

наше ВРЕМЯ

№ 149

(7206)



Посетители центральной районной библиотеки отмечают доброту, предупредительность и отзывчивость библиотекарей Елены Муравьевой, Татьяны Крюковой и Татьяны Арышевой из старается работать с отделом обслуживания. Они огоньком, творчески, хорошо знают свое дело, Фото В. Язовского.

С ЧЕМ ПОДОШЛИ К ФИНИШУ ГОДА?

Финансовые результаты за январь-ноябрь 1991 года по Яйскому району.

За одиннадцать месяцев текущего года всего по учитываемому кругу предприятий получено 18628 тысяч рублей прибыли, 286 тысяч рублей составил убыток. В том числе получено в качестве штрафов, пени, неустоек и др. 196 тысяч рублей, а выплачено—369 тысяч. Из них за невыполнение обязательств по поставкам получена 1 тысяча рублей, выплачено—2 тысячи рублей. Балансовая прибыль в прошлом году составляла 7435 тысяч рублей, убыток—50 тысяч.

В разрезе предприятий района финансовые результаты за январь-ноябрь 1991 года характеризуются следующими показателями: в первой колонке—балансовая прибыль (убыток) на конец отчетного периода, во второй—получено в качестве экономических санкций (штрафы, пени, неустойки и др.), в третьей—уплачено по экономическим санкциям, в четвертой—балансовая прибыль (убыток) за прошлый год (в тысячах рублей).

Промышленность	13922	161	287	5175
Лескомбинат	7981	86	130	523
Завод лесного машиностроения	1153	35	7	304
Швейная фабрика	4166	33	136	3930
УН-1612/37	622	7	14	418
Подрядные строительные организации	2422	11	23	986

СУ объединение «Кемероволес»	130	8	8	23
МСО «Агропромстрой»	1210		6	385
ПМК тр.				
«Березовскшхострой»	374		8	—1
ХРУ треста «КАПММ»	95			57
ХРСУ ПО «Агропромстрой»	93	3		142
ХДСУ тр. «АПДС»	520		1	380
Госкооперативы и предприятия минсельхозпрода	2284	24	50	1286
Агропромхимтранс	2036	24	50	866
Агроснаб	177			315
Ремтехпредприятие	71			105
Бытовое обслуживание	—12			—49
Райбытообъединение	—12			—49
Коммунальное хозяйство	—274		9	37
Яйское объединение коммунального хозяйства	—274		9	37

За невыполнение обязательств по поставкам получена только одна тысяча рублей УН-1612/37 и этим же предприятием выплачено за невыполнение обязательств по поставкам две тысячи рублей.

З. КОЛБИНЦЕВА,

начальник отдела статистики.

НАДЕЕМСЯ НА СЕБЯ

Сегодня Яйский строительный участок имеет большие объемы работ. Достаточно перечислить объекты, которые строятся: это 60-квартирный жилой дом для ЛК, котельная и окорочная станция для этого же предприятия, гимнастический корпус для района, 18-квартирный дом для ЗЛМ, очистные сооружения для управления ЖКО. Кроме этого, деревообрабатывающий цех стройучастка выпускает продукцию для строительства, которая реализуется населению и предприятиям района. В год реализуется этой продукции на 180 тысяч рублей. На строительстве в нынешнем году стройучасток освоил 1 миллион 300 рублей. Есть перспективы на будущий год освоить 3 миллиона рублей. Но трудности коллектив стройучастка испытывает большие. Я поговорил о них с начальником участка Б. Н. Дерябиным.

—Сейчас основная проблема строительных организаций—отсутствие фондовых строительных материалов. В результате, мы вынуждены платить за них неограниченные суммы. Заводы-поставщики навязывают бартерные сделки. А что могут дать взамен строители, ничего не производящие? Промышленные предприятия, для которых мы строим, отпускают на бартер ограниченное количество товаров, только под те объемы, которые мы строим для них.

—Может быть, выход в повышении цен на ваши услуги! Это даст вам возможность покупать строительные материалы на биржах за высокие цены.

—Мы поступаем несколько иначе, составляем справки на удорожание строительных материалов, но предприятия-заказчики не соглашаются платить такие суммы. Поэтому мы несем убытки. Вторая наша проблема—нехватка горюче-смазочных материалов. Из-за этого постоянно простаивает техника.

—Есть ли проблемы в настоящее время с кадрами?

—Такая проблема была, сейчас ее нет, и думаю, что не будет. Это будет вызвано сокращением кадров. Коллективы строителей стабилизировались, и сейчас меньшим количеством людей делается больше, чем делалось. Соответственно и зарплата повысилась в 2—3 раза.

Есть тенденция к сокращению объемов строительства. Это вызвано высокими ценами на строительные материалы и начавшимся процессом приватизации жилья, ведь ни один руководитель не согласится строить жилье, чтобы затем отдать его бесплатно.

—Вы говорите о сокращении объемов строительства, но как объясните тот факт, что в районе появляются строительные кооперативы?

—Это временное явление. Даже наши строительные организации, имеющие свои базы, могут через полгода, остаться без работы. Думаю, что такая организация, как МСО, скоро освободит кооперативы от их деятельности.

