



Ипотека - механизм социальный

Решение квартирного вопроса сразу снимет массу других проблем

Пресловутый квартирный вопрос, испортивший жизнь не одному поколению молодых семей, приобрел особую остроту сегодня, когда получить муниципальное жилье большинству рядовых россиян практически нереально, а купить свое — почти нереально.

Семья предполагает самостоятельность. Молодой же человек готовит на своей кухне, подметает свой линолеум, покупает плед к своей такте... В общем, вить свое гнездышко, чтобы в него не наведывалась раз в месяц хозяйка, проверяя содержание всех шкафов и шкафиков, да еще и брала за это половину месячной зарплаты. И каждый молодой муж, не решивший главного квартирного вопроса, наверное, хоть раз производил в уме простые подсчеты, выясняя на сколько «тянет» скромная квартирка и потом задумываясь, сколько же надо зарабатывать, чтобы и есть что-то, и жить где-то, и одеваться как-то, и откладывать что-то — дабы приобрести такую же скромную жилку. Да начала — любое, но — свое. Без папы и мамы, без сестры, без брата...

Возможности сделать это в Магнитогорске, как в общем-то в любом другом провинциальном городе, — минимальны. На прошедшем месяце назад на метизно-металлургическом заводе Дие главы города Виктор Аникин и на редкость искренне ответил на вопрос: как молодая семья может решить жилищную проблему?

— Если быть кратким, то — никак.

И добавил:

— Это очень сложная проблема, недаром она нашла отражение в Послании Президента России Федеральному Собранию. Без участия кредитного банка и предприятия, где работают молодые люди, ее не решить.

Сказал тогда глава города и о том, что человек должен иметь возможность взять ипотечный кредит (при банковском проценте 5 % годовых) и на срок не менее 10 лет. Но когда это станет возможным, естественно, не уточнил. Единственное, в чем городская администрация может посодействовать уже сейчас, так это в «предложениях». Для реше-

ния жилищной проблемы молодых семей, по мнению главы города, должны объединиться «три участника: городская администрация, банк и предприятие, где работает молодой человек». «Мы свои предложения предприятиям делаем», — подытожил Виктор Аникин.

Ипотека, появившаяся не так давно в Магнитке, пока явно не дала обещания превратить квартирный вопрос если не в гимн новому строительству, то хотя бы в одну доступную, пускай и вторичную жилку. Определенные результаты, конечно, есть: не одна сотня семей решила с помощью ипотечного кредита самую насущную проблему комфортного существования. Но ведь желающих — много больше. И вот они расчитывают на банковский кредит в нынешней ситуации явно не могут: либо доходы не позволяют рассчитывать по процентам, либо финансовые учреждения выставляют заведомо невыполнимые для этих людей условия.

К банкам, ступившим на «ниву» кредитования физических лиц, порой предъявляют претензии и мотивируют это тем, что суровые отечественные реалии таковы: понятие «покупка в кредит» для большинства россиян пока означает «приобрести вещь, за которую надо будет расплачиваться долгие годы». В то же время банковские услуги, связанные с кредитованием населения, давно получили широчайшее распространение на Западе — там в этой сфере вращаются гигантские средства и, по сути, все живут в кредит. Существует даже стойкое бытовое мнение, что вот придут-де на наш рынок иностранные банки со своими программами кредитования, потеснят российских конкурентов, и, скажем, та же ипотека вмиг «наладится». Срок кредитования возрастет до десятков лет, а плата за пользование кредитом снизится до приемлемых практических для всех категорий граждан 5 — 7 процентов годовых. Увы, но факты утверждают обратное. Российские банки, как показывает практика, на рискованном рынке ведут себя гораздо охотливее по отношению к клиентам, нежели зарубежные. Когда в конце прошлого года я зашел об этом речь в интервью с председателем правления Кредит Урал Банка Алек-

сандром Грабовским, он быстро все «разложил по полочкам»:

— Это заблуждение, что там, на Западе, все дешево и доступно. Чтобы не быть голословным, приведу ставки самого крупного банка, который работает в Москве — австрийского Райффайзенбанка. Во-первых, минимальный депозит в нем — сумма, эквивалентная трем тысячам долларов США. У кого нет таких денег — тому нечего делать в банке. Во-вторых, валютные депозиты такие же, как на рынках Западе, — действуют единые стандарты: 1,17 процента на полгода. По рублям картина такая. Шестимесячный рублевый депозит — 5,85 процента годовых. Сопоставьте с процентной ставкой Кредит Урал Банка — на срочный безотзывный вклад на полгода (она тогда составляла 11 процентов — прим. В. Р.). Плюс к тому — затраты на обслуживание счета, они достаточно большие, и в Райффайзенбанке их хорошо считают. Если в российских банках расчетно-кассовое обслуживание клиентов практически бесплатно, то все западные банки обязательно берут за него тарифы.

