

Жыллё

НАМ НЕ СНІЛАСЯ

Бадай кожны салідны гаспадар у свай час марыў пра ўласную сядзібу ці нават шыкоўны катэдж на беразе цёплага мора. З морам у Беларусі «цяжкавата», ды і купіць-пабудоваць дыктоўны заліты дом пад Мінскам могуць адрэдка не ўсе: дарага і складана. Аднак для мабільных людзей з салідным і пастаянным прыбыткам вырашэннем падобнай праблемы можа стаць доўгатэрміновае арэнда катэджаў у прыграднай зоне сталіцы.

Што цяпер прапануецца на рынку і чаго не хапае? Што карыстаецца попытам і па якіх цэнах? На што варта звярнуць увагу ўласнікам і будучым «кватарантам»? На гэтыя і падобныя пытанні мы паспрабавалі адказаць разам з экспертам рынку арэнды жылля Мінска, намеснікам дырэктара па арэндзе жылля агенцтва нерухомаści «Твая сталіца» Наталляй Радзюнай.

У якасці патэнцыйных арандатараў катэджаў на працяглы тэрмін выступаюць кіраўнікі дыпламатычных пасольстваў, прадстаўніцтваў замежных фірмаў і аічынная бізнес-эліта: банкіры, топ-менеджары і кіраўніцтва буйных фірмаў.

БЕЗ ХААТЫЧНАГА ПОПЫТУ

Спачатку пастарэмае высветліць апошнія тэндэнцыі, якія назіраюцца ў сферы арэнды заграднага жылля. Як змяніліся попыт і прапанова за апошнія некалькі гадоў? Спецыялісты адзначаюць, што цікавасць да катэджаў на працяглы тэрмін заўсёды ёсць, і даволі стабільная. У адрозненне ад кароткатэрміновай арэнды катэджаў, тут увогуле адсутнічае ўплыў сезоннасці на гэты від здымнага жылля. Але важна разумець, што, як і элітнае жыллё, доўгатэрміновая арэнда катэджаў — дастаткова вузкі сегмент рынку. На іх няма хаатычнага попыту, але пры аб'ектывнай ацэнцы кошту арэнды катэджа гаспадаром ён заўсёды знойдзе свайго арандатара.

Галоўнай прыкметай доўгатэрміновай і кароткатэрміновай арэнды, вядома ж, выступае яе тэрмін. У нашым выпадку ён, як правіла, складае ад аднаго года.

Права спажыўца

ЯК З ВАДЫ ГАРЭЛКУ РОБЯЦЦА

З надакучлівай ці незаконнай рэкламай не толькі можна, але і трэба змагацца

На што толькі не ідуць рэкламадаўцы, каб павялічыць прыбытак свайго прадпрыемства! Выкрыстоўваюцца велізарны арсенал трыкіраў: ад заагата літаральнага разумення заканадаўства, да адмаўлення ад нормаў этыкі і маралі. Аднак пакупнік не дрэмле, а ўслед за ім заўсёды ідзе і Міністэрства гандлю, гатовае паспрыць таму, каб закон аб рэкламе выконваўся. Пра тое, хто больш строгі, чым Мінгандаль, у пытанні адпаведнасці рэкламы, колькі артыкулаў адказнасці для нядайнага рэкламадаўцы, як змагацца з несанкцыянаванай рэкламай і чаму нядаўна ўносіліся папраўкі ў закон аб рэкламе — даведана ў карэспандэнце «Звязды».

ЗАКОН СУРОВО, АЛЕ ПАВІНЕН БЫЦЬ ВЫКАНАНЫ

На пасяджэнні парламента, якое адбылося 22 кастрычніка, разглядаліся папраўкі ў Закон «Аб рэкламе». Яны прадугледжваюць унясенне змен выключна для «парасонавых брэндаў». А гэта, дарчы, стратэгія пасырэння брэнда, якая заключаецца ў выпуску пад адной маркай або таварных катэгорыяў груп тавараў ад таварных катэгорыяў. Пры гэтым у назве тавараў дамінуе імя кампаніі-вытворцы, а ў рэкламе прадукцыі кампаніі дамагнструецца яе лагатып. Гэты праект закона гаворыць пра тое, што пад брэндамі алкагольных і тытунёвай прадукцыі не гадзе будзе рэкламаваць іншыя тавары, якія ніяк не абмежаваны для рэкламавання. У адпаведнасці з нормай, папраўкі, якія ўнеслі ў закон, уступяць у сілу праз 3 месяцы пасля апублікавання. Аднак у СМІ было мноства заяў, якія тычыліся таксама і забароны на рэкламу лекавых прэпаратаў. Па словах Іны ГАУРЫЛЬЧЫК, кансультанта ўпраўлення абароны правоў спажыўцоў і кантролю за рэкламай Міністэрства гандлю, міністр гандлю выказаў пазіцыю, што ён гатовы падтрымаць забарону рэкламы лекавых сродкаў, аднак канкрэтнага праекта яшчэ няма.

