

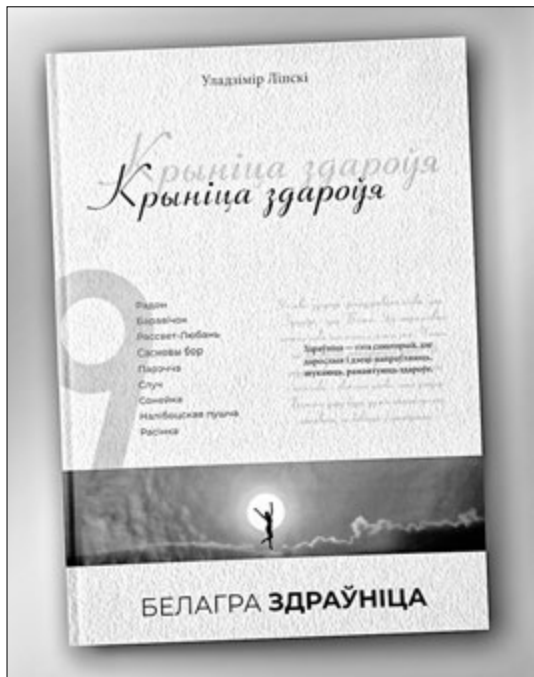
ПАДАРОЖЖА ПА ЛЯЧЭБНАЙ КРАІНЕ

Вядомы ў краіне публіцыст, лаўрэат Дзяржаўнай прэміі Рэспублікі Беларусь Уладзімір ЛІПСКІ, які выдаў шмат кніг для дзяцей, напісаў цікавы гістарычны раман «Цар», не абмянае заняткаў публіцыстыкай. Гэта датычыцца і яго клопатаў, звязаных са шматгадовай работай у Беларускай дзіцячым фондзе, яго краязнаўчых зацікаўленняў, і яго выбару надзённых тэм жыцця. Новае, што цяпер адолена ў пісьменніцкіх памкненнях, — кніга нарысаў пра тое, як арганізавана ў Рэспубліцы Беларусь сістэма санаторна-курортнага лячэння. На прыкладзе структур ААТ «Белаграздраўніца» У. Ліпскі падрабязна і ўнікае ў гэтае веданне.

«Крыніца здароўя. Вандроўка па лячэбнай краіне» — такая назва ў адмысловага кніжнага падарожжа. Вось што піша ў прадмове сам аўтар: «У слове «здароўе» закладзена слова «дар». І далей: «Здароўе — дар Божы. Яго атрымлівае кожны новы пасланец у змны рай. У гэты час на нябёсах запальваецца зорка. Па задуме творцы яна павінна гарэць доўга і шчасліва. Але пры ўмове, што ўладар Божга дару будзе дужа аберагаць яго, шанаваць, не бавіцца ў грахоўнасці. А калі спатрэбіцца, пакліча на дапамогу лекараў.

Пра адну калектыўную і вельмі гаючую крынічку здароўя і пойдзе наш апавед. Незвычайная лякарня называецца «Белаграздраўніца»...»

Санаторныя ўстановы ААТ «Белаграздраўніцы» займаюць шырокую вядомасць. Сюды, у самыя маляўнічыя мясціны нашай краіны, едуць і грамадзяне Расіі, Ізраіля, Літвы, Эстоніі, Украіны і іншых дзяржаў. Усе яны высока адгукаюцца аб нашых беларускіх санаторыях. І пісьменнік уважліва зазірае ў сутнасць, спрабуе разабрацца, якімі намаганнямі дасягнуты такія высокі ўзровень. Таму ў кнізе спачатку расказвае пра першага генеральнага дырэктара ААТ «Белаграздраўніца» Івана Фёдаравіча Аверчанку. Ад яго менавіта, ад яго штотдзённай працы і ад дзяржаўнага мыслення гэтай асобы шмат што



фота Юліяна ПЯСЕЦКАГА

залежыць. Пасля эстафеты ад аўтарытэтнага кіраўніка прыняў не менш энергічны, яркі руплівец сваёй справы. Васіль Мікалаевіч Судас, у якога за плячыма таксама меўся багаты кіраўніцкі досвед. На жаль, заўчасная смерць абарвала яго зямное жыццё. Другі год кіруе ААТ «Белаграздраўніца» генеральны дырэктар Васіль Іванавіч Сянько. Вось які ў прадпрыемства дэвіз: «Камфорт ва ўсім і кожнаму...» І яшчэ вельмі істотныя словы ад Васіля Сянько: «Мы ўсе разам клапацімся пра тое, каб найвялікшая каштоўнасць нашага грамадства — Чалавек — адчуваў сябе ў нашых санаторыях задаволеным і лячэннем, і харчаваннем, і адпачынкам».

