■ Бізнес-крок

Прадпрымальніцтва без мэты не мае шанцаў на развіццё

Чым вы зможаце пераадолець канкурэнтаў?

Мы працягваем расказваць аб тым, якім чынам распачаць уласны бізнес. Сёння мы больш падрабязна разбяром мэту, місію і бачанне бізнесу.

Візуалізацыя абавязкова

Бачанне з'яўляецца адной з асноў пры стварэнні сваёй справы. Некаму можа здацца, што гэта эмацыянальна-псіхалагічны настрой уласніка бізнесу альбо абавязковы складнік пры стварэнні бізнес-планаў, якія характарызуюць будучую працу бізнесу. Абодва меркаванні будуць правільнымі.

Вы, як уладальнік, павінны разумець, што гэта вельмі каштоўны і важны дадатак да ажыццяўлення вашай мэты. У адрозненне ад фінансавай мэты, у бачанні вы проста мяркуеце, якім будзе рынак, ваш бізнес. Гэта візуальныя асацыяцыі, якія з'яўляюцца ў вашай галаве і якія вы будзеце перадаваць сваім супрацоўнікам, — тое, да чаго вы будзеце імкнуцца. Псіхолагі сцвярджаюць, што для дасягнення пастаўленых мэт практыкаванні па іх візуалізацыі вельмі карысныя. Калі выкрасліць псіхалагічны бок, то бачанне можа выліцца і ў вельмі значны дакумент — канцэпцыю. Пад канцэпцыяй маецца на ўвазе тое, як бізнес функцыяную, там прапісаны выразна пралічаныя мэты. Канцэпцыя адказвае на самыя галоўныя пытанні: «Як гэта працуе?» і «Як гэта ўсё выглядае?». Таму бачанне ствараецца для агульнага разумення таго, што менавіта неабходна зрабіць усім уцягнутым у бізнес бакам.

Будзьце карыснымі

Другая аснова стварэння бізнесу — місія. Калі паспрабаваць даць вызначэнне вышэйзгаданага паняцця, то гэта — фармулёўка задач, пастаўленых мэт і карысці вашага бізнесу. Навошта патрэбна фармулёўка місіі? Перш за ўсё таму, што тады ваша дзейнасць стане зразумелай і вашым супрацоўнікам, і кліентам. Гэта будзе гарантыяй таго, што вы не збочыце з задуманага шляху.

Пастаноўка мэты непазбежная

«Навошта патрэбна мэта, калі ў мяне і так усё добра?» — спытаеце вы. Збольшага вы маеце рацыю. Па сутнасці, мэты патрэбны для таго, каб бачыць кірунак бізнесу ў будучыні. Хутчэй за ўсё, у вас зараз усё добра, ідзе даход і ў справах поспех. Аднак могуць з'явіцца канкурэнты, змяніцца рынак. Вашы кліенты будуць жадаць большага — таго, чаго ў вас пакуль яшчэ няма. І тут мэта абавязкова дапаможа:

1) ведаць кірунак, у якім вы рухаецеся;

2) на асобных адрэзках, як і місія, разумець, ці не збіліся вы са шляху;

3) ці не прыйшоў час зрабіць карэкцыю дзеянняў.

Калі цяпер вы ў самым пачатку, то памятайце: пастаноўка мэты непазбежная. Насамрэч яна мае вельмі важнае значэнне для першых крокаў у бізнесе. У вас павінны быць асабістыя мэты; мэты, звязаныя з рынкам; бізнес-мэты, звязаныя з вашым пачынаннем.

Пры выпрацоўцы асабістых мэт вы павінны зразумець наступнае: «Што ад гэтага атрымаеце менавіта вы?» і «Навошта вы гэта робіце?». Мэты, звязаныя з рынкам, дадуць вам уяўленне аб тым, чым вы можаце рынку дапамагчы, якія праблемы вырашыць. Калі вы разумееце, куды ідзе ваш бізнес і ў чым яго карысць, то атрымліваеце велізарную перавагу перад іншымі. А бізнес-мэты даюць уяўленне аб тым, якім будзе ваш бізнес, як ён вырасце праз некалькі гадоў, ці збіраецеся вы заняцца гэтай справай надоўга. Запомніце: чым лепш вы ўсё сабе ўяўляеце, тым больш сур'ёзна і ўпэўнена вы будзеце кіраваць. Ці можна жыць без мэт? Вядома, можна — зірніце на большую частку людзей. Я прашу вас працаваць з мэтамі. Тады вы будзеце не як усе, а значна больш моцнымі і ўпэўненымі.