До кредитов, выдаваемых физическим лицам иностранными банками, мы в той беседе не «добрались», но нетрудно предположить логику и схему действий западных банкиров. Придя на российский рынок, они, в этом можно не сомневаться, «обставят» свои кредиты такими условиями, что простому россиянину их не «потянуть». А, скорее всего, предпочтут работать лишь с клиентами, имеющими очень высокие доходы. Тот же Райффайзенбанк, например, выдавая москвичам ипотечные кредиты (под 10 — 13 процентов годовых и только в долларах), берет с них комиссию за выдачу наличных в размере 1 процента от суммы кредита, но не менее 350 долларов, и требует, чтобы ежемесячный платеж по кредиту был не более 40 процентов среднего подтвержденного ежемесячного дохода клиента. На кредит, таким образом, могут рассчитывать лишь зажиточные, ежемесячно зарабатывающие почти 2 тысячи долларов. Даже в столице таких людей не так уж много.

Другими словами, приход на российский рынок западных банков, по сути, может привести лишь к тому, что в стране сложатся две категории финансовых учреждений: для элиты и для простых смертных. Выгода для развития ипотечного кредитования будет только в том, что



чуть-чуть упадет спрос на кредиты в российских банках, которые пока выдаются в основном богатым людям.

Впрочем, многие магнитогорцы убеждены, что ипотека сама по себе в нынешней ситуации приносит больше негатива. Воспользоваться ею может лишь крайне немногочисленный «верный средний класс», а горькие «плоды» пожинают все остальные.

— По-моему, лучше бы ипотеки вообще не было, — без обиняков заявил один из недавних клиентов магнитогорских маклеров. — С ней цены растут как на дрожжах. Прошлой осенью брал «двушку» за пятьсот тысяч — сейчас она уже 750 тысяч... — Не понимаю, как ограниченном количеством квартир можно обеспечить всех нуждающихся? — поддержал его другой. — Раскрутится ипотека — повысится спрос — увеличится стоимость жилья. Это же закономерно! Проблема не в ипотеке, а в количестве жилья. Надо идти по пути его увеличения, а для этого облегчить работу строительным компаниям, экономическими методами стимулировать повышение эффективности их деятельности, создать здоровую конкурентную среду. Только тогда упадут цены, и жилье станет, наконец, доступнее...

Но согласиться с таким доводом невозможно. Тем более, что он подтверждается не только здравым смыслом, но и прозаическими житейскими наблюдениями. Вы посмотрите, как аналогичная, по сути, ситуация при-

мо-таки замечательным образом разрешилась в сфере потребительского кредитования. Десятки тысяч горожан за последние год-полтора с помощью доступных банковских кредитов приобрели, например, бытовую технику. Магазины с одной стороны, банки — с другой вместе «продвинули» новую услугу, а цены на товары не поднялись! Почему? Да потому что конкуренция в сфере продажи товаров максимальной и торговые сети (жизнь им это диктует!) ориентированы на постоянный рост предложения и продажи товаров. В результате рынок сам все расставил по своим местам: как то незаметно родился удобный и доступный механизм потребительского кредитования — без помощи властей и каких-то протекций. Может, и в ипотеке должно быть точно также? Если рынок застройки жилья станет открытым и конкурентным, наверняка ведь появятся доступные для большинства населения

формы ипотеки. Застройщики (ими вполне могут стать и получатели ипотечных кредитов) и банки сами разберутся, как им образом это сделать, потому что будут ориентированы на максимальный рост продаж жилья. Конкуренция же обязательно приведет к разумной, а не заоблачной, как у некоторых фирм, рентабельности строительного бизнеса.

