

В поисках компромисса

«ВоенЖилСтрой» нашел новый повод отложить заключение «долевок»



МЭРИЯ оставила недобросовестному застройщику «лазейку» в подписанном недавно пятистороннем соглашении.

Новом повороте конфликта между строительной компанией «ВоенЖилСтрой» и дольщиками «ММ» сообщал читателям в материале «Вершки и корешки». Напомним: кроме главы города Евгения Карпова, соглашение в мэрии подписали руководители компаний «ВоенЖилСтрой» (А. Ка-

занджи), «Сатурн» (И. Валеев), муниципального предприятия «Магнитогорскинвестстрой» (Ю. Анциферов), а также Феликс Крючков. Действия сторон направлены на скорейшее окончание строительно-монтажных работ и оформление гражданами права собственности на приобретенные квартиры», – говорится в документе.

Согласно обозначенному в соглашении плану, в марте спорящие стороны Алексей Казанджи и Феликс Крючков должны были прекратить длительную судебную тяжбу,

заключив мировое соглашение. Что, действительно, и было сделано. В конце марта на официальном сайте Арбитражного суда Челябинской области появилось определение о прекращении производства по этому делу. В нем сообщается, что Феликс Крючков отказался от исковых требований признать недействительным право собственности компании «ВоенЖилСтрой» на объект незавершенного строительства, расположенный на улице Жукова. Взамен Казанджи до конца

апреля должен заключить с Крючковым договоры долевого участия в строительстве на квартиры в том же доме общей площадью 601,9 кв. метра.

Для дольщиков главным следствием прекращения судебной тяжбы является отмена судом обеспечительных мер по иску, то есть снятие с дома ареста, наложенного судом еще в январе прошлого года. Это значит, теперь договоры долевого участия в строительстве можно регистрировать в Магнитогорском отделе ГУ ФРС, чего клиенты компаний «Наш город» и «ВоенЖилСтрой» добиваются почти три года.

Согласно плану, в течение мая Алексей Казанджи должен провести государственную регистрацию договоров долевого участия в палате. Однако компания «ВоенЖилСтрой» сначала нужно эти договоры со своими клиентами заключить. И вот здесь между дольщиками и застройщиком назревает очередной конфликт. В пятистороннем соглашении, подписанном в мэрии, условия заключения «долевок» никак не оговорены. В частности,

абсолютно неясно, какую стоимость квадратного метра вписывать в договор. На встречах в мэрии дольщики неоднократно жаловались, что цена квартир постоянно «плавает»: компания «ВоенЖилСтрой» до сих пор от многих требует доплату.

– В конце марта нам сообщили, что стоимость всех квартир пересчитали по цене 28,5 тысячи рублей за кв. метр, хотя два-три года назад люди приобретали их на разных условиях. Через три дня цена метра выросла уже до 30 тысяч рублей. Кроме того, Казанджи по-прежнему не торопится заключать «долевки», – сообщила «ММ» одна из дольщиц Татьяна Салдаева.

На встречах в мэрии дольщики неоднократно жаловались, что цена квартир постоянно «плавает»

В мировом соглашении, подписанном Казанджи и Крючковым, однако, фигурирует совсем другая цифра – 25 тысяч рублей за кв. метр. По словам дольщиц, директор компании «ВоенЖилСтрой» не скрывает, что вынужден «раскидать» на них неожиданные затраты, связанные с обязательствами перед Крючковым. А правовое управление городской администрации, которому Евгений Карпов поручил помочь людям составить юридически грамотный проект договора долевого участия в строительстве, мягко рекомендует им «искать компромисс».

На днях клиенты фирм «Наш город» и «ВоенЖилСтрой» направили заместителю главы города Виталию Сидоренко свой проект договора долевого участия в строительстве, где обозначили цену кв. метра, исходя из фактически отданных застройщику денег. После его рассмотрения специалистами правового управления городской администрации начнется новый этап переговоров с Алексеем Казанджи ☹

ЮЛИЯ СЧАСТЛИВЦЕВА

> ТАМОЖНЯ

Контрабандное похудение

НА ТАМОЖЕННОМ ПОСТУ ДАПП Мариинский при проведении таможенного контроля рейсового автобуса в сумочке одной из пассажирок инспектор обнаружил 30 капсул под названием «Обезжиривание дикоросами».

В Магнитогорской таможне это не первый случай попытки провоза так называемого средства для похудения. Товар был приобретен в Казахстане на рынке за 1,5 тысячи тенге (336 рублей), как убеждала гражданка, для личного употребления. Инспекторы изъяли капсулы, т. к. БАД содержит сильнодействующее вещество – сибутрамин.

В отношении китайского средства «Обезжиривание дикоросами» установлены специальные правила перемещения через таможенную границу РФ. Средство изъято, назначена экспертиза, возбуждено дело об административном правонарушении.

ЭЛИНА КУЛИКОВА

> ТРАГЕДИЯ

Пролитое молоко

В МАГНИТОГОРСКЕ мать убила свою полуторагодовалую дочь.

Как сообщили в управлении следственного комитета при прокуратуре области, тело малышки, которую мать убила в конце января, а затем закопала в снег, было найдено в придорожной канаве. Причиной трагедии стало то, что девочка случайно пролила на себя молоко. Разозлившись на ребенка, мама ударила ногой «ходунки», в которых находилась малышка. Девочка упала. Затем мать с силой бросила дочку на кровать. Через несколько дней ребенок скончался. Женщина вынесла ее тело и зарыла в снег.

