВБ в своем ноябрьском докладе предлагает поднять пенсионный возраст с нынешних 55 для женщин и 60 для мужчин до единой границы в 65 лет. Долгосрочный уход за пожилыми в государственных больницах и домах престарелых, по расчетам ВБ, может потребовать от госбюджета дополнительных расходов в объеме 4 процентов ВВП. Чтобы избежать этой нагрузки, эксперты ВБ советуют правительству «содействовать в организации и проживании нуждающихся в уходе в домашних условиях» и использовать долгосрочное стационарное лечение «только в качестве крайней меры».