Андрэй МЯСНІКОЎ,
бізнес-кансультант, бізнес-трэнер.

Калі ў вас ёсць нейкія канкрэтныя пытанні, звязаныя са сваёй справай, дасылайце іх, калі ласка, на электронны адрас газеты info@zvyazda.minsk.by з пазнакай «для аддзела эканомікі» ці задавайце па тэлефоне 8 017 292 38 02

■

■ Ацэнка нерухомасці

ПАД АДЗІН ГРЭБЕНЬ

Нацыянальнае кадастравае агенцтва прапануе правесці ў Беларусі масавую ацэнку нерухомасці ўсіх тыпаў

Дзяржаўны камітэт па маёмасці аб'явіў аб далейшым развіцці сістэмы ацэнкі і пераходу да масавай ацэнкі ўсіх аб'ектаў нерухомай маёмасці — зямельных участкаў і капітальных будынкаў. У сваёй аснове масавая ацэнка нерухомасці абапіраецца на інфармацыю рынку нерухомасці, што робіць яе больш празрыстай, справядлівай і аб'ектыўнай, паведамілі ў прэс-службе камітэта.

Пачынаць стварэнне гэтай сістэмы прапануецца з пілотнага праекта, які пройдзе на параўнальна невялікай тэрыторыі Савецкага раёна сталіцы і Кобрынскага раёна Брэсцкай вобласці. Кіраўніцтва камітэта разлічвае на прыкладзе аднаго пілотнага раёна распрацаваць і апрабаваць метадалогію кадастравай ацэнкі аб'ектаў нерухомасці па ўсіх прызначэннях (жылая сядзібная, жылая шматкватэрная, грамадска-дзелавая і вытворчая нерухомасць). Тут плануецца стварыць дзейны механізм па масавым фарміраванні зямельных участкаў, капітальных пабудоў, ізаляваных памяшканняў, а таксама атрымаць тэхніка-эканамічнае абгрунтаванне выдаткаў на правядзенне ўсіх неабходных мерапрыемстваў для правядзення работ у межах усёй краіны.

Фінансаваць пілотны праект, у выпадку яго прыняцця, плануецца за кошт рэспубліканскага бюджэту. Арыенціровачны тэрмін рэалізацыі яго — 1–1,5 года. У якасці аб'ектаў ацэнкі выступяць аб'екты нерухомасці рознага функцыянальнага выкарыстання: зямельныя ўчасткі, зямельныя ўчасткі з адным ці некалькімі капітальнымі будынкамі, участкі з капітальнымі будынкамі і прыбудовамі, зямельны ўчастак з капітальным будынкам і размешчанымі ў ім адным або некалькімі ізаляванымі памяшканнямі рознага прызначэння і г. д.

Выбар зон для правядзення пілотнага праекта масавай ацэнкі нерухомасці не выпадковы. Кобрынскі раён Брэсцкай вобласці — сярэднестатыстычны ў краіне, як па памеры тэрыторыі, так і па колькасці зарэгістраваных зямельных участкаў (суадносіны незарэгістраваных зямельных участкаў да зарэгістраваных складае ад 40 да 60%). Аналагічныя суадносіны ў Савецкім раёне Мінска — ад 12 да 88%.

Спецыялісты камітэта ўпэўнены, што апрабаваны на Кобрынскім раёне Брэсцкай вобласці пілотны праект дасць магчымасць у поўнай меры «падбіць» усе нюансы тэхналогіі масавай ацэнкі і масавага фарміравання нерухомасці і зарыентаваць па ўзроўні выдаткаў на правядзенне такой працы ў цэлым для краіны. Акрамя таго, праект дазволіць вызначыць эфект ад выкарыстання вынікаў масавай ацэнкі і масавага фарміравання для розных мэт, вызначыць унясенне неабходных змен у заканадаўчыя акты.

Вынікі масавай ацэнкі будуць выкарыстоўвацца для розных мэт: падаткаабкладання, страхавання, горадабудаўнічага планавання, статыстычнага аналізу рынку нерухомасці для дзяржаўных мэт, ацэнкі нерухомасці, іпатэкі, прыватызацыі, пастаноўкі на бухгалтарскі ўлік, у выпадку пераважнага права выкупу і інш.