—На что, вы считаете, необходимо направить усилия строителей сегодня?

—Все силы строительных организаций надо направить на село. Города переполнены населением, а в селах работать некому. Это мы испытываем на себе. Надо строить в селе благоустроенные квартиры, чтобы люди из города ехали туда и производили продукты питания. Наверное, и нашему строительному участку придется заключать договоры с сельскохозяйственными предприятиями. Заключать договоры и работать. Помнить, что сейчас никто не поможет, и надеяться на себя.

Интервью взял
И. АЛЕХИН.

ОБЪЯВЛЕНИЯ

Пропала овчарка восточно-европейская (5 месяцев, черная, с рыжими лапами). 1992 года начинает подготавливать место нахождения. Знаящих место нахождения прошу сообщить по адресу: водства пилоточей, электростанции, Красноармейская, 22а, телефон 2-12-94.

Учреждению УН-1612/37 требуются: шоферы с категорией «Е» (заработная плата 1200 рублей), трактористы.

Обращаться по адресу: ул. Жуковского, 1.

АДМИНИСТРАЦИЯ.

Вниманию руководителей предприятий! Марининская лесотехниче-

АДМИНИСТРАЦИЯ. Куплю цветной телевизор и 2-камерный холодильник в упаковке по договорной цене. Рабочий телефон 2-17-83 с 12 до 13 часов.



Отлично трудится на хлебокомбинате бригада, которой руководит Нина Федоровна Литвинова. Женщины выпекают булочные изделия, постоянно перевыполняя плановые задания.

На снимке: Нина Федорова Литвинова, Надежда Маша Ямбаева, Люба Чумаровна Литвинова, Тамара Гутца, Фото В. Язовского.

ОПТИМИЗМА НЕТ

Без перспективы работы сейчас коллектив Яйского пивобезалкогольного завода. Сложности возникают повсюду. Для производства безалкогольных напитков не хватает сахара. Закачивается на заводе солод, и в 1992 году жители Яйского района могут остаться без пива, ведь договоры на поставку сырья на будущий год заключить не удалось. Постоянно не хватает посуды, коллектив давно уже работает на возвращаемой населением посуде. Этой посуды не хватает, а новой нет и не будет. С реализацией разливаемого пива обстановка также осложнилась. Часто обшестит стал заполнять пивные емкости вином, завод в таких условиях вынужден искать рынки сбыта в Анжеро-Судженске, в Кемерове и Томске. Цены на пиво

разрешили поднять производителям на 20 процентов с 25 ноября. Теперь завод отпускает общепиту 1 литр жигулевского пива по цене 1 рубль 20 копеек. Продадут же населению работники общепита это пиво за 2 рубля 50 копеек. Возникает вопрос: неужели реализация пива обходится дороже, чем его производство? Кроме того, пивзавод платит предприятиям торговли, реализующим его продукцию, торговую скидку. До недавнего времени платил 37 процентов, сейчас сократили до 11,3 процента. Открывать собственные торговые точки без уверенности в завтрашнем дне нецелесообразно. Без оптимизма ждет новый 1992 год коллектив Яйского пивобезалкогольного завода.

НАШ КОРР.

Трибуна рабочего

Мы и сегодня РАБЫ

Долгие десятилетия Советской власти, когда нашим постоянным лозунгом было «Все для народа, все для его блага», народ прозябал в роли бесправной служанки при идеологической доктрине командно-административной системы. Но самое удивительное то, что и в настоящее время при массе изданных законов якобы во благо народа эта командно-административная система заработала с удвоенной энергией, открыто и нагло. Только теперь уже и отвечать за свои действия не нужно.

Все разговоры о том, что после приватизации рабочие станут хозяевами своего производства, оказались грубым обманом. По-прежнему все держится на страхе приказа, криках, унижениях, оскорблениях, дешевых подачках. В бывшем лесохозяйственном полупромышленном цехе, старое разбитое оборудование, статки просятивают, дисциплина падает, высокая текучесть кадров и низкая зарплата. Все это сказывается на производительности. У рабочих нет никакой заинтересованности в том, чтобы работать лучше. Все осталось по-старому, только называемся мы «Акционерным обществом». И что хорошего ждет нас в дальнейшем, если мы сохраним старую систему, которая может делать политику, но не умеет организовать производство и не может заинтересовать человека работать с полной отдачей? Вспомните Маркса: какой человек не заинтересован в результатах труда? Раб.

Десятилетиями у нас искоренялись люди, способные к самостоятельному, оригинальному мышлению. Воспитывали угодливых, послушных и безвольных личностей. И вот теперь видим, что в стране наступил полный хаос. Если бы рабочим предоставили условия и возможности для

того, чтобы проявить себя, то они бы обогатили производство находчивостью, изобретательностью и упорным трудом. Но рабочие зависимы от администрации. Администрации выгодно, чтобы ее боялись. Так все и идет, как прежде.