Кожны з нарысаў кнігі — канкрэтны адрас тых мясцін, дзе бруаць крыніцы здароўя: «Палюбі сябе» (легендарны дзятлаўскі, гродзенскі «Радон»), «Зайчыкава хатка» (спадарожнік «Радона» — санаторый «Баравічок»; таксама — у Дзятлаўскім раёне), «Світанак над Арэсай» (санаторый «Світанак — Любань»: Любанскі раён, Асавецкі сельсавет), «Сосны танцуюць вальс» («Сасновы бор»: Маладзечанскі раён, Радашковіцкі сельсавет), «Цуд каля Малочнага возера» (Гродзенская вобласць, вёска Парэчча), «Маладзік над Замосцем» («Сонейка»: Слуцкі раён, Покрашаўскі сельсавет), «Сустрэча з векавечнай пушчай» («Налібоцкая пушча»: Валожынскі раён, каля вёскі Яцкава-Карчэмнае), «Тут на кожную травінку ноч кладзе сваю расінку» («Расінка»: Мёрскі раён, в. Мурашкі — 2), «У Слуцку ўсё палюдску» («Случ»: Слуцкі раён, Кіраўскі сельсавет).

«Крыніца здароўя» — шыкоўна зробленае выданне і з пункту гледжання выдавецкага, дызайнерскага, паліграфічнага афармлення (над гэтым рупіліся ў Выдавецкім доме «Вячэрні Гомель — Медыя»). Пагартгаеш такую кнігу — і сам пачнеш выбіраць адрас адпачынку і лекавання. Дзверы санаторыяў «Белаграздраўніцы» адчыненыя і ўлетку, і зімою, і ў іншыя часіны года.

Сяргей ШЫЧКО.

У ЧАКАННІ СТУДЭНТАЎ

(Заканчэнне.
Пачатак на 1-й стар.)

У большай ступені рынак у маі папоўніўся за кошт трохпакаёвых кватэр, у той час як колькасць адна- і двухпакаёвых памяшканняў практычна не змянілася. У той жа час попыт на арэндныя кватэры застаецца стабільным, хоць і больш нізкім, чым у аналагічны перыяд мінулых гадоў. Для параўнання: бягучы ўзровень актыўнасці па пошуку здымнага жылля ў Мінску на 24 % ніжэйшы, чым у маі 2020 года.

Арэндныя стаўкі ў маі паказалі невялікі рост. Напрыклад, сярэднія цэны арэнды аднапакаёвых кватэр у Мінску падараліся за месяц на 0,7 % і цяпер прапануюцца за 272 долары. Двухпакаёвыя кватэры падараліся на 0,3 % (335 долараў), а трохпакаёвыя — на 0,5 % (420 долараў).

ЗАПАТРАБАВАННЯ, БЮДЖЭТНЫЯ І ЭЛІТНЫЯ

На спецыяльныя рэкламныя сайты ўласнікі выстаўляюць свае кватэры першапачаткова па завышаным цэнніку, але потым гатовыя таргавацца да рэальнай рынкавай цаны. Гэта значыць, гандаль ёсць. Магчыма, уласнікі не адразу да яго гатовыя, але «час лечыць», і ўсе цэны прыходзяць да рынкавых.

Самыя запатрабаваныя цяпер кватэры ў доўгатэрміновую арэнду — гэта, як і раней, аднапакаёвыя коштам ад 230 да 270 долараў. Таксама з пачатку гэтага года на рынку пачалі з'яўляцца стандартныя кватэры з коштам арэнды да 200 долараў у месяц, але іх разбіраюць вельмі хутка. Што датычыцца двухпакаёвых кватэр, то тут самы запатрабаваны цэнавы дыяпазон 250—280 долараў. Трохпакаёвыя кватэры — 320—350 долараў. Але трохпакаёвыя кватэры цяпер не так запатрабаваны, як раней. Магчыма, гэта звязана з камунальнымі паслугамі: яны сталі вышэйшыя, вось і попыт упаў.