На прыкладзе Савецкага раёна горада Мінска найбольш паказальнымі будуць змены падатковых паступленняў у выніку выплаты падатку на нерухомасць, бо рынкавы кошт нерухомасці ў сталіцы з'яўляецца больш высокім, чым у рэгіёнах.

Нагадаю, што сёння ў нашай краіне дзейнічае сістэма масавай ацэнкі зямель, якая створана і развіваецца ў Беларусі з 2000 года. Вынікі кадастравай ацэнкі зямель сёння выкарыстоўваюцца для розных мэт: падатковай базы для зямельнага падатку, арэнднай платы за зямлю, стартавага кошту на аўкцыёнах па продажы зямельных участкаў, платы за права заключэння дагавора арэнды зямельнага ўчастка і іншыя. Але існуюць перадумовы і наспела неабходнасць развіцця гэтай сістэмы і пераходу да масавай ацэнкі ўсіх аб'ектаў нерухомай маёмасці — зямельных участкаў і капітальных будынкаў.

Сяргей КУРКАЧ

■

■ Працяг тэмы

АДНА БАТАРЭЙКА ЗАБІВАЕ ДВУХ ВОЖЫКАЎ,

або Як збіраць небяспечныя адходы?

Экалагічная акцыя «Мы ведаем, як збіраць небяспечныя адходы» адбылася ў Мастах.

Як ужо паведамляла «Звязда», у рамках праекта ЕС/ПРААН «Садзейнічанне развіццю ўсёабдымнай структуры міжнароднага супрацоўніцтва ў галіне аховы навакольнага асяроддзя ў Рэспубліцы Беларусь» апрабоўваецца сучасная сістэма паасобнага збору і перапрацоўкі камунальных адходаў. Прычым гэта важна не толькі для Мастоўшчыны — яна можа стаць вопытнай «пляцоўкай» для іншых рэгіёнаў нашай краіны. І гэта датычыцца не толькі спецыяльных кантэйнераў, тэхнікі для збору і сартавання адходаў, але і растлумачальнай працы з мясцовымі жыхарамі. Асаблівая ўвага надаецца школьнікам з разлікам на тое, што яны не толькі самі засвояць правілы граматнага абыходжання з адходамі, але і пазнаёмяць з імі сваіх старэйшых сваякоў.

Летась, напрыклад, школьнікі ў рамках праекта правялі ў Мастах «смеццевую» акцыю, калі дзеці не проста наводзілі парадак у парку на беразе Нёмана, а вучыліся падзяляць смецце на 5 катэгорый — пластык, папера, шкло, біялагічныя і змяшаныя адходы. А нядаўна ўвагу мастоўскіх школьнікаў прыцягнулі да збору небяспечных адходаў — а дакладней, батарэек.

Чым небяспечная батарэйка? Аб гэтым юным мастаўчанам расказаў **Вадзім ЗУБРЫЦКІ, тэматычны каардынатар праекта па пытаннях абыходжання з камунальнымі адходамі:**

— Наша жыццё немагчыма ўявіць без электронных прыбораў (пульты дыстанцыйнага кіравання, мабільныя тэлефоны, планшэты, ноўтбукі і камп'ютары, цацкі і г. д.). І ва ўсіх выкарыстоўваюцца рознага тыпу элементы сілкавання — батарэйкі і акумулятары. За год у адной сям'і, па падліках экспертаў, можа ўтварацца ад 100 да 500 грамаў выкарыстаных батарэек. Іх доля складае каля 50% у агульным аб'ёме таксічных матэрыялаў, што трапляюць у цвёрдыя бытавыя адходы. Прычым калі не сабраць батарэйкі асобна ад іншых адходаў, то зрабіць гэта на палігоне ўжо практычна немагчыма. І далейшыя наступствы, калі яны трапляюць у навакольнае асяроддзе, вельмі сур'ёзныя. Адна так званая пальчыкавая батарэйка здольная атруціць да 1 куб. м глебы альбо 400 літраў вады. Пры гэтым цяжкія металы (цынк, магній, свінец, ртуць…) і іншыя небяспечныя рэчывы, якія ёсць у батарэйках, могуць трапіць у арганізм чалавека, выклікаўшы атручэнні і розныя захворванні. Вось чаму важна сабраць батарэйкі адразу пасля заканчэння тэрміну іх работы.