Ипотека — не просто технический механизм выдачи кредитов населению и погашения их. Основная цель, ради которой все затеяно, — дать людям возможность построить или приобрести жилье, причем не тем, у кого имеются деньги, а тем, кто испытывает трудности с ними. Значит, ипотека — это, прежде всего, социальный механизм и, по большому счету, финансирование нашего будущего. Создав условия для ее развития, можно враз решить массу социальных проблем.

Владислав РЫБАЧЕНКО.

Из Конституции Российской Федерации

- Статья 40
1. Каждый имеет право на жилище. Никто не может быть произвольно лишен жилища.
 2. Органы государственной власти и органы местного самоуправления поощряют жилищное строительство, создают условия для осуществления права на жилище.
 3. Малоимущим, иным указанным в законе гражданам, нуждающимся в жилище, оно предоставляется бесплатно или за доступную плату из государственных, муниципальных и других жилищных фондов в соответствии с установленными законом нормами.

Медсестра с высшим образованием

ВЛИЯНИЕ ВРЕМЕНИ

Старшая медицинская сестра АНО «МСЧ АГ и ОАО «ММК» Галина Новикова закончила Оренбургскую медицинскую академию по специальности «сестринское дело». Необходимость в получении знаний более высокого уровня Галина Васильевна объясняет изменениями, происходящими в системе здравоохранения страны и медсанчасти ММК.

В частности, реформа здравоохранения предусматривает расширение роли среднего медперсонала. Медицинская сестра должна быть не просто исполнителем указаний врача, а полноправным участником лечебного процесса. Есть у такого тезиса и вполне конкретное экономическое обоснование: в Магнитогорске соотношение врачебного и сестринского персонала составляет один к трем. К тому же, врачей в городе традиционно не хватает. Недокомплект составляет почти сорок процентов. В этих условиях все большая нагрузка, особенно при оказании первичной медицинской помощи, реабилитации и социальной адаптации больного ложится именно на медицинских сестер.

Новые требования к объему и качеству оказываемой помощи выдвигают на первый план вопрос профессиональной подготовки. Соответственно, и руководители сестринских служб должны обладать более широкими навыками и организаторскими способностями. Не случайно, отмечает Галина Новикова, среди предметов, которые преподавали в академии, были и педагогика, и психология, и менеджмент.

Новые знания пригодились. В медсанчасти ММК, в частности, перестроена работа совета медицинских сестер. Сейчас высшее сестринское образование получают еще пять человек. В дальнейшем именно они станут кадровой основой нового лечебного процесса.

Екатерина АЛЕКСЕЕВА.

Внутри всякого города всегда есть другой город.

Жиль ДЕЛЕА

Диплом урюпинского «однофамильца»

ЛОХОТРОН

Недавно читал в одной уважаемой и популярной среди россиян центральной газете обширную статью о шарлатанах, дискредитирующих систему высшего образования в России «благодаря» целой сети коммерческих филиалов высших учебных заведений, разбросанных повсюду, как грибы. Там журналист доходчиво и популярно разъясняет на конкретных примерах, насколько рискованно и недальновидно сегодня «связываться» с такими сомнительными вузами, которые, по сути, чаще всего являются детищем знаменитой конторы «Рога и копыта» или очередной дутый «пирамидой» для выкачивания наших денег.

Утверждение эти не голословные, если учесть, что именно такую же мысль полтора года назад публично озвучил тогдашний министр образования Филиппов. Ведь нередко выясняется, что в подобных филиалах

дипломы выпускников фактически «липовые», поскольку в самом головном университете, от имени которого создаются «дочки», об их существовании зачастую даже и не подозревают. Не освободят студента такого филиала и от службы в армии, едва ли «клонут» на звонок имя московского вуза при трудоустройстве. Одно дело штурмовать науку в самом МФТИ, и совсем другое — козырять сомнительным дипломом его урюпинского «однофамильца». И дураку понятно, что знаменитые столичные профессора в таких провинциальных психиатрических филиалах даже и «не ночевали».

Но сегодня в России просто золотой век для всевозможных аферистов и проходимцев. Вот и в нашем городе филиалы центральных вузов скоро будут больше, чем средних школ. И ведь как активно заывают они доверчивых урюпцев под свои «крылья», какие бешеные деньги вбухивают в агрессивную рекламу своих сомнительных достоинств. И все только ради того, чтобы

нас, темных и неразумных, осчастливить? Ага, свежо предание, я еще помню Лёню Голубкова и его дирижабли в адрес МММ. Чем это кончилось, тоже не забывается...