Падрабязна спынімся на бюджэтных варыянтах. Менавіта ў маі можна было адшукаць цалкам прыстойную па якасці кватэру па бюджэтнай цане. Прычым дзе-нідзе былі прапановы сапраўды маленькіх кватэр і па 160 долараў. У прыватнасці, такія варыянты — у мікрараёнах Шабаны, Чыжоўка, Малінаўка, Лошыца і Дружба. Праўда, пачынаючы з другой дэкады чэрвеня колькасць даступных кватэр там істотна знізілася, а цэны злёгка падняліся.

У цяперашні час сярэдняя цана найму аднапакаёвай кватэры бюджэтнага варыянту складае ўжо 200—230 долараў у месяц. Цана арэнды двухпакаёвай кватэры паднялася да 250—280 долараў у сярэдзіне чэрвеня. Стаўкі арэнднай платы «трохпакаёвак» змяніліся нязначна: сёння можна знайсці выгадны варыянт і за 300 долараў, прычым бывае, што здаюць і за 280 долараў, гэта значыць, расцэнкі не моцна адрозніваюцца ад арэндных цэн на двухпакаёвыя кватэры. Зноў-такі, усё залежыць ад раёна і стану кватэры. Калі пастарацца, можна знайсці прапановы трохпакаёвай кватэры ў новабудулях за 250 долараў, але гэта будзе цалкам пустая кватэра.

Што датычыцца раёна, то тут няма агульнага правіла. Даражэй за ўсё, безумоўна, абыходзіцца арэнда кватэры, размешчаных у цэнтры горада. Пры гэтым цэнтрам людзі лічаць плошчу Якуба Коласа, Камароўку, вуліцы Карла Маркса і Першамайскую, Акадэмію навук. У сярэднім у цэнтры горада невялікія аднапакаёвыя кватэры здаюцца па 250—300 долараў. Тут многае залежыць ад саміх уладальнікаў. Таму па адной цане могуць здавацца кватэры падобных спажывецкіх якасцяў, размешчаных па вуліцы Кедышкі і ў мікрараёне Шабаны.



Між тым і арандатары далёкія ад адзінства. Камусьці зручна жыць у Лошыцы, камусьці — у Сухараве, а хто-небудзь хоча зняць кватэру ў цэнтры. Кожны кліент выбірае той раён, які яму зручны і падабаецца. Таму далёка не ўсё залежыць ад блізкасці да метро.

Дарэчы, сёння набіраюць папулярнасць такія альтэрнатыўныя віды найму, як арэнда пакоя, ложка-месца, жыллё ў прыватным сектары (як з агульным, так і з асобным уваходам), а таксама кампаньёнства, калі некалькі чалавек здымаюць адну кватэру. У цяперашні час назіраюцца наступныя расцэнкі: арэнда асобнага пакоя абыдзецца ў 100—120 долараў, ложка-месца — 60—80 долараў, у прыватным сектары — 80 долараў, стаць кампаньёнам — 120—140 долараў.

Не зніклі і так званыя паўсавецкія кватэры. Звычайна іх выстаўляюць на арэнду ў спальных раёнах бабулі і дзядулі, у якіх няма фізічнай магчымасці зрабіць рамонт. Цана на такія аб'екты, вядома, значна ніжэйшая. Але радуе, што ўсё больш і больш уласнікаў разумее, што калі хоць трохі ўкласціся ў рамонт і абнаўленне мэблі, то і атрымаць дывідэнды з такой кватэры можна большыя. Гэта значыць, што нават тыя людзі, якія 10 гадоў ужо здаюць сваю кватэру «як ёсць», пачалі рабіць рамонты.

НЮАНСЫ, ЯКІЯ ТРЭБА ВЕДАЦЬ

Як шукаць жыллё? Калі рабіць гэта праз агенцтва нерухомасці, то сцэнарыі два — па перадаплаце і па факце. Калі ў першым выпадку кліент атрымлівае спіс даступных для арэнды аб'ектаў, то ў другім агенцтва самастойна знаходзіць жыллё, выязджае на месца разам з будучым наймальнікам, аказваючы падтрымку пры выбары кватэры і пошуку кампраміснага рашэння з яе ўладальнікам.

