

Что нам стоит перестроить!

Ежедневно в бюро технической инвентаризации с целью перепланировки квартир обращаются более десятка горожан.

ТАТЬЯНА ТЕЛЕВИЧ

Борьба за лишние полметра в квартире может стать не только серьёзным испытанием для соседей, но и угрозой жизни для всех жильцов дома. Ведь если пара-тройка жильцов затеет реконструкцию, нарушая закон, трагедии не избежать. Так, незаконная планировка одной из квартир в областном центре привела к плачевным последствиям для жителей дома №38 на проспекте им. Дзержинского. Образовавшаяся по всей длине высоты трещина — явный финал чьего-то желания переустроить своё жилище. Слава Богу, обошлось без трагедии. Но этой проблемой теперь занимаются не только местные власти, но и сотрудники правоохранительных органов, и прокуратура города.

— На сегодняшний день перепланировка квартир допускается в любом жилом доме областного центра, — комментирует заместитель начальника Центрального межмуниципального отделения Оренбургского филиала ФГУП «Ростехинвентаризация» — федеральное БТИ» Надежда Торопчина. — Только заниматься ею должны компетентные лица с официальным разрешением. Согласно жилищному и градостроительному кодексу Российской Федерации, перепланировкой называют любые видоизменения на площади стандартного жилья, вплоть до сноса обычных антресолей, кладовки, застекленные и расширение балконов и т.д. Любый шаг требует законного обоснования. Местная власть с целью облегчить эту задачу для горожан внесла вполне приемлемые коррективы, позволяющие избежать бумажной волокиты. Это касается исключительно операций по перепланировке, не подвергающих опасности жильцов дома. К приме-



ру, не нужно бежать в надлежащие органы за разрешением и прочим для остекления балкона. Согласно распоряжению Главы города Оренбурга от 14 сентября 2005 года, оренбуржцы могут без уведомления компетентных лиц сносить или менять так называемый отопительный очаг в доме. То есть если вы решили снести в стареньком бабушкином доме большую русскую печь и заменить её на более современный газовый котёл, обращаться в бюро технической инвентаризации совсем не обязательно. Это относится и к дымоходам. Безобидным считается снос или устройство перегородки между ванной и туалетом.

— Перегородка в санузле не играет роли в плане безопасности, — поясняет Н.Н. Торопчина, — несущие конструкции находятся по периметру ванной и туалета.

Без зазрения совести можно при отсутствии вентиляционного канала снести перегородку между кухней и кладовой. Но если таковой имеется, то лучше не экспериментировать. Особенно, если проживаете на последних эта-

жах. Вы в прямом смысле перекрываете кислород всем проживающим ниже соседям. Ко всему прочему это чревато административным наказанием в виде штрафа. Размер взысканий напрямую зависит от масштаба квартирных перемен и устанавливается в суде, коего не избежать при ремонтно-перепланировочном беспределе.

Прежде чем что-то менять в своих стандартных апартаментах, человек разумный в первую очередь сделает проект этих перемен. Идею можно реализовать в любой лицензированной проектной организации, а также в БТИ, где имеются свои квалифицированные проектировщики.

Готовый проект необходимо согласовать с местной архитектурой и получить разрешение на перепланировку (такового документа не получить без согласования с пожарными, строительными и санитарно-эпидемиологическими органами, но этим займётся ваш проектировщик.) После этого можно смело вести ремонтные

работы, однако потом необходимо их официально узаконить.

Обратившись в БТИ, нужно вызвать специалиста. Последний, вооружившись лазерной рулеткой, проверит соответствие квартирных перемен с предоставленным проектом, после чего горожанин получит справку с техническими характеристиками жилья.

Далее необходимо вернуться со справкой в архитектуру и градостроительство, специалиста которого выдадут разрешение на ввод перепланированного жилья в эксплуатацию. Там же выдадут кадастровый паспорт.

— Это новая форма для регистрации прав собственности жилья, — рассказывает Надежда Николаевна. — Без неё сегодня невозможно продать, поменять квартиру, а также вступить в наследство и т.д.

Выполнив ряд процедур, человек честный и разумный может, как говорится, спать спокойно. Строгость оформления — мера вынужденная: повсеместно падают и рушатся дома. Хорошо, что в Оренбурге подобных случаев не было. Администрация города к этим вопросам подходит весьма серьёзно. И если ещё в прошлом году получить разрешение на перевод, к примеру, балконной ниши в жилое помещение не составляло труда (многие этим способом увеличивают количество комнат, проводя в них свет и отопление), сегодня это фактически невозможно. И вполне обосновано: конструкции городских высоток не предусмотрены под по-

Безобидным считается снос или устройство перегородки между ванной и туалетом

добные изменения. Весовая и тепловая нагрузки могут спровоцировать обрушения.

Тем же, кто уже сделал подобные операции, предстоит узаконивать их в администрации города — в противном случае невозможно будет осуществить ни одной сделки с жильём.

Стихийная перепланировка наказуема. В областном центре уже не одного самовольного перестройщика попросту заставляли через суд возвращать всё в первоначальный вид. А это значит новый ремонт и новые финансовые потери — не только за работу, но и по выплате немалого штрафа.