Адзін з важкіх аргументаў для таго кроку — барацьба з самалячэннем. Год таму таксама былі ўнесены змены ў падобным кірунку. З ліпеня 2013 года ўказанне на лячэбныя ўласцівасці тавараў, якія не з'яўляюцца лекавымі сродкамі і медыцынскай тэхнікай, забаронена

там ад адной да 2,5 тысячы долараў. Тут прапанова на рынку мінімальна, бо пад яе падыходзяць у асноўным дамы малога метражу, дзе ў наяўнасці толькі самае неабходнае з мэблі і бытавой тэхнікі.

У дыяпазоне ад 2,5 да 4 тысяч долараў — прапановы трохі больш, але ўсё ж попыт працягвае перавышаць прапанову. Дамы з'яўляюцца ў арэнду з усёй неабходнай мэбляй, бытавой тэхнікай і, як правіла, маюць бонусы — бильярдную залу, лазню і гараж.

Самай масавай групай здымных катэджаў будучы аб'екты з цэннікам арэнды ад 4 да 5,5 тысячы долараў. Здымнае жыллё гэтага класа характарызуецца балансам попыту і прапановы, пры гэтым аб'ём прапановы пастаянна павялічваецца. Аб'екты падобнай цэнавай групы з'яўляюцца цяпер найбольш запатрабаванымі на рынку па прычыне іх збалансаванасці па крытэрыях «кошт-жыллё». У гэтай групе «ўпакаванасць» катэджа саўнай, басейнам ці трэнажорнай залай ужо нікога не здзіўляе. Апошняй і вельмі вузкай прапановай элітарнай нерухомаści будучы здымнымі алгарытмы коштам ад 5,5 да 10 тысяч долараў. Яны рознічаюцца выключна на «асаблівых» арандатараў, у якіх павышаныя патрабаванні да камфорту. Але нават і ў гэтым выпадку часам попыт перавышае прапанову. Катэджы гэтай цэнавай групы могуць прыцягнуць арандатара наўнасцоў ўласнага SPA-цэнтру, стылізаваным вінным skleпам і нават аўтамайкай. У дадчыненым да такіх аб'ектаў можна смела казаць, што «ўсё ўключана».

ЯК ПЛАЦІЦЬ І ЗА ШТО

Нейкіх асаблівых адрозненняў па заключэнні дагавора, аплаце арэндных плацяжоў і г. д. ад арэнды кватэр у катэджаў няма. Пры заключэнні дагавора арэнды новы жыхар плаціць за месяц наперад і пакаідае гаспадару нерухомаści ў якасці забеспячальнага плацяжу суму, роўную 1-2 месяцам арэнды. На гэты конт спадарыня Радзюна звярнула увагу на тое, што вышэйзгаданая закладная сума не з'яўляецца платой за апошнія некалькі месяцаў арэнды. Яна выступае ў якасці забеспячальнага плацяжу па дагавору. У выпадку скасавання дагавора арэндаўца абавязуецца вярнуць кліенту забеспячальны плацеж за вылікам запазычанасці па арэндзе (у той ліку па кампенсаты шкіды), калі такая ёсць. Існуюць варыянты пакартальнай авансаванай аплаты арэнды, а некаторыя арандатары і увогуле пра-

АД 1 ДА 10 ТЫСЯЧ ДОЛАРАЎ

У залежнасці ад месячнага кошту арэнды, які ў апошнія некалькі гадоў застаецца нязменным, усю рынаковую прапанову можна падзяліць на чатыры цэнавыя групы.

Амаль пад «бюджэтны» варыянт можна аднесці прыватнае жыллё кош-

Мінімальны «цэннік» здымных катэджаў нерухомаści пачынаецца з тысячы долараў за месяц



Купіць такую «казку» змогуць толькі буржуа, а зняць — адзінікі.