Модно стало за последнее время проводить забастовки и не мытьем, так катаньем вынуждать властей принимать условия бастующих. Но ведь и забастовка — это оружие батрака, наемного работника, которого неразумный хозяин довел до крайности нищенской платой за труд.

В каждом номере газеты «Наше время» раздаются призывы о помощи и защите пенсионеров, инвалидов, участников ВОВ и других малооплачиваемых категорий населения. И на деле получается, что добросовестных, трудолюбивых, честных людей властью превращают в вымогателей и попрошайек. Эти люди оказались в таких условиях, что приходится со слезами на глазах им выпрашивать свое же годовое заработанное. А начальники? Они пекутся о чем лучше. Все осталось по-старому, только называемся мы «Акционерным обществом». И что хорошего ждет нас в дальнейшем, если мы сохраним старую систему, которая может делать политику, но не умеет организовать производство и не может заинтересовать человека работать с полной отдачей? Вспомните Маркса: какой человек не заинтересован в результатах труда? Раб.

Десятилетиями у нас искоренялись люди, способные к самостоятельному, оригинальному мышлению. Воспитывали угодливых, послушных и безвольных личностей. И вот теперь видим, что в стране наступил полный хаос. Если бы рабочим предоставили условия и возможности для

А. МОГУНОВ,
рабочий МК.

ДВА ПИСЬМА НА ОДНУ ТЕМУ

ПРОЯВИТЕ ЗАБОТУ ОБ ИНВАЛИДАХ И УЧАСТНИКАХ ВОЙНЫ

Решил я через газету высказать свою обиду на то, как относятся у нас в Яе к инвалидам и участникам войны. Вот прочитаешь газеты, посмотришь телевизор, послушаешь радио — везде заботятся о престарелых, инвалидах и участниках войны. Совсем не то у нас.

Начну с магазина № 12, что на улице Юбилейной. Высокое в этом магазине крыльцо — 4-5 ступенек. Здоровому человеку подняться по такому высокому крыльцу трудно, а что говорить о нас, инвалидах! Высокий порог в магазине. Чтобы подняться к прилавку, надо опять спуститься по ступенькам, того и гляди оступился и подкачнулся к прилавку.

Вот я инвалид первой группы, мне тяжело подняться в этот магазин. Так как в этом магазине обслуживаются не только инвалиды и участники войны, но и другое население, то нас зажимают в угол вместе с ящиками. Мой день обслуживания — 14 число. С большим трудом вместе с супругой я дошел до магазина, а там в это время привезли хлеб и молоко. Народу полный магазин. Конечно, продавцы в первую очередь обслуживают нас, за это им большое спасибо. Но нашлись в очереди люди, которые стали выкрикивать оскорбления в наш адрес. В других магазинах кричат: «Идите в свой магазин!». А в своем — те же оскорбления.

Мне не было 18 лет, когда я был призван в ряды Советской Армии, с 1942 по 1950 годы был в крыльцу перила. Для злого человека это незаметно, а для инвалида очень больно ранят душу.

Хочу привести пример, как обслуживают инвалидов и участников войны в городе Марининске. Это отдельный магазин. В углу стоит стол с самоваром и чашками, телефоном. Рядом стулья. Только по одному этому видно, как заботятся здесь о ветеранах. Вот бы так и у нас позаботились ответственные люди. Ведь открыли новый магазин № 17 — большой, светлый. Почему бы здесь не сделать для нас уголок? Продавцы вместе с заведующей внимательно к ветеранам, разговаривают

всегда вежливо. Единственное, что хотелось бы попросить, чтобы сделали крыльцо перила. Для злого человека это незаметно, а для инвалида очень больно ранят душу.

А еще хочется написать об автобусных остановках. У нас сейчас в Яе один Сбербанк, вот и хотелось бы, чтобы автобус останавливался возле него и райсовета. На остановках нет ни одной лавочки, особенно возле поликлиники. А нам, инвалидам, так трудно стоять, дожидаясь автобуса. Может, на мои предложения откликнутся наши власти и позаботятся о нас.

А. ВАЛГУЗОВ,

инвалид I группы,
пер. Юбилейный, 6.

БУДЕМ МИЛОСЕРДНЫ

Мы живем на переломе эпох. Это всегда трудное время. А у нас в стране оно усугубилось еще и экономическим ухудшением жизни людей. Шесть лет перестройки и гласности. Криковали начали застойное брешневское время, Сталина и его окружение, сейчас добрались до Ленина и до Маркса. 68 лет в январе будет, как Ленина уже нет, а Маркса — и того более. Но критикуют Маркса даже за то, что он не только «Калигула» писал, а и за то, что его семьей кормил капиталистический Энгельс. А ведь развитый капиталистический, что такое рынок, рыночные отношения и прибавочная стоимость.

Мы сейчас все поддались критическому осмыслению всех 74 лет Советской власти и не слезаемся это высказывать вслух при друзьях, а потом удивляемся, откуда у молодых людей нева-

женские к старшим, к истории своей страны, к эмблемам государственным. Но ведь ничего у нас ценного и не стало. Все политико грязью, все очернено, вроде старшее поколение только и делало плохое, поэтому и пришли к такому плачевному факту. За шесть лет перестройки, до хрипоты на критиковавших, пришли к тому, что 2/3 населения нашей страны стало жить за чертой бедности.