Збор батарэек з іх далейшай перапрацоўкай — справа вельмі затратная. Беларусь толькі праз нейкі час зможа рэалізаваць гэтыя задумы. На думку Вадзіма Зубрыцкага, трэба вызначыць рацыянальны для краіны варыянт з пункту гледжання экалогіі і эканомікі: будаваць уласную перапрацоўчую вытворчасць для небяспечных адходаў альбо скарыстацца магчымасцямі замежжа? Пры гэтым у любым выпадку неабходна стварыць не фрагментарную, як цяпер (у асобных гандлёвых кропках), а шырокую сістэму збору тых жа батарэек.

На гэта і накіраваны праект у Мастах. На базе раённага прадпрыемства жыллёва-камунальнай гаспадаркі ўжо абсталяваны 3 пункты прыёму небяспечных адходаў ад насельніцтва, куды можна здаць адпрацаваныя люмінесцэнтныя лямпы і батарэйкі. Гэтыя пункты аснашчаны адпаведнымі кантэйнерамі для вялікай колькасці адходаў. А каб пашырыць сістэму збору, зрабіць яе для мясцовых жыхароў больш зручнай, патрабуюцца невялікія кантэйнеры з устаноўкай у розных грамадскіх будынках. Якімі яны маглі б быць, прадэманстравалі мастоўскія школьнікі падчас акцыі «Мы ведаем, як збіраць небяспечныя адходы». З кардону, атрыманага ад арганізатараў, яны сабралі спецыяльныя кантэйнеры для збору батарэек. Прычым атрымаліся не «блізняты», а кожны — па задуме аўтара, з малюнкамі і сваім поглядам на праблему, пажаданнямі тым, хто ўбачыць гэты кантэйнер і захоча ім скарыстацца.

Як зменшыць аб'ёмы расходу батарэек і абараніць ад іх навакольнае асяроддзе?

— Аддавайце перавагу тэхніцы, якая не патрабуе батарэек, — напрыклад, працуе ад электрычнай сеткі, з механічным заводам (гадзіннікі), выкарыстаннем сонечнай энергіі (калькулятары).

— Выкарыстоўвайце батарэйкі (акумулятары), якія вытрымліваюць да тысячы цыклаў зарадкі.

— Не выкарыстоўвайце ў адным прыборы батарэйкі розных вытворцаў, рознай ступені разраду, пры ўстаноўцы — сачыце за палярнасцю.

— Не варта трымаць батарэйкі на сонцы, карыстацца імі пры моцным холадзе. Каб батарэйка праслужыла больш, давайце ёй «адпачыць».

— Купляйце батарэйкі з маркіроўкай «без ртуці», «без кадмію».

Напрыклад, **вучаніца гімназіі № 1 Алёна ВОЛАВА,** работу якой прызналі лепшай, нашу адказнасць перад прыродай выказала так: «Адна батарэйка забівае двух вожыкаў». Яе кантэйнер, дарэчы, забралі ў сталіцу, дзе ён будзе служыць для збору батарэек у будынку прадстаўніцтва ЕС у Беларусі. Па розных адрасах накіраваліся і іншыя кантэйнеры, вырабленыя юнымі мастаўчанамі. Можна не сумнявацца, што калі будзе прапанова, то да гэтай справы з задавальненнем падключацца і дзеці з іншых рэгіёнаў.

Барыс ПРАКОПЧЫК

■

ПАДВОДНЫЯ КАМЯНІ ПРЫВАТНАЙ АРЭНДЫ

(Заканчэнне. Пачатак на 1-й стар.)

Другі варыянт прадугледжвае самастойны пошук. Так, у інтэрнэце сёння шмат аб'яў і нават спецыялізаваных рэсурсаў, дзе ўсе будучыя кватаранты «белыя і пухнатыя». Давяраць такой інфармацыі з глабальнай сеткі могуць толькі вопытныя кватэраздатчыкі, якія ведаюць у гэтай сферы ўсе магчымыя «хітрыкі». Таму лепш даверыцца прафесіяналам гэтага сегменту рынку жыллёвай нерухомасці. У прыватнасці, спецыялісты сваімі спецыфічнымі папярэднімі пытаннямі падбяруць вам патрэбнага кліента, а сумніўныя варыянты адкінуць. Больш за тое, грошы за свае паслугі агенцтвы нерухомасці звычайна бяруць не з гаспадароў жылля, а з бескватэрных кліентаў.

