

Есть мусор – есть проблемы

Почти каждый день в администрацию Твери поступают жалобы от жителей, связанные с вывозом и утилизацией отходов. На этой неделе два основных участника темы — ТСЖ и САХ — высказывали претензии друг к другу

Казалось бы, что может быть проще. Одни заключают договоры от имени жильцов, другие оказывают, согласно договору, услуги. Но, как выяснилось в ходе диалога, происходящего в стенах администрации Твери, проблемы есть, и немалые.

Напомним, что сейчас вывозом и утилизацией отходов, а также уборкой контейнерных площадок города занимается преимущественно МУП «Спецавтохозяйство». На встрече представители предприятия подчеркивали, что сбор мусора не входит в их функциональные обязанности. Однако высказанные претензии со стороны ТСЖ и управляющих компаний коснулись совсем других аспектов деятельности САХ.

В частности, не ясно, почему, если тарифы на оплату услуг по вывозу мусора увеличились еще в марте и в них включена в том числе и уборка контейнерных площадок, но убираются они нерегулярно и некачественно. Получается, предприятие не выполняет свои договорные обязательства. Особенно много подобных претензий в микрорайоне Химинститут. Несмотря на то, что ситуация взята под личный контроль директором САХ. Представители САХ поясняют, что при оказании данной услуги терпят убытки, так как за уборку площадок платят сумму в 5-6 раз меньшую, чем расходы. Однако обязательства по уборке САХ на себя все же взял. Значит, услуга должна выполняться качественно, а жители домов — не задумываться об убытках, которые несет САХ.

Другая претензия связана с вывозом крупногабаритного мусора. Несмотря на то, что работники САХ должны приезжать за ним по звонку от жителей, порой вывоза нужно ждать месяц. Но даже если САХ приехал, есть вопросы к качеству услуг. Для вывоза хозяйство использует неисправные машины. Это приводит к повреждению контейнерных площадок, а разлитое у мусоросборников машинное масло, к сожалению, уже вошло в норму.



Особая тема — договоры, которые заключает САХ. Справедлива претензия САХ к управляющим компаниям и ТСЖ о нарушении сроков договоров. Нередка ситуация, когда один договор уже истек, а нового еще не заключено. Конечно, многие ТСЖ и УК сформированы совсем недавно, и при управлении домом еще учтены не все нюансы. Здесь жителям нужно понимать, что инициатором заключения договора должны стать ТСЖ и управляющие компании, и именно они должны позаботиться о включении в договор таких немаловажных условий, как график вывоза мусора и система оплаты услуг.

А вот у многих предприятий города договоры или отсутствуют, или заключены даже при невозможности иметь свою контейнерную площадку. Не понятно, почему САХ заключает договоры с офисами различных фирм на вывоз мусора не чаще одного раза в месяц. При численности сотрудников офиса 10-15 человек отходы скапливаются, а представители таких организаций беззастенчиво используют возможности жилого фонда, которые, понятно, не безграничны.

Часто жители домов жалуются на установку на контейнерной площадке новых емкостей для сбора мусора. Существует норма, по которой на одной площадке должно стоять не более 6 контейнеров, однако их число иногда достигает 10-12. Да и состояние контейнера — зрелище, не отличающееся эстетичностью.

В большинстве случаев емкости — собственность САХ. Однако предприятие не следит за ними, и если договор на вывоз мусора заключен 5-10 лет назад, то на площадке можно обнаружить ржавый полуразвалившийся контейнер или вовсе его не обнаружить, хотя в отчетности САХ он числится. Вопросы покраски или замены мусоросборников поднимаются скорее всего только на встречах с ТСЖ, которые случаются крайне редко.

Очевидно, что САХ просто не справляется с объемом целого города. Как известно, святое место пусто не бывает, и уже сейчас те ТСЖ и управляющие компании, которых не устраивает качество услуг САХ, заключают договоры на вывоз мусора с другими организациями. Возможно, работа таких предприятий оплачивается чуть дороже, зато качество значительно выше.