пануюць заплаціць за год наперад. Але ў любым выпадку абавязковай умовай пры падпісанні дагавора арэнды застаецца ўнясене сумы забеспячальнага плацяжу.

Для катэджаў з мінскай «прапіскай» характэрны ўчасткі малой плошчы — да 6-10 сотак.

Камунальныя плацяжы могуць спаганяцца асобна ці адрозна ўключваюцца ў арэндную плату — усё залежыць ад кошту арэнды і таго, на якіх умовах будзе заключаны дагавор арандатарам з гаспадаром нерухомаści. І, вядома ж, афармляюцца перадачаквыя акты на мэблю і ўсё, што знаходзіцца ў катэджы. Інакш без іх арандатару будзе вельмі складана што-небудзь даказаць пры ўзнікненні спрэчных сітуацыяў.

ВЯЛІКАЯ «ПРАСТОРА» СУР'ЁЗНА НЕ АЦЭНЬВАЕЦЦА

— Наколькі для арандатараў прычыновы памер зямельнага ўчастка, на якім размяшчаецца катэдж? І які ў гэтым плане ёсць выбар?

— Плошчы ўчасткаў у кожным выпадку розныя. Для катэджаў з мінскай «прапіскай» характэрны ўчасткі малой плошчы — да 6-10 сотак. За межамі МКАД плошча ўчастка можа даходзіць да 50 сотак, а ў некаторых выпадках і больш, — расказвае наш



кагольных напой і тытунёвых вырабаў. Часам робяцца толькі прадпісанні. Многія прадпісанні разгледзіліся ўжо як пакаранне. Усё таму, што, калі прыбіраюць рэкламу паводле загаду, рэкламадаўца ўжо губляе грошы, бо рэклама не адрэцавала заплачана вынавы перыяд. Таксама ў гэтым выпадку можа дадавацца адміністрацыйнае пакаранне ў выглядзе штрафу. Згодна з артыкулам 12.15, штраф для юрыдычнай асобы складае ад 20 да 50 базавых велічынь, для індывідуальнага прадпрыемальніка — ад 10 да 20, для фізічнай асобы — ад 5 пачынаецца мінімальны штраф. У артыкуле 12.26 нясе адказнасць службовая асоба юрыдычнай асобы (напрыклад, начальнік аддзела рэкламы). Штрафы — ад 50 да 100 базавых велічынь. Адноў з мер, накіраваных на аднаўленне правоў спажыўцоў, калі была запущана недакладная рэклама, дзяржаўны орган можа абавязваць парушальніка размясціць кантрэкламу. Гэта калі за ўласныя сродкі парушальніка ў тым жа месцы і ў тым жа выглядзе размяшчаецца рэклама з заявай, што парушальнік прадставіў недакладную інфармацыю спажыўцу. Такіх выпадкаў няшмат, але яны мелі месца.

ЯК ЗАГАДАЦА СА СПАМАМ?

Барацьба з несанкцыянаванай рэкламай досыць цяжкая. Асабліва калі гэта тычыцца лістовак невялікага фармату. З ліпеня мінулага года рэклама, якая мае плошчу да 0,5 кв. м, ні з кім не ўзгадняецца. Нормы заканадаўства ў гэтым выпадку

21 ноября 2014 г. в 14.00 состоится внеочередное общее собрание акционеров ОАО «Элегант». Повестка дня: 1. О совершении сделок общества. Место проведения собрания: г. Гомель, ул. Интернациональная, 13. Время регистрации в день проведения собрания — с 13.30 до 14.00. При себе необходимо иметь документ, удостоверяющий личность (для представителя акционера — доверенность). С материалами собрания можно ознакомиться в рабочие дни, начиная с 13.11.2014 г. (с 14.00 до 16.00) по месту нахождения общества. УНП 400078331

Table with 5 columns: Наименование конкурса (пометка на конверте), Наименование, Инв. №, Год выпуска, Начальная цена с НДС, руб. РБ. It lists various real estate and vehicle auctions.

Состояние удовлетворительное. Предложения принимаются по адресу: 211440, г. Новополоцк-1, ОАО «Нафтан», заводоуправление, каб. 101, до 9.30 по местному времени 18 декабря 2014 года с пометкой на конверте, указанной в таблице.

