

Пътят на Руска Миланова от криминологията до финансите

Сънародничката ни е учила право, но от години работи успешно като mortgage broker

„Когато говоря за ипотеките, все едно че говоря за собствените си деца. Обичам да помагам на хората, вълнението, особено около първата покупка, е неописуемо. В такива моменти винаги получавам адреналин, това ме прави изключително щастлива и ме мотивира в работата ми“. Това казва младата брокерка на ипотеките Руска Миланова. Живеещата в Торонто сънародничката от няколко години се занимава с финанси, но признава, че именно ипотеките са голямата ѝ страст. Тя работи с брокери на недвижими имоти от различни националности и с всичките има страхотни отношения, но не крие, че би искала да има по-тесни контакти със съотечествениците си. Вместо обаче да чака случайно да ги засече, тя се стегнала и се свързала с почти всички брокери от български произход в Торонто и региона. Останала с много добри впечатления от срещите и очаква да си партнират успешно. Самата тя говори с много симпатии за нашата общност тук, а и за България.

Всъщност Роси, както я наричат приятелите, е в Канада от 14-годишна. Пристигнала тук с родителите си и с 3-годишни по-

голямата ѝ сестра през октомври 1994 г. Дошли като бежанци и никак не им е било леко в началото. „През първите 6 месеца всеки ден плачех и исках да си ме пратят обратно. Незнаех и дума английски и все си мислех, че децата в училище ми се подиграват“, спомня си тя. Роси обяснява как цели 3 г. семейството не знаело дали ще може да остане в Канада. И до сега си спомня как един ден се върнала

от училище и чула на телефонния секретар, че семейството е спечелило делото за получаване на статут. „Аз и сестра ми събудихме веднага майка, която спеше след следнощна смяна. Беше невероятно преживяване“, разказва тя.

Върнала се в България за първи път след 4 г. и обяснява, че всичко ѝ се видяло много различно. Семейството ѝ е от Кърджали и родителите ѝ има-

ли добър бизнес там - заведение, водни колела на язовира. „И изведнъж видях как нищо от това го няма. Един работещ бизнес вече не съществува, а и тогава тъкмо бяха променили парите и вече имаше банкноти по 1000 лв.“, спомня си сънародничката ни.

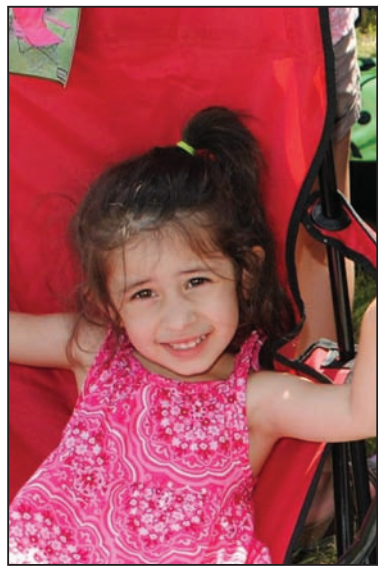
Тя е завършила средното си образование в Торонто и след това е следвала в Отавския университет Carleton. Първоначално била приета криминалистика, но впоследствие се прехвърлила в право и има бакалавърска степен по тази специалност. „Мечтата ми беше да стана адвокат и все още не съм се отказала от нея“, смее се Роси. За целта ѝ трябвало да изкара магистратура, както и обучение в юридическо училище. Казва, че навремето не го направила, защото решила да създаде семейство. Омъжила се през 2004 г. и има две прекрасни деца - Алекс, на 7 години, и Емили - на 3 г. „След като родих Алекс осъзнах, че ще е трудно да се върна към правото, затова се замислих с какво друго мога да се занимавам“, разказва сънародничката ни. Насочила се към финансите, които също ѝ били слабост. Първоначално работила в част-

ни компании, а от 2006 до 2011 г. била в RBC. В банката работила като account manager, занимавала се с ипотеките, банкиране, спестявания, инвестиции и изготвяне на портфолия на клиентите. От тази година обаче решила да се посвети само на ипотеките и от януари се присъединила към екипа на National Bank. Казва, че много от предишните ѝ клиенти я последвали на новото ѝ работно място.

Освен ипотеките и семейството, Роси от известно време има и друга страст - плуването. Запашила се всъщност покрай сина си Александър Хинов, когото записала да тренира при Атанас Марков. Малкият започнал, когато бил на пет години и половина и само след 2-3 седмици вече да плува по гръб. Точно тогава сънародничката ни не си е давала сметка какъв талант има детето ѝ в този спорт. На първото му състезание през април тази година синът ѝ постигнал завиден резултат на 50 метра свободен стил - станал четвърти в цяла Канада. „Кой знае, може един ден Алекс да отиде и на Олимпиада и да се съревновава за Канада, а защо не и за България“, казва с усмивка тя.



Руска Миланова и децата ѝ Александър и Емили.



Отава затяга режима за ипотеките

Правителството в Отава започва да се държи като учителя от „Стената“ на Пинк Флойд

„Правителството отново предприема необходими и навременни мерки за стабилизиране на канадския пазар на недвижими имоти“. „Новоутвърденият закон за Обединените регистрирани пенсионни планове (ОРПП - Pooled Registered Pension Plans) разкрива нови хоризонти за пенсионно спестяване за самозаети предприемачи и служители без групов пенсионен план“.