Татьяна ТРОФИМОВА

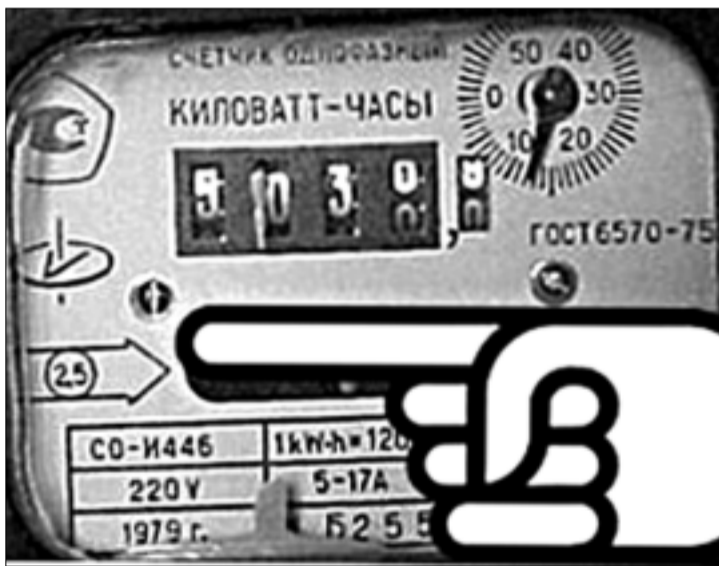
ТАРИФЫ

В Твери все под контролем

Доля электроэнергии, покупаемой по свободным ценам, выросла до 50%, но населения это не коснулось

Поэтапное повышение доли электроэнергии, покупаемой по регулируемым ценам, было спланировано еще в докризисные времена и прописано в постановлении правительства №205 от 7 мая 2007 года. При этом был избран путь мягкой либерализации рынка, с постепенным увеличением доли электроэнергии, приобретаемой по свободной рыночной цене, чтобы не шокировать потребителя, но настойчиво его к этому подводить. То есть часть электроэнергии (на первом этапе это было 90-95%) потребитель покупал по регулируемой государством цене, а остальную — по стоимости, сложившейся на свободном рынке. Нерегулируемая цена может быть как выше регулируемой, так и ниже — многое зависит от соотношения спроса и предложения. Однако надо сразу же подчеркнуть, что население от влияния свободных цен на оптовом рынке защищено: для него стоимость электроэнергии регулировалась и регулируется государством — Федеральной службой по тарифам, Региональными энергетическими комиссиями. То есть независимо от того, сколько электроэнергии покупает сбытовая компания на свободном рынке и по какой цене, население рассчитывается исключительно по установленному тарифу.

Для остальных потребителей формируется средневзвешенная



цена, в которой с каждым полугодием вес электроэнергии, покупаемой на свободном рынке, возрастает. Если до конца прошлого года по рыночным ценам покупалось порядка 25% электроэнергии, то с 1 января 2009 года рыночная доля электроэнергии выросла до 30%, а с 1 июля, согласно плану либерализации рынка, — до 50-55%. На стоимость электроэнергии для населения, как уже говорилось выше, это никоим образом не повлияет. Мы как платили установленные РЭК 2,39 рубля за киловатт/час в городе и 1,70 рубля в сельской местности и в городских домах с электроплитами, так и будем платить дальше. С этим все ясно. Вопрос в другом: не приведет ли увеличение доли электроэнергии, покупаемой по свободным ценам, к росту стоимости иных услуг, оказываемых населению, на-

пример муниципальными предприятиями? Теоретически это возможно, но практически маловероятно.

Да, свободная цена с 1 июля распространяется на несколько большую часть покупаемой электроэнергии, чем прежде, и, соответственно, сильнее влияет на итоговую стоимость электроэнергии. И не всегда, кстати, в сторону подорожания, особенно на фоне снижения потребления, которое за первое полугодие 2009 года в среднем по России сократилось на 5-6%. Надо понимать, что в себестоимости большинства товаров и услуг доля электроэнергии невелика. И если, условно говоря, в себестоимости стирки электроэнергия занимает 0,5%, то при росте цены киловатт/часа на 5-10%, реальное удорожание услуги будет попросту копеечным. По энергоемким услугам

картина, конечно, другая. К примеру, в работе городского электротранспорта доля электроэнергии составляет около 26%, и понятно, что любое повышение ее стоимости влияет на экономику предприятия. По словам директора МУП «Городской электрический транспорт» Юрия Миненкова, по сравнению с прошлым годом стоимость электроэнергии для предприятия выросла более чем в два раза — с 1,80 рубля за кВт/ч в конце прошлого года до 3,89 рубля за кВт/ч с 1 июля текущего года. Это заставило МУП мобилизовать все свои возможности и максимально минимизировать расходы, в частности за счет пересмотра штатного расписания и плана закупок запчастей. Кроме того, как сказал нам Юрий Миненков, подготовлен ряд предложений, направленных на улучшение финансового положения одного из главных тверских перевозчиков, на долю которого приходится в том числе и половина всех льготников, пользующихся едиными социальными проездными билетами. При этом о каком-либо повышении стоимости проезда речи в них не идет.