В милицию детоубийца явилась с повинной, видимо, надеясь на снисходительность органов правопорядка. Выяснилось, что отец семейства отбывает наказание в местах лишения свободы за рукоприкладство к жене и детям. В апреле прошлого года орган опеки уже помещал всех детей этой парочки в дом ребенка. Однако в сентябре женщина забрала их домой.

Пифы удивили доходностью

В марте они оказались самым прибыльным активом

ПЕРВЫЙ ВЕСЕННИЙ месяц порадовал «молодых бычков» на российских площадках если не солнцем и теплом, то уж точно зеленью своих индикаторов. Почти весь март индексы ММВБ и РТС росли как на дрожжах, а западные инвесторы, как перелетные птицы, стали возвращаться из-за океана на отечественные биржи. Растущая цена «черного золота» в совокупности с укрепляющимся рублем и слабеющим долларом стали драйверами роста российского рынка.

Мартовское укрепление рубля к евро и доллару на 5 и 0,91 % соответственно при мартовской инфляции в 1,3 % нанесло удар по сбережениям в иностранной валюте и обезличенным металлическим счетам. Убыток инвестиций в обезличенные металлические счета (ОМС) составил 7,8 %. Банковские депозиты также принесли вкладчикам убытки, причем независимо от валюты. В марте многие банки снижали процентные ставки по валютным вкладам, при этом некоторые из них продолжали незначительно поднимать рублевые. В результате покупательная способность годовых депозитов в долларах за месяц снизилась на 5,62 %, в евро – на 1,74 %. Депозиты в рублях оказались менее убыточными и обезличились всего на 0,4 %. Напомним, что несколько

месяцев назад наблюдалась прямо противоположная картина: долларовые депозиты показывали наибольшую доходность, а вклады в рублях были убыточными.

Функция золота в качестве защитного механизма от обесценивания денег становится все менее актуальной, т. к. цены на драгоценные металлы снижаются на фоне бурного роста аппетита к риску. Желтый металл игнорирует сигналы инфляции и ослабления доллара, поскольку инвесторы испытывают жажду к более доходным инструментам.

В последние месяцы наблюдается рост числа заявлений на открытие индивидуальных брокерских счетов. По данным Росстата, вложения населения в ценные бумаги выросли на 8,5 %, до 806,4 млрд. руб. Число активных клиентов, совершивших хотя бы одну сделку за минувший месяц, стало рекордным за всю историю торгов, превысив 100 тысяч человек. По итогам марта доля физических лиц в общем обороте на рынке акций достигла максимальной за последние два с половиной года отметки и составила 26,5 %. Подобная картина наблюдалась и в финансовом центре «РФЦ», в первые месяцы этого года обороты на брокерских счетах увеличились в десять раз по сравнению с тем же периодом прошлого.

На положительном фоне впервые за последние полгода открытые ПИФы стали самым доходным активом. Благодаря росту фондового рынка ПИФы умудри-

лись показать доходность до 33 %. ПИФы наконец-то смогли обогнать по доходности золото, которое лидировало все последние месяцы. Предпосылки к этому наблюдались еще в феврале, когда ПИФы заняли второе место, показав максимальную доходность 29 %. В марте же, благодаря

оживлению на фондовых рынках, абсолютное большинство открытых ПИФов смогли показать хороший результат: 48 из 67 фондов облигаций показали доходность выше инфляции в марте. А у ПИФов акций результаты еще лучше: максимальная доходность в марте составила 33 %.

Рейтинг ПИФов по доходности на 1.04.09 с начала года.*

№	ПИФ	Управляющая компания	Стоимость пая	Стоимость пая	Прирост
			на 31.12.2008	на 31.03.2009	
1 (+62)	РФЦ-Накопительный	РФЦ-Капитал	682,03	992,47	45,52 %
2 (+53)	Тройка Диалог - Илья Муромец	Тройка Диалог	9726,63	11607,58	19,34 %
3 (+17)	ВТБ-Фонд Казанский	ВТБ Управление активами	14,04	16,68	18,80 %

* по данным сайта Investfunds.ru

Приобрести паи открытых паевых инвестиционных фондов «РФЦ-Накопительный» и «РФЦ-Фонд акций», осуществить любые операции с ценными бумагами вы можете, обратившись в финансовый центр «РФЦ» на Завенягина, 9.

За дополнительной информацией обращайтесь по тел. 25-60-25.

ООО УК «РФЦ-Капитал» (Лицензия на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами и паевыми инвестиционными фондами № 21-000-1-00097 выдана ФСФР России 24 декабря 2002 года). Информация, содержащаяся в настоящем обзоре, является исключительно частным суждением ИФГ «РФЦ» и носит справочный вспомогательный характер. Для принятия решения об инвестировании в какие-либо финансовые инструменты, упомянутые в настоящем обзоре, необходимо обладать значительным опытом в финансовых операциях, в вопросах оценки преимуществ и рисков. ИФГ «РФЦ» не несет ответственности за любые убытки, возникшие вследствие использования содержания настоящего документа в практической деятельности.

> **Благие намерения – ничто, если они не претворяются в добрые дела. Жозеф Жубар**