Все эти мысли возникли у меня совсем не в бухты-баракты, дабы лично откликнуться на ту самую статью в «Комсомольской правде». Просто сегодня в мой почтовый ящик вместе с газетами какой-то доброхот вложил рекламную листовку очередного филиала столичного вуза. Вот я и подумал о том, что кто-то поверит в «громкое имя», кто-то не сможет поступить в государственный университет и по этому радостно откликнется на посулы зазывал, кто-то понадеяется «откосить» от армии, кто-то решит «на дурака» обзавестись дипломом престижного Московского психолого-социального института — и уже завтра понесут доверчивые земляки свои деньги в этот новоявленный филиал. А лично мне криком хочется кричать, глядя на эту «агитку». Поскольку у

меня имеются серьезные подозрения, что нас в очередной раз пытаются обжулить. Вот, например, на этой рекламной листовке меленьким шрифтом указаны номера госаккредитации и лицензии, но... Любый здравомыслящий человек усомнится в том, что это — данные самого Магнитогорского филиала, а не головного столичного вуза, поскольку дата их регистрации как-то смущает: март 1997 года и апрель 2002 года. Но, позовите, не было в эти сроки в нашем городе такого филиала. А если у местного «пасынка» нет аккредитации и лицензии «по месту жительства» — все обещания насчет диплома государственного образца и отсрочки от армии — фикция.

Еще больше мне не понятно, кто будет преподавать в этом коммерческом филиале, если известно, что все лучшие педагогические профессионалы, имеющие соответствующие ученые степени и звания, у нас в городе давно трудоустроены в МГТУ и МаГУ? В добросовестность за-

сужих «шабашников» как-то не верится, а педагоги-подмастерья фундаментальных знаний дать не могут, по определению. Тогда кто же будет готовить «специалистов высшей квалификации» в этом филиале? Уж не школьные ли учителя? Если так, становится понятным, отчего десятки и десятки нынешних студентов, уже действующих в Магнитке столичных филиалов, со слезами на глазах умоляют о своем переводе в МаГУ и МГТУ ректоров этих «непрестижных» вузов. Утверждаю это не голословно, сам тому был свидетелем.

Еще один нюанс, который вызывает недоумение. Буквально все специальности, которые указаны в «агитке» вышесказанного филиала, можно получить в обоих магнитогорских университетах. Зачем же тогда «город родить»? Боюсь, что речь о «свободной конкуренции» и о «личном выборе» здесь неуместна. Единственный «козырь» новоявленного филиала — его «столичная вывеска».

И последнее. Возможно, я по-

кажусь кому-то гонителем и хулителем «новаторов», таким Фомой неверующим и закостенелым консервативным — куликом, который взахлеб свое болото хвалит. Готов эти упреки в свой адрес принять! Но меня при этом распирает законная гордость, что именно мою точку зрения взяли на вооружение в нашей городской администрации, где недавно состоялось очень острое совещание, посвященное как раз-таки деятельности местных филиалов иных «астролирующих» вузов. Мне известно, что такую же позицию разделяют и в Челябинске, где главное управление образования и науки забило тревогу по поводу многочисленных жалоб в адрес таких «дочек» и «пасынков» столичных институтов и академий. Начинаются большие проверки, которые обещают быть объективными и всесторонними. Именно это еще полтора года назад прогнозировал и бывший министр Филиппов. Оно и понятно, дыма без огня не бывает.

Виталий ЦЫГАНКОВ.

Рабочая улица

ЛЕВОБЕРЕЖЬЕ

В левобережье Магнитогорска в дни празднования юбилея города появилось новое название: часть улицы Складской — от проспекта Пушкина до ул. Электрострой — теперь носит имя Метизников.

Она стала еще одной рабочей улицей города, олицетворяющей деловитость и прочность позиций ее главного адресата — метизно-металлургического завода.

Инициатором изменения на карте города выступил директор УК «ММК-Метиз» Алексей Носов, а городское Собрание депутатов приняло решение переименовать ту часть бывшей Складской, на которой расположен завод.