Да афіцыйнага афармлення трэба падыходзіць сур'ёзна

Тут адразу нагадаю, што летась пачаў дзейнічаць адпаведны ўказ кіраўніка нашай дзяржавы, згодна з якім забараняецца здаваць у арэнду жыллё, якое было пабудавана з выкарыстаннем ільготнага крэдыту. Адпаведны дазвол на такую арэнду мясцовыя ўлады могуць даць у выключных выпадках.

Самыя вялікія шанцы на яго атрыманне сёння ў маці-адзіночак: да гэтай катэгорыі слабаабароненых стаўленне больш лаяльнае. Варта спрабаваць і ў тым выпадку, калі вы плаціце за адукацыю дзяцей і можаце гэта дакументальна даказаць. Ёсць рэальныя шанцы на дазвол і тады, калі шмат сродкаў ідзе на лячэнне, альбо калі пасля будаўніцтва жылля адбылося скасаванне шлюбу ці, не дай Божа, смерць уласніка жылля або члена сям'і. У любым выпадку перад тым як аддаваць дакументы на атрыманне дазволу, неабходна сабраць разнастайныя даведкі аб усіх выдатках.

Калі я размаўляў на гэты конт са спецыялістамі мясцовага маштабу, то ў мяне склалася ўражанне, што чыноўнікі проста не падрыхтаваны да такой сітуацыі. Яны нібы баяцца раздаваць дазволы, таму што самі пакуль дасканала не ведаюць, каму можна, а каму — не. Магчыма, перажываюць, што за лішні выдадзены дакумент ад начальства атрымаюць па «шапцы». Так, гэта цяжка, але спрабаваць трэба.

Гаспадару свабодных метраў здаецца, што знаёмы пастаялец будзе ставіцца да кватэры больш беражліва. А потым такое роднае памяшканне можна ўжо і не пазнаць...

А тым, хто вырашыў абысці закон, нагадаю, што за здачу кватэры, якая пабудавана па льготным крэдыце, сёння прадугледжаны штраф у памеры ад 4 да 30 базавых велічынь. У тым выпадку, калі на працягу года пасля накладання адміністрацыйнага спагнання парушэнне адбудзецца паўторна, штраф будзе вар'іравацца ўжо ў памеры ад 30 да 50 базавых велічынь. З гэтым разабраліся.

Цяпер мы разгледзім варыянт, калі жыллё пабудавана без дзяржаўнай падтрымкі ці калі ўладальнік цалкам разлічыўся па льготным крэдыце. З дапамогай прафесіяналаў чалавек адшукаў кватарантаў і адправіўся запаўняць дагавор у мясцовы разлікова-даведачны цэнтр жыллёва-эксплуатацыйнай службы. У ЖЭСе юрысты цэнтра дадуць вам тыпавы «дагавор найму жылога памяшкання ў дамах прыватнага жыллёвага фонду грамадзян». Гэты дакумент быў распрацаваны яшчэ ў 2006 годзе, таму спрэчных нюансаў там хапае. Нагадаю, што дагавор запаўняецца і падпісваецца кватарантам, уласнікам кватэры і паўналетнімі грамадзянамі, якія зарэгістраваны ў гэтым жылым памяшканні.

У дагаворы лепш запаўняць усе пункты

Ужо на другой старонцы дакумента прапануецца запоўніць графу «Наймадавец дае ў карыстанне наймальніку і членам яго сям'і наступную маёмасць». Тут маецца на ўвазе мэбля, нейкія бытавыя прыборы (халадзільнік, тэлевізар, пральная машына) і іншая маёмасць па дробязі. Гэтую графу неабходна запаўняць абавязкова і па поўным дакладным спісе. Бываюць розныя жыццёвыя сітуацыі, а ў судзе разглядаюць выключна дагавор. Калі не прапісана там нейкая маёмасць, значыць, яе і не было. Спецыялісты агенцтваў расказвалі мне шмат з іх практыкі. Напрыклад, пасварыліся гаспадары кватэры з кватарантамі і апошнія з'ехалі. А разам з імі з кватэры зніклі люстэркі, дываны, журнальны столік і нават старая люстра. Менавіта гэтага ў дагаворы і не было.

За здачу кватэры, якая пабудавана па льготным крэдыце, сёння прадугледжаны штраф у памеры ад 4 да 30 базавых велічынь.