Мы сейчас много говорим и пишем о милосердии, но относимся к другим немилосердно. Мы просто должны делать милосердие, не прося взамен ничего и не красуясь этим. В газете «Наше время» за 14 ноября 1991 года статья Ивана Лукилова, инвалида III группы ИОВ, «Не обижайте нас!» — это крик души, это крик его израненного сердца. Вот вспоминаю своего мужа, он не мог смотреть военные картины. Он плакал. А как страшно видеть плачущего мужчину. Скоро будет 12 лет, как его нет. И с как-

дым годом их становится все меньше. Возраст их сейчас уже преклонный, да и раны от войны... Но иногда в адрес ветеранов бросают обидные слова, не задумываясь, какое впечатление произведет это на человека. А слово и то, как оно сказано, может привести к непредсказуемым последствиям.

Давайте вернемся назад на 50 лет и подумаем о наших ветеранах войны, какими они были тогда. У многих из них юность кончилась грозным сообщением о начале войны с гитлеровской Германией. На их долю выпало самое страшное — отдать жизнь за Родину. Тысячи и тысячи их сверстников покоятся в безвестных могилах на Карельском перешейке, в Сивинских болотах, под Новгородом, под Москвой, на Смоленщине. И мой отец Александр Павлович Нестеров погиб севернее Москвы, под Рязанью. И до сих пор не могу найти его могилу. На их могиле

ставили фанерные обелиски, которые с годами истлели, упали. Все юны в то далекое время были молодцы, красивые, здоровы. И как бы о всех о них сказал поэт Николай Майоров, который тоже в 23 года погиб в 1942 году под Смоленском:

Мы были высоки, русоволосы. Вы в книжках прочтете, как миф, О людях, что ушли, не дождав, Не докурив последней папиросы...

И не вина тех ветеранов, что остались живы после войны. Их раны болят все эти 50 лет. В декабре исполнилось 50 лет со дня битвы под Москвой. В то время это была первая крупная победа над фашистами.

Низкий поклон вам, уважаемые ветераны Великой Отечественной!

С. СУРНАКОВА,
пенсионерка.

КАК СТАТЬ СОБСТВЕННИКОМ ЖИЛЬЯ

Состав оцениваемого жилого фонда

(Продолжение.
Начало в № 148).

В качестве оцениваемого жилищного фонда рассматривается общая площадь жилых и подсобных помещений квартир, веранд, встроенных шкафов, а также площадей лоджий и балконов. Причем площадь лоджий и балконов подсчитывается со следующими понижающими коэффициентами: для лоджий—0,5, для балконов—0,3.

Стоимость жилья определяется исходя из стоимос-

ти жилого здания, приведенная к 1 кв. м общей площади. В случае наличия у здания нежилых помещений общественного обслуживания их стоимость исключается из расчета.

Стоимость ранее построенных квартир определяется с применением индексов перехода на сметные цены 1984 и 1991 гг.

Цена квартиры определяется как произведение величины общей площади на сметную стоимость одного кв. м общей площади.

Сколько стоит?

Сколько платим?

Примерные расходы вы можете определить сами. Вот примерная методика определения стоимости жилья, передаваемого в собственность гражданам. Она предназначена для определения стоимости жилых помещений с учетом их потребительских качеств.

Методика может уточняться с учетом местных условий конкретного населенного пункта.

В качестве единицы учета или определения стоимости приватизируемых жилых помещений принимается 1 кв. м. общей площади. Понятие «общей площади» приведено выше.

Определению стоимости жилых помещений, передаваемых в собственность граждан, должна предшествовать оценка в стоимостном выражении его потребительских качеств, которая рассчитывается как произведение размера бесплатно передаваемой площади квартиры (в установленном объеме 20 кв. м. на человека плюс 10 кв. м. на семью) на стоимость 1 кв. м. общей площади среднего уровня качества в действующих ценах и на количество членов семьи.

Лучше всего эти принципы проиллюстрированы на конкретных примерах:

Пример 1.

Двое граждан, составляющих семью, проживают в квартире с общей площадью 60 кв. м.

Стоимость 1 кв. м. общей площади жилищного фонда со средним уровнем потребительских качеств установлена в размере 182 руб. Размер площади, передаваемой бесплатно, определен сессией районного Совета народных депутатов не менее 20 кв. м. на человека плюс 10 кв. м. на семью, составляет, таким образом, для семьи из двух человек: 20 кв. м. $\times$ 2 + 10 кв. м. равно 50 кв. м.

Тогда стоимость площади, передаваемой бесплатно для семьи из двух человек, составляет:

50 кв. м. $\times$ 182 руб. равно 9100 руб.