— Символично, что улица получила новое имя в период трудовых успехов предприятия, когда создан мощный производственный союз комбината, метизно-металлургического и калибровочного заводов, — подчеркнул в выступлении директор УК «ММК-Метиз» Алексей Носов на торжественном митинге в честь переименования. Улица похорошела перед торжеством: обновлена грузовая проходная, отремонтированы фасады зданий.

Ольга ЛИТВИН.

Бить или не бить?

НАКАЗАНИЕ

Парламент Великобритании отказался отменить принятый еще в 1860 году закон, разрешающий порку детей. В связи с этим «Магнитогорский металл» заинтересовался: а как вы наказываете своих детей?

Анатолий РУБАНОВ, начальник цеха подготовки производства ООО «Автотранспортное управление»:

— Моему сыну четырнадцать лет. Несмотря на переходный возраст, наказывать его не приходится. Конечно, он не пай-мальчик, бывает, что и озорничает, но наказания, а тем более порка, на мой взгляд, неэффективные методы воспитания. Староус объясняет, рассказывает сыну, как правильно поступить в той или иной ситуации. Помню, когда ему было четыре, он хорошенько нашкодничал, я ему говорю: «Ну, сынок, снимай штаны». Ребенок с интересом посмотрел на мой ремень и спросил: «Папа, а что это?» Словом, «позного» отца из меня не получилось. Я против насилия в любой его форме.

Сергей РЯБОВ, главный инженер стекольного завода ЗАО «Строительный комплекс»:

— Своих детей я не наказываю. С рождения воспитывал их так, что необходимости в этом нет. Думаю, детям нужно уделять больше внимания, общаться с ними, знать их интересы. В семье, на мой взгляд, важно уважение, понимание и доверие. С дочерью и сыном мы обсуждаем любые темы, нам интересно вместе проводить время. Думаю, нормальные отношения между родителями — основа воспитания.

Александр БЕРДНИКОВ, директор спортивного клуба «Металлург-Магнитогорск»:

— Мои дети уже взрослые. Сыну двадцать три года, дочери восемнадцать. Когда они были маленькими, иногда приходилось их ругать за «недостойное» поведение. Дети своими шалостями, конечно, огорчали родителей, но при этом понимали, что поступили неправильно. Наказывать их не приходилось. Думаю, немалую роль в воспитании играет личный пример. Бывает, что взрослые ругают ребенка за проступок, а он отвечает: «Ты же сам так делал». На такие слова нечего ответить.

Валентина КУЛАГИНА, заведующая детским садом № 16:

— Считаю, наказания могут вызвать обратную реакцию, поэтому своих детей, а тем более внуков, не наказываю. Старуюсь убеждать, объяснять, уговаривать. Некоторые капризы можно игнорировать, делать вид, что чего-то не заметили, не услышали. Зачастую ребенок плохо себя ведет только для того, чтобы взрослые обратили на него внимание. Пошлите его, обнимите, поговорите — и малыш будет счастлив. К сожалению, сегодня некоторые родители, в силу занятости, отдают мало душевного тепла своим детям. В молодости я тоже была категорична: своему сыну, когда он ходил в детский сад, в котором я работала воспитателем, не разрешала называть себя «мамой». С возрастом стала больше понимать, анализировать.

Наталья КУЧЕКОВА, мастер маникюра салона красоты «Катюша»:

— Старшая никогда не ругает своих детей. Если мне что-то не нравится, я просто говорю: «Как это мои самые лучшие на свете дети могли совершить такое?» Я откровенна с ними, не «давлу», не пытаюсь казаться лучше, чем есть на самом деле. Когда в моей жизни происходили какие-либо события, я первым делом делюсь ими со своей мамой. Хочется, чтобы мои дети тоже мне доверяли.

Андрей ВОЛКОВ, слесарь ЗАО «МРК»:

— Дочь я не наказываю, она послушная девочка. В школе учится хорошо, помогает маме. Бывает, конечно, и конфликты, но моя жена умеет «сглаживать острые углы», переводит девичьи капризы в шутку. Навышшая мера наказания для дочки — запрет погулять, но ее применяю крайне редко. Как правило, ограничиваюсь обещаниями.

Опрос вел Вероника ЩУРОВА.