— Мы не собираемся индексировать повышение тарифа на проезд, хорошо понимая, насколько непросто сегодня живется тверитянам, и будем искать другие возможности для того, чтобы обеспечить нормальную работу городского электротранспорта, — заверил нас Юрий Миненков.

Наталья КОЗЛОВСКАЯ

Александр СМЕРНОВ, житель Заволжского района:

— Мы совсем недавно сменили способ управления, и наша управляющая компания еще не успела провести плановый осмотр помещения. Однако дом давно требует ремонта. Подскажите, пожалуйста, как часто проводятся осмотры и как долго после этого ждать ремонта?

ТОВАРАМИ: АИДАЭЕ ДАИЛЕИ, АДАЭДИО ОИ-ДАЭЭПРАЭ ЕИИИИЕЕ ИИИ «АИОНДАЭ»:

— Осмотры помещения проводятся два раза в год — осенью и весной. Осенью, перед началом отопительного сезона, проводятся также осмотр и ревизия отопительной системы, заполнение паспорта готовности дома к зимнему периоду. Кроме того, составляются планы работ и дефектные ведомости. На основании ведомости составляется смета капитального ремонта. После этого управляющая компания может выходить с информацией к жителям. На территории дома вывешивается объявление, содержащее рассчитанные компанией суммы на капитальный ремонт и предложение обсуждения данного вопроса на общем собрании собственников жилья. После проводится собрание, на котором среди прочих вопросов решается, откуда жильцы возьмут деньги на капитальный ремонт. Средства могут быть выделены из фонда реформирования согласно ФЗ №185 «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства». Также деньги могут накопиться, если статья «Капитальный ремонт» была включена в квитанции на оплату жилья. А можно взять на эти цели кредит.

Когда деньги получены, управляющая компания проводит конкурс на выполнение работ. Конкурс проводится в течение месяца, его результаты публикуются в средствах массовой информации и в Интернете. После чего заключается контракт с той организацией, которая выиграла конкурс. Если деньги были выделены из фонда реформирования, то в течение двух месяцев она должна закончить ремонт.

ТАОВАЭУ ДБДЕИИА, АДАЭЭИЕОА ИДИЕДАОП-ЕИИИ ДАЭИИА:

— В данный момент нашим домом управляет МУП «ТДЕЗ». Жильцы говорят о том, что нужно сменить управляющую компанию, но все остается на уровне разговоров. Не понятно, когда дома должны сменить способ управления и кто должен быть инициатором этих перемен?

ТОВАРАМИ АЭАИА ДЭААЭИИА, ИДААНААДАЭУ ОААДНЭИЕ ИАЭАНОИИЕ ИАУАНОААИИЕ ИДААИЕ-САЭЕЕ «ЕА-АНДАИ АЭСИЕ»:

— Дело в том, что наиболее остро вопрос со сменой управляющих компаний стоял, когда нужно было войти в программу капитального ремонта. По условиям программы, 50% домов должны были управляться частными управляющими организациями. Сейчас необходимость настаивать на смене управляющей организации нет. Жильцы должны сами решить, устраивает их МУП «ТДЕЗ» или нет. Если МУП «ТДЕЗ» устраивает, пусть остается управляющей компанией. Если не устраивает, можно выбрать другую или создать ТСЖ.

Вопрос о выборе способа управления сначала обсуждается на собрании инициативной группы из числа жильцов дома. Инициативная группа выходит со своими предложениями к другим жильцам дома, и после того как мнение всех жильцов дома будет полностью сформировано, проводится общее собрание, где и выбирается способ управления домом.

Однако это не значит, что при выборе МУП «ТДЕЗ» собрания проводить не надо. Если жильцов устраивает эта управляющая компания, ее все равно нужно выбрать, чтобы предпочтения жильцов были обоснованными и соответствовали требованиям действующего законодательства. В случае когда дом не выбрал способа управления, то предполагается, что его выберет по конкурсу администрация.