Предположим, что оценочная комиссия с учетом потребительских качеств квартиры, в которой проживают эти двое граждан, определила ее стоимость в размере 18 тысяч рублей (300 рублей за 1 кв. м). Тогда граждане должны заплатить за квартиру разницу: 18000 руб. — 9100 руб. равно 8900 руб. с учетом коэффициента понижения общей стоимости жилищного помещения в зависимости от трудового стажа семьи (предположим 25 лет) К равно 0,62, определен размер платежа за приватизируемое жилье 8900 руб. $\times$ 0,62 равно 5518 рублей.

Что означает эта сумма? Она означает следующее: граждане платят за превышение потребительских качеств своей квартиры над средним уровнем за каждый имеющийся у них кв. м. То есть 50 кв. м. $\times$ (300 руб. — 182 руб.) равно 5900 рублей и платят за излишки в 10 кв. м. по цене 300 рублей за кв. м.

300 руб. $\times$ 10 кв. м. равно 3000 руб.
ИТОГО: 3000 руб. + 5900 руб. равно 8900 руб.

Снижение этой суммы до 2060 руб. связано с трудовым стажем семьи, чем больше этот стаж, тем меньше оплата.

При суммарном трудовом стаже совместно проживающих членов семьи 65 и более лет, жилые помещения любой площади и потребительских качеств передаются им бесплатно.

Семьям погибших, женам умерших инвалидов войны и участников войны с группой инвалидности, инвалидам войны всех групп, участникам войны с группой инвалидности, инвалидам первой группы, учителям, медицинским работникам, работникам учреждений культуры размер бесплатно передаваемой в собственность жилой площади определен в пределах норматива без учета потребительских качеств, сверх-

нормативная площадь — по методике общей оценки.

В нашем случае 50 кв. м. $\times$ 300 руб. равно 15000 руб. Передается безвозмездно. Оставшиеся 10 кв. м. рассчитываются по методике общей оценки с учетом потребительских качеств.

В других случаях размер понижающего коэффициента общей стоимости жилого помещения в зависимости от трудового стажа семьи определяется как суммарный трудовой стаж членов семьи, деленный на 65, где К в. т. с. (коэффициент влияния трудового стажа) применяется при определении размера платежа за приватизируемое жилое помещение умножением на разницу между продажной стоимостью квартиры и ее стоимостным эквивалентом.

Таким образом, плата в существенной степени зависит от устанавливаемой стоимости 1 кв. м. общей площади жилья для данного населенного пункта, трудового стажа и предоставленных льгот, согласно решению сессии райсовета.

Определение общей стоимости квартиры производится на основании базы данных, формируемых путем типизации жилищного фонда населенного пункта качества.

Оценка потребительских свойств жилищного фонда

Основой для уменьшения или повышения стоимости жилья по сравнению с базовым уровнем служат поправочные коэффициенты, отражающие в значительной мере общественную потребность в качестве жилья.

Коэффициент потребительских качеств жилья для Яйского района по решению сессии районного Совета не

с учетом его престижности, месторасположения, потребительских свойств дома и квартиры, что дает возможность обеспечить объективность ее оценки.

Коэффициенты, учитывающие потребительские качества жилья, устанавливаются районным Советом народных депутатов или их органами с учетом местных условий населенного пункта.

Для учета потребительских свойств района, дома, квартиры рекомендованы показатели, приведенные в решении сессии Совета народных депутатов (газета № 141 от 22. 11).

Величина каждого коэффициента представляет собой отклонение от среднего уровня, т. е. единицы.

Более высокий уровень потребительских качеств по сравнению со средним оценивается повышающими коэффициентами, более низкий — понижающими.

Общая стоимость квартиры, передаваемой в собственность, определяется исходя из ее общей площади, стоимости 1 кв. м. общей площади жилья, с учетом среднего уровня потребительских свойств и систем коэффициентов, учитывающих фактический уровень качества.

Основой для уменьшения или повышения стоимости жилья по сравнению с базовым уровнем служат поправочные коэффициенты, отражающие в значительной мере общественную потребность в качестве жилья.

При определении качества жилища оценочной комиссии предоставляется право дополнительной корректировки коэффициента потребительских качеств жилья. КП равно 0,2 с учетом конкретных условий проживания.

Оценка стоимости жилья

Сумма стоимости жилья, зависимость от трудового стажа, на оценку стоимости не менее 20 кв. м. среднего по качеству в районе жилья на одного человека, дополнительно 10 кв. м. на семью.

Оформление результатов оценки стоимости жилья осуществляется оценочной комиссией путем составления акта оценки.

Акты, обязательства, договоры

КАК ПРАВИЛЬНО ИХ СОСТАВЛЯТЬ

Примерный договор на передачу и продажу квартир (домов) в собственность граждан.

Поселок (село)

(Число, месяц, год) — пропись.

Исполком Яйского Совета

народных депутатов (предприятие, фондодержатель), в лице _____ действующего на основании _____

положения «О приватизации жилищного фонда на территории Яйского района, утвержденное _____»

сессией районного Совета народных депутатов (дата), именуемый в дальнейшем «Продавец», и гражданин

(фамилия, имя, отчество, а при условии приобретения гражданами и квартиры в совместную долевую — их фамилии, имена, отчества), именуемый в дальнейшем «Покупатель», заключили настоящий договор о нижеследующем:

«Продавец» передал в собственность, а «Покупатель» приобрел квартиру, состоящую из _____ кв. м.