Самым адказным момантам стане запаўненне пункта 3.2, дзе наймальнік абавязаны «ўносіць плату за карыстанне жылым памяшканнем, а па ўзгадненні бакоў таксама плату за камунальныя паслугі ў тэрмін і ў памеры…» Многія не запаўняюць і гэты пункт, або прапісваюць адпаведныя лічбы толькі часткова. Адзін знаёмы кватэраздатчык паведаміў, што яны з кватарантам дамовіліся аб гэтым палюбоўна. Чатыры месяцы сям'я плаціла спраўна па дамоўленасці, а потым муж пасварыўся з жонкай і з'ехаў. Жанчына з сынам-школьнікам пачала аплачваць толькі камунальныя паслугі, бо ў дагаворы дакладных лічбаў па плаце за карыстанне кватэрай не было. Наколькі мне вядома, яна з'ехала толькі праз шэсць месяцаў, калі скончыўся тэрмін дагавора. Потым быў суд, які знаёмаму грошай так і не вярнуў…

Тут ёсць адзін слушны нюанс. Запісаны ў дагавор узровень аплаты за карыстанне жылым памяшканнем застаецца нязменным на ўвесь тэрмін дзеяння дагавора. Напрыклад, калі ўчора арэнда аднапакаёвай кватэры ў сталіцы ацэньвалася ў 200 долараў, а сёння стала 350, то кватарант будзе плаціць па мінімуме — на працягу года або двух, у залежнасці ад умоў дагавора.

Калі ўважліва пачытаць тыпавы дагавор, то складваецца ўражанне, што дакумент, у першую чаргу, абараняе правы кватарантаў і ў меншай ступені — уласніка жылля. Папершае, паглядзець на стан сваёй кватэры гаспадар можа толькі ў прысутнасці наймальніка і ў час, які неабходна папярэдне ўзгадніць з кватарантам. Аднак кватарант можа «хітрыць» і доўгі час гаспадара ў кватэру не пускаць. У дакуменце падобная сітуацыя ніяк не прапісана. Так, дагавор можа быць скасаваны па ўзгадненні бакоў ці па патрабаванні ўласніка, калі наймальнік не плаціць за жыллё больш чым два разы запар або калі кватарант выкарыстоўвае жылое памяшканне не па прызначэнні. Больш за тое, пры такім «ініцыятыўным» скасаванні дагавора гаспадар жылля павінен за тры месяцы адправіць кватаранту пісьмовае папярэджанне з тлумачэннямі матываў гэтага скасавання. Дык што, каб «папрасіць» дрэннага кватаранта з хаты, трэба, каб ён тры месяцы жыў і не плаціў? А з другога боку, у дагаворы прапісана, што наймальнік можа ў любы час скасаваць гэты дагавор пасля таго, як выканае свае абавязкі перад кватэраздатчыкам.

Запісаны ў дагавор узровень аплаты за карыстанне жылым памяшканнем застаецца нязменным на ўвесь тэрмін дзеяння дагавора.

Каб абараніць уласніка жылля ад занадта разумных наймальнікаў, ёсць адно выйсце. Трэба ў гэты тыпавы дагавор унесці дадатковае пагадненне. Вось у гэтым пагадненні дасканала ўсе спрэчныя нюансы і прапісаць. Так, падобную паперу за тры хвіліны не запоўніш, але яна вартая таго.

Фіксаваны падатак і дэкларацыя

Пасля таго, як дагавор найму жылога памяшкання будзе зарэгістраваны ў юрыстаў ЖЭСа, неабходна стаць на ўлік у падатковай інспекцыі па месцы жыхарства. Спецыялісты інспекцыі дадуць вам рахунак, на які неабходна будзе штомесяц пералічваць фіксаваны падаходны падатак. Нагадаю, што ў сталіцы Саветам дэпутатаў з першых дзён сакавіка падобныя падатковыя стаўкі былі павялічаны.

Такія стаўкі для Мінска вызначаюцца ў залежнасці ад эканоміка-планіровачнай зоны здымнага жылля. Так, стаўка падатку на жылыя памяшканні (за кожны пакой) у першай эканоміка-планіровачнай зоне складзе 200 тысяч рублёў у месяц, у другой — 170 тысяч, у трэцяй і чацвёртай — 140 тысяч, у пятай — 120 тысяч рублёў. Заўважу, што раней за здачу жылля ў першай зоне кватэраздатчык штомесяц выплачваў у бюджэт 135 тысяч, у другой — 110 тысяч, у трэцяй, чацвёртай і пятай зонах — 95 тысяч рублёў.