Каб сфарміраваць базу даных даступных і рэальных прапанов, трэба выдаткаваць сродкі і час. З кліента за паслугу спаганяецца пяць базавых велічынь, а калі агенцтва працуе па факце — каля дзесяці базавых велічынь. Падаюцца варыянты, якія ёсць у базе даных агенцтва на бягучы дзень. Прычым гэта адбываецца да таго часу, пакуль кліент не знойдзе сабе ўпадабаную кватэру.

Зрэшты, знайсці здымную кватэру можна і без дапамогі рыэлтарскай арганізацыі. Можна самастойна падаць аб'яву ў газету, пашукаць у інтэрнэце, нарэшце расклеіць аб'явы ў тым раёне, дзе хочаш зняць жыллё.

На якую зніжку сёння можа разлічваць патэнцыйны арандатар? У сярэднім зніжка складае 5—10 % у залежнасці ад першапачатковага кошту арэнды жылля. Так, калі гаворка ідзе аб кватэры, якую ўладальнік здае

за 200 долараў, то можна дамовіцца скінуць 10 «зялёных». Калі ж першапачаткова ўстаноўлена арэндная стаўка ў памеры 250 долараў, то могуць саступіць і 15—20. Акрамя таго, у кожным канкрэтным выпадку па-рознаму. Варта адзначыць, што гаспадары могуць імкнуцца зарабіць на здачы кватэры больш за тое, на што яны разлічвалі яшчэ месяц таму. Аднак калі яны ўжо заключылі дагавор найму, то такой магчымасці ў іх няма.

Наколькі сёння абаронены наймальнік? Калі дагавор найму афіцыйна заключаны і зарэгістраваны ў ЖЭСе і падатковай інспекцыі, то выселіць наймальнікаў можна толькі праз узаемную згоду або суд. Калі ж паміж гаспадаром і кватэранаймальнікам ёсць толькі вусная дамоўленасць, а грошы перадаюцца адзін аднаму шляхам распісак, то, магчыма, кватаранта ўжо заўтра папросіць заплаціць больш або зусім выселіцца.

Па законе жыллё, якое здаецца ў арэнду, павінна быць прыдатнае для пражывання. Перш за ўсё, памяшканне павінна быць прызнана жылым. А нейкіх пэўных патрабаванняў да стану жылля, якое здаецца ўнаём, заканадаўствам не прад'яўляецца. Гаспадар можа здаць кватэру нават з маральна састарэлымі шпалерамі.

Арандатар, аглядаючы кватэру, павінен не толькі звярнуць увагу на знешні выгляд пакояў, але і праверыць стан пліты, краўня і выключальнікаў. Акрамя гэтага, наймальніку не пашкодзіць пераканацца ў тым, што выплачаныя камунальныя плацяжы, няма запасычана сцяжы за карыстанне паслугамі тэлефоннай сувязі; зняць апошнія паказанні электралічбыніка. І, нарэшце, самае галоўнае — праверыць, ці сапраўды ён мае справу з уласнікам кватэры, а не з падманшчыкам.

Калі ўладальнік кватэры не хоча афармляць дагавор найму, каб пасля не плаціць падаткі, то ён звычайна ставіць гэта наймальніку ў якасці ўмовы. У такіх выпадках усё роўна рэкамендуецца складаць дагавор найму: адзін асобнік будзе захоўвацца ў гаспадара кватэры, іншы — у наймальніка. Прычым такі дакумент будзе ўлічвацца ў судзе, а праблемы будуць ужо не ў арандатара, а ва ўласніка кватэры, які не захацеў афіцыйна рэгістраваць дакумент і несеці копію ў падатковую інспекцыю.

Што будзе з рынкам арэнды жылля ў гэтым годзе, пакуль невядома. Вельмі шмат непрадказальных фактараў. Калі долар усё-ткі падарэжае, то рынак адрэагуе, і да сярэдзіны лета будзе паніжэнне цэн на арэнду. Калі рубель не ўпадзе, то плануецца да апошняга месяца лета павелічэнне попыту як на бюджэтных кватэрах, так і на элітных.

Сяргей КУРКАЧ.