по адресу _____

количество членов семьи _____ человек. Совокупный

трудовой стаж членов семьи _____ лет.

«Продавец» передает в собственность «Покупателю» безвозмездно с учетом количества членов семьи _____ человек, их совокупного

трудового стажа _____ лет

и других, учитываемых обстоятельств в дальнейшем норматив общей площади, оцененной стоимостным эквивалентом на сумму _____ рублей.

Продажная цена квартиры установлена оценочной комиссией в сумме _____ руб.

Акт оценочной комиссии от « _____ » 1991 года.

«Покупатель» оплачивает разницу между продажной ценой квартиры и стоимостным эквивалентом бесплатно передаваемой площади в сумме _____ руб.

«Покупателем» при заключении договора уплачено _____ процента продажной цены квартиры, что составляет _____ руб. (прописью), которые внесены (кому и форма расчета).

Остальная сумма в размере (прописью) рублей уплачивается в рассрочку в течение _____ лет, (срок выплаты сумм) равными долями, начиная с месяца, следующего после регистрации договора купли-продажи квартиры.

В обеспечение доплаты рассроченной суммы «Покупатель» выдает «Продавцу» одновременно с заключением настоящего договора обязательство о погаше-

нии этой суммы равными долями по _____ руб. в

месяц (прописью и цифрами). «Покупатель» может досрочно погасить долг за квартиру, а также рассчитаться полностью до наступления конечного срока платежа.

Задолженность по платежам взыскивается в бесспорном порядке на основании исполнительных подпунктов органов, совершающих нотариальные условия.

В случае просрочки «Покупателем» выплаты стоимости квартиры он обязан в соответствии со статьей 226 ГК РСФСР уплатить за время просрочки 3 процента годовых с просроченной суммы.

«Покупатель» приобретает право собственности (владения, пользования, распоряжения) на квартиру с момента регистрации договора в исполнительном комитете Совета народных депутатов.

В случае смерти «Покупателя» все права и обязанности по настоящему договору переходят к его наследникам на общих основаниях.

«Покупатель» осуществляет за свой счет эксплуатацию и ремонт квартиры с соблюдением существующих единых правил и норм на условиях, определенных для домов государственного и муниципального жилищного фонда, а также участвует соразмерно занимаемой площади в расходах, связанных с техническим обслуживанием и ремонтом, в том числе капитальным, всего дома.

Расходы, связанные с оформлением договора, производятся за счет «Покупателя».

Настоящий договор составляется в трех экземплярах, из которых один находится в делах нотариальной конторы, второй выдается «Покупателю», третий — «Продавцу».

Если при заключении договора «Покупателем» полностью оплачена разница между продажной ценой квартиры и стоимостным эквивалентом бесплатно передаваемой площади, либо продажная цена не превышает стоимостного эквивалента, пункты, касающиеся этого, исключаются из договора.

АДРЕСА СТОРОН

«Продавец» _____

«Покупатель» (адрес и паспортные данные) _____

Подпись «Продавца» _____

Подпись «Покупателя» _____

С правилами пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории ознакомлен и обязуюсь их исполнять.

Договор зарегистрирован в исполнительном комитете Яйского Совета народных депутатов 199 г. Подпись (печать).

К договору прилагается акт оценки общей стоимости квартиры и обязательство о погашении суммы доплаты за приобретенную в собственность квартиру.

ПРИВАТИЗАЦИЯ ПРЕДПРИЯТИЙ: ВОПРОСЫ И ОТВЕТЫ

Многих сегодня волнует, как лучше в условиях рынка организовать работу предприятия, что дает перевод государственного предприятия на коллективную форму собственности и каким образом это можно осуществить, что такое акционерное общество и т. д. Чтобы ответить на некоторые из многочисленных вопросов, и подготовлен материал в вопросах и ответах по приватизации госпредприятий и созданию акционерных обществ.

— Кто может быть покупателем госпредприятия?

— Покупателем госпредприятий могут быть члены трудового коллектива, а также бывшие работники, вышедшие на пенсию, и лица, имеющие право в соответствии с законодательством возвратиться на место работы на данном предприятии (женщины, находящиеся в декретном отпуске, работники предприятия, призванные на военную службу, и т. д.).

— Какие средства используются для выкупа?

— Личные сбережения граждан, именные приватизационные вклады, заемные средства, собственные средства предприятия.

— Что такое именной приватизационный вклад?

— Это право гражданина РСФСР на долю в безвозмездно распределяемой государственной собственности. Открытие приватизационных счетов и выдача приватизационных книжек производится в отделениях Сбербанка РСФСР, начиная с 1 января 1992 года, в соответствии с постановлением Верховного Совета РСФСР. Открытие приватизационного счета производится на основании заявления гражданина и документа, удостоверяющего его личность. Приватизационный вклад на руки не выдается, проценты по нему отчисляются в Сбербанк.

— Как используются именные приватизационные вклады?