Кто и что думает об Оренбургском пенсионном фонде «Доверие»

Надо отметить, что в последнее время уровень пенсионной культуры населения заметно повышается. Теперь уже наших граждан не удивляет и не пугает само понятие «формирование собственной пенсии». Сейчас людей больше интересуют нюансы такого формирования: доходность, надёжность, продолжительность выплат, наследование. Отмечается и повышение активности руководителей предприятий, которые оказывают помощь своим сотрудникам в формировании пенсионных накоплений и думают об увеличении их доходности.

Нам всем хочется стабильности и уверенности в завтрашнем дне. Такую стабильность ощущают, например, работники крупных корпораций. И дело здесь не только в заработной плате, но и в социальном пакете, которым они обеспечены. Но мало кому известно, что предприятия Газпрома, Лукойла и ТНК-ВР и другие имеют свои корпоративные пенсионные фонды, в которых формируют пенсионные накопления своих работников. Поэтому работники этих предприятий получают вторую, очень даже неплохую негосударственную пенсию.

Так что же делать работникам многочисленных областных средних и малых предприятий, которые не имеют подобных фондов? Ответ вы прочтёте ниже, а вывод делайте сами. Думайте сейчас!

Вилли Аронович Лигерман, генеральный директор ГУП «Оренбургкоммунальэлектроэнергетик»:

— Считаю, что каждый руководитель должен не только отвечать за показатели трудовой деятельности, но также на него возложена и высокая ответственность за свой коллектив. Для меня очень важно и небезразлично, чтобы не только сейчас работники нашего коллектива жили достойно, но и, закончив трудовую деятельность, могли рассчитывать на безбедное существование. Мы сотрудничаем с «Доверием» уже 5 лет и выражаем надежду на

то, что наш опыт сотрудничества с НПФ «Доверие» будет полезен для всех руководителей предприятий области. Сегодня более 160 сотрудников получают дополнительную корпоративную пенсию от предприятия через Фонд «Доверие». В среднем получается неплохая прибавка к государственной пенсии.

Николай Александрович Миронов, пенсионер, бывший руководитель ГУП «Оренбургоблпродконтракт»:

— Почему наша организация стала вкладчиком НПФ «Доверие»? Да потому, что это выгодно! Вкладывая в то время, когда работаешь, небольшую сумму, потом получишь гораздо больше, а уж если в накоплениях помогает предприятие, то тут уж выгода очевидна для всех. Конечно, я понимал это и когда работал, а уж когда начал получать пенсию, убедился окончательно, что о себе нужно позаботиться самому. Всем руководителям советую поощрять сотрудников через пенсионную программу.

Валентина Михайловна Пронина, пенсионерка, бывший работник МУП «Оренбурггортепло»:

— Я работала на предприятии «Гортепло» и благодарна руководству, которое обо мне в своё время позаботилось и сформировало пенсию в негосударственном пенсионном фонде «Доверие». А вот если бы мне сейчас оставалось 8-10 лет до пенсии, я бы, конечно же, и сама начала бы откладывать. Молодёжи очень советуется стать вкладчиком Фонда. Начинать копить на зрелый возраст нужно уже сегодня, задолго до пенсии. Сейчас время такое, что надо использовать все возможности, чтобы лучше обеспечить себя, когда наступит время уходить на пенсию. На протяжении многих лет Фонд работает надёжно, стабильно и без каких-либо нарушений. Следовательно, им вполне можно доверять.

Екатерина Ивановна Ленкова, пенсионерка, бывший работник ОАО «Нико-Банк»:

— Такие фонды, как наш Оренбургский пенсионный фонд «Доверие», нужны. Проблем никаких ни в

обслуживании, ни в общении не возникает. Очень приветливые сотрудники. Пенсию перечисляют всегда вовремя. Когда работаешь, не задумываешься о том, как будешь жить, выйдя на пенсию, а сейчас, регулярно получая определённую сумму, думаю: как же это хорошо, что в своё время руководство так обо мне позаботилось. Это придаёт уверенность в завтрашнем дне. А в нашем возрасте эта уверенность просто необходима.

Иван Никитович Волокатый, пенсионер, бывший сотрудник МУП «Оренбурггортепло»:

— Дело нужное. Все руководители должны заботиться о своих работниках. Ведь я сейчас получаю и пенсию от государства, и пенсию от Фонда «Доверие». Небольшая прибавка, а всё же постоянная. Претензий к Фонду нет, Фонд хороший.

Пусть и дальше Фонд развивается, а все, кто работает, идите уже сегодня в Фонд и заключайте договоры, не пожалейте.

Адрес: ул. Правды, 23, «горячая» линия НПФ «Доверие»: 78-11-33.

Лич. 237/2 от 22.05.2007 выд. ФСФР.

Справка

Сегодня в НПФ «Доверие» 43 юридических лица формируют для своих работников негосударственную пенсию по корпоративным программам. Более 5500 человек формируют вторую пенсию по индивидуальным пенсионным программам. В рейтинге по числу застрахованных лиц (граждан, имеющих накопительные пенсии) ОНПФ «Доверие» занимает 29 место среди 166 российских пенсионных фондов. На сегодняшний день более 22 тысяч оренбуржцев перевели накопительную часть пенсии в НПФ «Доверие».

За 2008 год Оренбургский региональный фонд «Доверие» занял 2-е место по доходности среди негосударственных пенсионных фондов России.

Только в 2009 году Фондом «Доверие» открыто 9 собственных подразделений: 7 из них на территории области, 2 — за её пределами: в Уфе и Самаре.