На биржу через интернет

После обвального падения в прошлом году российский фондовый рынок вновь демонстрирует стремительные темпы роста, акции многих российских компаний за последние полгода выросли в цене уже на десятки и сотни процентов. Например, бумаги ОГК-3 на 400%, ОГК-1 на 210%, Татнефти на Полиметалла на 220%, Полос Золота и ММК более чем на 170% и т.д. Доходность привлекает, но как заработать на этом, если ты не миллионер и не имеешь персонального финансового агента, который купит и продаст для тебя нужные акции? Информационные технологии все активнее вторгаются в нашу жизнь. Уже более десяти лет каждый, кто имеет компьютер с выходом в Интернет, может получать с его помощью постоянный и очень неплохой доход. Настоящий бум фондовые рынки пережили в конце девяностых годов прошлого века. Тогда, благодаря стремительному развитию Интернета, возможность самостоятельно торговать на бирже получил любой желающий, кто имел компьютер, подключенный к всемирной паутине, и определенную сумму для открытия брокерского счета. Если раньше, для совершения сделки необходимо было связываться с брокером по телефону и диктовать ему условия сделки, то теперь все решается парой щелчков мыши. Сейчас львиная доля сделок, проходящая на мировых рынках, приходится именно на клиентские заказы, приходящие через Интернет. Став клиентом брокерской компании, Вы получаете возможность осуществлять операции на бирже, используя профессиональные программы интернет-торговли, например Quik или Transaq. Варианты методов торговли ценными бумагами достаточно разнообразны. Несмотря на внешнюю привлекательность работы с акциями, надо помнить — опыт фондовых рынков показывает, что достигнуть успеха на них могут только те, кто вооружен теоретическими знаниями о рыночных механизмах и подходит к торговле системно. И самое правильное решение — обратиться за помощью к профессионалам, и пройти курс обучения в инвестиционной компании. Для того чтобы быть успешным в этом виде бизнеса, человеку нужно многому научиться, но основная учеба происходит уже в процессе торгов, когда абстрактные теоретические конструкции воплощаются в конкретный опыт, подкрепленный полученной или упущенной прибылью. Для того же, чтобы начать торговать на бирже, новичку обычно до-

статочно всего нескольких занятий, в ходе которых ему объясняют основные приемы получения дохода и обучают непосредственному процессу управления брокерским счетом с помощью несложных компьютерных программ.

Современная биржа далеко ушла от торгов начала прошлого века — в ее жизнь прочно вошли новые технологии, и, конечно же, интернет. Собственно, интернет и стал «двигателем биржевой торговли» — новая технология до предела упростила механизм покупки и продажи ценных бумаг, и привлекла к биржевым торгам новых участников. Интернет-трейдинг — торговля ценными бумагами через интернет стала стремительно набирать популярность.

Совершать сделки через интернет, кликом мышки, оказалось куда удобнее, чем по телефону, и тем более, через непосредственный контакт с брокером, как это практиковалось на заре зарождения фондового рынка. Оказалось, что для торговли ценными бумагами нужен только компьютер, подключенный к интернету. Зарабатывать на бирже можно из любого места земного шара и торговать ценными бумагами, — это вовсе не премудрость, а вполне обычное дело, которое можно освоить за две недели занятий.

Востребованность интернет-трейдинга еще резче проявилась с кризисом — фондовый рынок за последнее время стал своего рода убежищем от финансовых трудностей для многих граждан, возможностью получить новую профессию, избежать угрозы безработицы, и извлечения дохода. Практически в каждом секторе можно найти акции привлекательных эмитентов, и заработать на их росте. Например, за последние полгода бумаги энергетических компаний показали рост до 400%, акции компании Полос Золото выросли на 250%, Роснефти и Лукойла прибавили более 100%. Очевидно, что доходность по ряду бумаг вполне достаточная, чтобы пережить инфляцию, кризис, и прочие экономические неприятности.

Однако, на деле для того, чтобы зарабатывать на инвестициях в акции, для начала лучше вложить деньги в себя, вернее в свое обучение инвестированию. Иначе, скорее всего, не избежать разочарований и потерь, когда выбранные активы снижаются в цене и приносят только убытки.

Необходимо научиться выбирать компании, прогнозировать рост и падение рынка, уметь «читать»

новости, и понимать, какое влияние они окажут на рынок. Научиться биржевым премудростям не так сложно, как может показаться на первый взгляд. Помогут в этом инвестиционные компании, которые проводят бесплатные семинары для новичков и организуют курсы, обучающие биржевому мастерству.

За две недели занятий новичок получает достаточно теоретических и практических знаний для того, чтобы самостоятельно принимать решения по покупке и продаже ценных бумаг, пользоваться различными инструментами для получения прибыли.

Продолжить обучение, постигая тонкости биржевой торговли, можно на курсах для профессионалов. А начинать знакомство с миром ценных бумаг и науки извлечения прибыли лучше всего с вводных бесплатных семинаров.

По данным фондовой биржи ММВБ, доля вложений физических лиц на рынке акций по итогам марта 2009 года достигла максимума за последние два с половиной года. Количество частных инвесторов, совершивших хотя бы одну сделку, превысило 100 тысяч человек — рекорд за всю историю торгов в России. Популярность фондового рынка и интернет-трейдинга растет не случайно — это реальная возможность заработать на ценных бумагах российских компаний, и сегодня еще не поздно успеть на поезд, отправляющийся навстречу доходности.