— Приватизационные вклады, независимо от места получения приватизационных книжек, используются гражданами РСФСР на всей территории РСФСР для приобретения у государства и местных Советов государственных и муниципальных предприятий, долей в капитале акционерных обществ и товариществ, а также для приобретения других объектов, подлежащих приватизации, если иное не предусмотрено законодательным актом РСФСР, но сумма на руки не выдается и может быть использована в течение трех лет с момента перечисления на счет граждан только путем безналичного расчета.

— Какими способами может проходить выкуп предприятия?

— Путем купли-продажи по конкурсу или на аукционе. Путем выкупа имущества, взятого ранее, до выхода «Закона РСФСР о приватизации», в аренду. Путем приобретения акций.

— Как реально готовиться предприятию к приватизации?

— Во-первых, должно быть получено письменное согласие более половины трудящихся предприятия на выкуп государственного предприятия в коллективную собственность.

Во-вторых, проведена инвентаризация основных и оборотных фондов с целью определения стоимости средств предприятия, подлежащих выкупу.

В-третьих, определены источники получения средств на выкуп предприятия.

Следующий этап — создание акционерного общества и оформление его как юридического лица с открытием нового расчетного счета. При этом само предприятие как государственное ликвидируется в установленном порядке.

— Как определяется цена предприятия, подлежащего приватизации?

— Цена определяется на основании оценки фондов специально созданной комиссией по его доходности на момент приватизации (иными словами — рыночная стоимость).

— Что такое акционерное общество?

— Акционерное общество — это организация, созданная по соглашению граждан или юридических лиц путем объединения их вкладов. Акционерное общество имеет уставный фонд, разделенный на определенное число акций равной номинальной стоимости.

— Что такое акция?

— Акция — это ценная бумага, подтверждающая право акционера участвовать в управлении обществом, в получении дивидендов, а также в распределении остатков имущества

общества в случае его ликвидации.

— Какие проблемы решаются при преобразовании государственного предприятия в акционерное общество?

— Во-первых, обеспечивается выкуп предприятия из под административного подчинения министерству. Влияние государства на предприятие основывается только на экономических методах, в случае обладания пакетами акций предприятия.

Во-вторых, управление обществом осуществляется собственниками, которые полностью отвечают за правильность принятых решений своим карманом.

В-третьих, появляется возможность дополнительного финансирования производственного развития за счет привлечения в оборот общества средств акционеров.

В-четвертых, привлечение в качестве акционеров предприятий, поставщиков, хозяйственных связей.

В-пятых, акционерная форма ориентирует на экономический эффект будущий период, так как покупка акций производится с целью вложения денег именно на длительную перспективу.

В-шестых, продажа акций лицам, работающим в акционерном обществе, меняет их отношение к труду, так как каждый работник выступает в роли собственника.

— Кто может выступать учредителем акционерного общества?

— Учредителем акционерного общества на нашем предприятии являются члены трудового коллектива предприятия.

— Как происходит преобразование предприятия в акционерное общество?

— Преобразование предприятия в акционерное общество происходит путем выпуска акций на всю стоимость имущества предприятия, которая определяется специальной комиссией. Акции распределяются путем открытой подписки среди членов трудового коллектива, а также среди организаций, указанных в решении трудового коллектива о преобразовании предприятия в акционерное общество.

— Кто может являться акционером?

— Акционером закрытого акционерного общества могут быть только работники предприятия. Акционерами общества открытого типа наряду с трудящимися предприятия могут быть пенсионеры, работавшие на предприятии, коллектив предприятий — смежников, коллективы отделений банков, обслуживающих предприятие, иностранные фирмы, комитет по приватизации и другие организации, указанные в решении трудового коллектива о преобразовании предприятия в акционерное общество, а также частные лица.

— Когда и на основании чего приобретаются акции акционером?

— Акции приобретаются акционером при создании акционерного общества путем подписки на акции либо в порядке распределения всех акций между учредителями. Подписка на акции организуется учредителями. Акции могут быть реализованы непосредственно на предприятии либо через банк.

— Как организуется и оформляется о предстоящей подписке на акции?

— Учредители публикуют извещение о предстоящей подписке. В нем указывается наименование общества, цели и сроки его деятельности, состав учредителей, размер уставного фонда, номинальная стоимость акций, их количество и виды, преимущества и льготы по ним. Срок подписки на акции не должен превышать 6 месяцев.

— Какой размер минимального взноса установлен для лиц, участвующих в подписке на акции?

— Лица, участвующие в подписке на акции, должны внести на счет учредителей предварительный взнос в размере не менее 20 процентов номинальной стоимости акций, на которые они подписываются.

— Какие виды акций может выпускать акционерное общество?

— Акционерное общество может выпускать акции именные и акции на предъявителя. Члены трудового коллектива могут быть владельцами только именных акций. Имя владельца акции регистрируется акционерным обществом. Акциями на предъявителя владеют организации — члены акционерного общества. Именные акции и на предъявителя могут быть простыми и привилегированными.