РП «ИНСТИТУТ НЕДВИЖИМОСТИ И ОЦЕНКИ» ИЗВЕЩАЕТ О ПРОВЕДЕНИИ ОТКРЫТОГО АУКЦИОНА по продаже автомобиля Mazda 626 V16 JMZG714S201437691 (леговй хэтчбек, 2000 г.в., бензин, 1991 см³).

1. Победитель аукциона либо в случае, если аукцион признан несостоявшимся в силу того, что заявление на участие в аукционе подано только одним участником и он согласен приобрести Объект по начальной цене, установленной в 5% (пять процентов) — Председатель на аукцион, должен заключить с Продавцом договор купли-продажи Объекта в течение 14 (четырнадцати) календарных дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

Размер штрафа, уплачиваемый участником аукциона и (или) его Победителем (Председателем на аукцион) в случаях, предусмотренных постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 12.07.2013 №609 и согласованием о правах и обязанностях сторон в процессе организации и проведения аукциона, составляет 10 000 000 рублей.

К сведению акционеров ОАО «Современные розничные технологии» 21 ноября 2014 года в 9 часов 00 минут по адресу: Минский район, Хатейский с/с, 1, администрация-бытовой корпус, каб.106 состоится внеочередное общее собрание акционеров

Повестка дня: 1. Об аннулировании акций, выкупленных по требованию акционеров. 2. Об уменьшении размера уставного фонда. 3. Об внесении изменений в Устав. Регистрация лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, будет проводиться по месту проведения собрания с 8 часов 00 минут до 8 часов 45 минут.

Центр Промышленной Оценки

ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ПОВТОРНОГО АУКЦИОНА ЗАО «Центр промышленной оценки» (организатор аукциона) по поручению ОАО «Рогачевстрой» (продавец) проводит повторный открытый аукцион

ПО ПРОДАЖЕ ОДНИМ ЛОТОМ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, расположенных по адресу: Республика Беларусь, Гомельская обл., Рогачевский р-н, г. Рогачев, ул. Беллинского, д. 56А, в составе:

однотажное кирпичное здание мастерских с гаражом, об.пл.н. 590,6 кв.м (д. 56А/3), инвентарный номер 322/С-22245; однотажное кирпичное здание деревообрабатывающего цеха (д. 56А/1), об.пл. 535,9 кв.м, инвентарный номер 322/С-22242 (в т.ч. бетонное покрытие, пл. 1685 кв.м; забор ж/б; забор кирпичный; ворота, калитка металлические); здание административно-хозяйственное (отдел главного механика), об.пл. 137,7 кв.м, инвентарный номер 322/С-22243; здание склада кирпичного, об.пл. 560,3 кв.м, инвентарный номер 322/С-22244 (д. 56А/2); погрузочно-разгрузочная эстакада, инвентарный номер 322/С-23733.

Начальная цена с НДС — 1 030 841 977 бел.руб. Площадь земельного участка — 0,5788 га (предоставлен продавцу на праве постоянного пользования).

Задаток 10 % от начальной цены перечисляется: резидентами РБ на р/с № 3012343260010; нерезидентами РБ в валютном эквиваленте по курсу Нацбанка РБ на дату платежа на в/с: в долларах США (USD) — 3012343265044; в российских рублях (RUB) — 3012343265028; в ЦБУ № 507 г. Мінска ОАО «Белинвестбанк», БИК 153001739, УНП 191021390, получатель платежа ЗАО «Центр промышленной оценки».

ОАО «Промэлектромонтаж» извещает своих акционеров (их представителей) о проведении 26 ноября 2014 г. внеочередного общего собрания.

ПОВЕСТКА ДНЯ СОБРАНИЯ: 1. О реорганизации Общества путем выделения из состава Общества с ограниченной ответственностью. 2. О порядке и условиях выделения. 3. О создании Общества с ограниченной ответственностью и составе его участников. 4. О возложении на управляющего Общества обязанности письменно уведомить кредиторов ОАО о предстоящей реорганизации.

Место нахождения ОАО «Промэлектромонтаж»: г. Минск, ул. Аранская, 13. Место проведения собрания: г. Минск, ул. Аранская, 13 (второй этаж). Начало работы собрания: в 15.00.

Утерянную круглую печать Потребительского кооператива «Клуб крестьянской взаимопомощи» считать недействительной. УНП 190681619