Тут заўважу, што фіксаваныя памеры падатковых ставак прымяняюцца тады, калі агульны даход прыватнага ўласніка ад здачы памяшканняў за год не перавысіў 37,835 млн рублёў. Гэта сёлета. Па мінулым годзе гранічны максімальны даход ад здачы жылых памяшканняў у арэнду складаў 33,1 млн рублёў. Калі летась гаспадар жылля атрымаў ад такой арэнды большы даход, тады яму неабходна несці дэкларацыю аб даходах па выніках года ў падатковую інспекцыю. Там яму налічаць падатак па стаўцы 12% ад сумы даходу.

Сяргей КУРКАЧ.

КОЖНЫ ДЗЯСЯТЫ ЛІТР — ПАПЯРОВЫ

Праверкі КДК Гомельскай вобласці ў сельскіх гаспадарках зноў выявілі шматлікія факты скажэння статыстычнай справаздачнасці. Значную колькасць прыпісак валавага надою малака знайшлі ў КСУП «Ельск» Ельскага, КСУП «Беразнянскі» Калінкавіцкага, ААТ «Маісееўка» Акцябрскага раёнаў. Дарэчы, яны склалі практычна дзясятую частку ад агульнага аб'ёму малака, вырабленага за год.

Так, у КСУП «Ельск» 217 неіснуючых цялят летась толькі за чэрвень «выпілі» больш як 30 тон неразведзенага малака. Усяго за 2013 год у гаспадарцы прыпісалі больш за 400 тон малака. Тым часам за віртуальны аб'ём была налічана рэальная заработная плата — у суме Br62 млн руб. Там жа выявілі прыпіскі прывагі буйной рагатай жывёлы — больш за 25 тон. У КСУП «Беразнянскі» Калінкавіцкага раёна прыпіскі аб'ёмаў валавага надою малака за 2013 год склалі 328 тон, у ААТ «Маісееўка» Акцябрскага раёна — 62 тоны. У апошнім ужо ў студзені сёлета прыпісана яшчэ 24 тоны малака. Матэрыялы праверак перададзены ў праваахоўныя органы. Сёння ў шэрагу сельгасарганізацый вобласці праводзяцца аналагічныя праверкі, дзе, па папярэдніх даных, маштабы прыпісак таксама вялікія.

Ірына АСТАШКЕВІЧ.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

(о проекте строительства жилого дома № 21А (по генплану) объекта «Строительство двух многоквартирных жилых домов серии М464-У1 со встроенным отделением сбербанка, продовольственным магазином и административным помещением на месте жилого дома № 21 по генплану в микрорайоне Каменная Горка-4»)

Информация о застройщике

Открытое акционерное общество «МАПИД», расположенное по адресу: г. Минск, ул. Р. Люксембург, 205, режим работы: понедельник – четверг – 8.30–17.30, пятница – 8.30 – 16.15, обед – 12.45 – 13.30, суббота, воскресенье, государственные праздники – выходной.

Зарегистрировано в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за № 100008115 решением Мингорисполкома № 197 от 26.02.2001 г.

Сведения о проектах строительства жилых домов в г. Минске, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих заключению договора:

1.	Жилой дом № 54 по ул. Матусевича
2.	Жилой дом № 96 по ул. Нестерова
3.	Жилой дом № 29 по ул. Казимировской
4.	Жилой дом № 7 по ул. Киреенко
5.	Жилой дом № 22 по ул. Горецкого
6.	Жилой дом № 26 по ул. Горецкого
7.	Жилой дом № 1 по ул. Прушинских
8.	Жилой дом № 3 по ул. Прушинских
9.	Жилой дом № 5 по ул. Прушинских

Информация о проекте строительства

Цель проекта – строительство многоквартирного жилого дома, в том числе строительство 30% площади для многодетных семей, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий по направлению администраций районов г. Минска, 20% площади из числа обманутых дольщиков на основании списков ОО «Обманутые граждане-дольщики», согласованных с администрацией Фрунзенского района г. Минска, управлением жилищной политики Мингорисполкома, 10% площади для работников ОАО «МАПИД», состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий.

Начало строительства – март 2013 г., ввод дома в эксплуатацию – август 2014 г.