Простые акции дают владельцу право голоса, право на получение дивидендов в зависимости от полученной обществом прибыли. Привилегированные акции (их выпускают в размере до 10 процентов уставного фонда акционерного общества) выпускаются фиксированным, ежегодно выплачиваемым процентом, независимо от полученной обществом прибыли. Даже если общество вовсе не получит прибыли, дивиденды по привилегированным акциям выплачиваются из резервного фонда общества. Привилегированные акции имеют приоритет при распределении имущества акционерного общества даже в случае его ликвидации. Владелец привилегированных акций не имеет права голоса.

— Может ли акционерное общество устанавливать ограничения количества акций, находящихся у одного участника?

— Да, может.

— Какова минимальная стоимость акции?

— Минимальная номинальная стоимость акции не может быть менее 100 рублей. Одна простая акция дает право владельцу на 1 голос в голосовании при принятии решений на общем собрании акционерного общества, на учредительской конференции.

— Порядок приобретения акций?

— После продажи акций членами акционерного общества 10 процентов акций продается на аукционе, остальные акции предлагаются на рынке ценных бумаг равными частями в течение 6 месяцев. Если после этого остаются нераспроданные акции, они поступают в Российский фонд федерального имущества. Из числа акций, которыми владеет Российский фонд, выделяется 20 процентов от общего числа акций каждого акционерного общества именуется право голоса. Остальные акции, принадлежащие фонду, независимо от их количества, являются привилегированными, с фиксированными дивидендами.

— Какие льготы имеют работники предприятия при приобретении акций акционерного общества?

— Акции, приобретаемые работниками предприятия, продаются со скидкой на 30 процентов с номинальной цены акции (100-рублевая акция за 70 рублей). Эти акции продаются и отчуждению другим способом не подлежат в течение 3 лет с момента покупки. Акции можно приобрести в рассрочку. Рассрочка предоставляется на 3 года. Сумма первоначального взноса не должна быть менее 20 процентов.

— Льготы предоставляются работникам предприятия, а также пенсионерам и работникам, имеющим право

вернуться на предприятие после перерыва.

— Как учитывается движение акций в акционерном обществе?

— Движение именной акции фиксируется в книге регистрации акций, которая ведется акционерным обществом. В эту книгу вносятся данные о каждой именной акции, времени ее приобретения и сдачи и количестве таких акций у каждого акционера. По акциям на предъявителя в книге регистрации акций учитываются только их количество. Порядок движения акций (покупка, сдача, продажа акций, передача по наследству и т. д.) определяется в уставе акционерного общества.

— Что является высшим органом управления акционерного общества?

— Высшим органом акционерного общества является общее собрание акционеров. Оно собирается обычно 1 раз в году, после составления отчета о деятельности акционерного общества. Голосование на общем собрании проводится по принципу: 1 акция — один голос. Общее собрание решает вопросы, связанные с определением основных направлений деятельности общества, изменением устава общества, избранием членов совета и членов правления, созданием, реорганизацией и ликвидацией филиалов, и другие вопросы.

— Как осуществляется руководство текущей деятельностью акционерного общества?

— Исполнительным органом акционерного общества является правление. Работой правления руководит председатель правления, избираемый общим собранием акционеров. Правление решает все вопросы деятельности акционерного общества, кроме тех, которые входят в исключительную компетенцию общего собрания.

— Каковы функции совета акционерного общества?

— Совет акционерного общества осуществляет контроль за деятельностью его исполнительного органа. В состав совета входят представители трудового коллектива, профсоюзных и других общественных организаций, члены совета акционерного общества не могут являться членами правления.

— Кто осуществляет контроль за финансовой деятельностью правления акционерного общества?

— Контроль осуществляется ревизионной комиссией. Она избирается из числа акционеров и представляет собой трудовой коллектив общества.

В. БОД.

председатель комитета по управлению имуществом.

НАШ СОБОР

ГАЗЕТА

ЯЗЫКОМ

РАЙОНА

КЕМЕРОВСКОЙ

ОБЛАСТИ

Наша телефонная: 2-111-44 — редактор (Ананьева Т. И.), 2-118-83 — секретарь (Гладышев Ю. Г.), 2-22-35 — общественно-политический отдел (Мерцеева В. М.), 2-14-59 — отдел фотоллюстраций (Язовский В. А.), 2-15-55 — производственный отдел (Алексин И. А.), 2-15-43 — отдел культуры, быта и спорта (Гимаева В. Г.), 2-15-67 — бухгалтер (Гардченко И. А.), 2-14-37 — тел. типографии (Стрепетов И. В.).

Газета выходит по вторникам, четвергам, субботам.

Пираж 7372 экз.

Объем 11 п. л.

Индекс 51954.

Цена 5 коп.

Заказ 3213.

Газета подписана: 18 декабря в 16.30 час.

Учредители: коллектив редакции и районный Совет народных депутатов.

Адрес учредителей: 652100, р. п. Ял.

ул. Советская, 18 (редакция).

ул. Советская, 17 (райсовет).

Газета выходит с ноября 1991 года.

Редактор

Т. И. АНАНЬЕВА.

Газета публикуется в Ял.ской районной типографии.

Адрес: типография.

652100, р. п. Ял.

ул. Советская, 6.