Положительные заключения государственной экспертизы № 1096-15/12 от 29.11.2012 г., № 1343-15/12 от 18.02.2013 г.

Местоположение строящегося многоквартирного жилого дома – г. Минск, Фрунзенский район, жилой дом № 21А по генплану в составе объекта «Строительство двух многоквартирных жилых домов серии М464-У1 со встроенным отделением сбербанка, продовольственным магазином и административным помещением на месте жилого дома № 21 по генплану в микрорайоне Каменная Горка-4».

Характеристика объекта

Объект – 120-квартирный, 10-этажный крупнопанельный жилой дом серии М464-10-У1 с помещением банка и магазина, расположенным на первом этаже, не входящим в состав общего имущества дома. Квартиры, предназначенные для заключения договоров создания объектов долевого строительства с гражданами, нуждающимися в улучшении жилищных условий, строятся с выполнением в полном объеме отделочных, сантехнических и электротехнических работ, предусмотренных проектно-сметной документацией.

Стены: наружные, внутриквартирные и межквартирные перегородки – железобетонные панели.

Перекрытия – железобетонные.

Кровля – плоская двухслойная рулонная.

Окна и двери балконные – деревянные с заполнением двухкамерным стеклопакетом.

Двери наружные (в квартирах) – щитовые.

Отопление – центральное.

Электроснабжение – скрытая проводка.

Проектно-сметной документацией предусмотрены: канализация, горячее и холодное водоснабжение, радио, телевидение, мусоропровод, лифт, лоджии, остекление лоджий.

Стоимость 1 м² общей площади объекта долевого строительства на дату опубликования проектной декларации для граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий в администрациях районов г. Минска, для граждан из числа «обманутых дольщиков» и для многодетных семей ОАО «МАПИД», состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий,

- с государственной поддержкой – **8 406 000 руб. – для нормативной площади;**

- без государственной поддержки – **8 919 000 руб. – для нормативной площади;**

- для площади, превышающей нормативную площадь, – при строительстве с государственной поддержкой – 8 406 000 руб., – при строительстве без государственной поддержки – 8 919 000 руб.

Права застройщика на земельный участок подтверждает решение Мингорисполкома № 4012 от 27 декабря 2012 г., свидетельства (удостоверения) о государственной регистрации создания земельного участка и возникновения права на него от 25 февраля 2013 г. № 500/451-6180, от 25 февраля 2013 г. № 500/451-6182. Площадь земельного участка – 0,3089 га. Благоустройство – согласно проектной документации.

Состав общего имущества в многоквартирном жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности:

крыши, технические этажи и подвалы, другие места общего пользования, несущие, ограждающие не несущие конструкции, механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри нежилых помещений, элементы озеленения и благоустройства, автостоянка, тепловой пункт, а также иные объекты недвижимости, служащие целевому использованию здания.

Предполагаемый ввод дома в эксплуатацию – август 2014 г.

Строительство дома осуществляется застройщиком на основании решения Мингорисполкома № 4012 от 27 декабря 2012 г. собственными силами без заключения договоров подряда.

Гражданам, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, по направлениям администраций районов г. Минска, для заключения договора создания объекта долевого строительства предлагается 1 (одна) двухкомнатная квартира общей площадью 53,45 м² жилой площадью 28,67 м², в счет передачи квартир в жилом доме № 6 по генплану в границах улиц Шаранговича, Горецкого.

Порядок приема заявлений от граждан, желающих принять участие в долевом строительстве квартир.

Прием заявлений от граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, по направлениям администраций районов г. Минска, осуществляется отделом собственного строительства и инвестиций ОАО «МАПИД» ежедневно, кроме выходных и праздничных дней, понедельник-четверг с 9.00 до 17.00, обед с 12.45 до 13.30, в пятницу с 9.00 до 15.00, обед с 12.45 до 13.30.

Для подачи заявления необходимо личное присутствие гражданина и его паспорт.

Если гражданин, желающий принять участие в долевом строительстве, в течение пяти календарных дней с момента регистрации его заявления не явился для заключения договора и не сообщил об уважительных причинах неявки, его заявление на участие в долевом строительстве утрачивает силу, и ОАО «МАПИД» оставляет за собой право заключить договор на заявленную квартиру с другим гражданином.

Ознакомиться с планировками квартир можно на сайте ОАО «МАПИД» **www.mapid.by.**