С подобни и още по-гласовити дитирамби бяха отразени последните промени в правилата за отпускане и погасяване на ипотеките, както и закона за ОРПП, утвърден на 28 юни 2012 год. Хайде, който се надява на някой държавен кокал и затова толкова усърдно хвали поправките, да го разбере човек, ама който от глупост го прави, не е за прошка.

Истината е, че правителството, подобно на Учителя от „Стената“ на Пинк Флойд, ни пляска отново с пръчка през пръстите (помните ли сцената в класната стая?).

Първо, за това, че така разюздано и безотговорно теглим кредити от банките срещу ипотеките. Ние вече отдавна (още през ноември миналата година) надминахме считаната за рекордна през 2008 г. задлъжнялост на американците от 148% спрямо годишния им доход, довела до краха на американския пазар на недвижими имоти и оттам до рецесия на цялата американска икономика. Всъщност, ние в Канада вече прехвърлихме и 151% и пак не ни е страх от срив на пазара на недвижимостта. Учителят обаче счете за необходимо да повтори операцията „затягане на ипотеките“ от януари 2011 год. като отново отрязва 5 години от максималния погасителен период и 5% от максималната кредитирана сума. Моят коментар по повод „затягането“ от януари 2011 г. изцяло важи и за сегашното „затягане на режима“, така че няма да plagiatствам от самия себе си. Който се интересува от подробния анализ на мерките, да отиде на www.elenkov.com и да прочете статията, публикувана в брой 3

на в. „Български хоризонти“ от 7 февруари 2011 г.

Все пак, някои новости има. Правителството в Отава не иска повече държавата да застрахова ипотеките върху къщи, струващи над 1 милион долара. Това добре! Правителството определя максимално допустимо ниво от 39% за Gross Debt Service Ratio. Не е необходимо да си банкер, за да знаеш, че приемливото ниво за този показател е от 25 до максимум 35%. Същевременно властите фиксираха лимит и за Total Debt Service Ratio на 44% при положение, че максимално допустимият размер не бива да превишава 40% (ако имаш каквото и да било намерение да си събереш един ден отпуснатите на кредит пари). След като сега се налага правителството да определи рамки за кредитната политика на канадските банки на нива с 10% над нормално максимално допустимите размери, представям си какви ги вършат в момента „най-стабилните банки в света“. Тази последна марка за ограничаване на двете съотношения е гръмовият шамар за централната банка, която би трябвало строго да контролира дейността на банките и евентуално да въвежда корекции в кредитната им дейност.

Второ, след удара с пръчка през пръстите за нашите ипотечни ексцесии Учителят, както си му е редът, ни дръпна и уши-те за това, че не спестяваме достатъчно за пенсия. Сякаш като останем без пари на стари години, пак на неговата шия ще увиснем. Затова той ни уреди с „нов вид спестовен план, който запълва празнотите на досегашното пенсионно законодателство“. А нов вид ли е! Двете най-големи финансови компании в Канада - Сън Лайф Файненшъл и Манюлайф Файненшъл от 3-4 години се опитват да убедят самонаетите хора и предприемачи със собствен бизнес да си откриват такива пенсионни планове с много ниски управленски разходи (MER). Резултат голям няма и не защото нямаше закон. На свободния предприемач и пет закона да му направиш, той пак би предпочел да инвестира

в собствения си бизнес, отколкото да си даде парите на някой друг да му ги управлява в пенсионен план. Ами нали затова тя хора са станали свободни предприемачи - защото не търпят друг да им е началник, не искат друг да им казва колко и къде да инвестират. За тях най-добрата инвестиция са самите те. Е, все пак някои приемат съвет, че е добре да диверсифицират инвестициите си, но много рядко и с много зор. Опитай се да убедиш собственика на малко или средно предприятие да отвори пенсионен план, вместо да отвори още един производствен цех! Още един закон, който само ще събира прах по рафтовете. Да не говорим, че години ще минат, докато се приемат необходимите подзаконови актове за приложението му на провинциално ниво, а така също и съответната данъчна рамка на закона.

Все пак обещавам, че като приемат всички необходими подзаконови актове и разпоредби за прилагането на ОРПП в провинция Онтарио, ще напиша подробно за техните технически характеристики.

Но не е там решението на проблема, Учителю. Ние нямаше да сме обременени с огромни ипотеките и щяхме да спестяваме за пенсия, ако:

1. Лихвеният процент не беше толкова нисък, че да ни позволява да обслужваме огромни по размер ипотеките (съпоставимо с нашите доходи).
2. Лихвеният процент не беше толкова нисък, че да убива нашия естествен инстинкт към спестовност.
3. Не беше раздал нашите пари на банките да ги спасяват от банкрут, докато те награждаваха шефовете си за „успешна работа“ с баснословни по размер бонуси.
4. От това твоят собствен дълг не беше се раздул до спукване (257.5 милиарда долара дълг на провинция Онтарио при 13.4 милиона население, заедно с бебетата, старците и хората, издържани от социалното осигуряване).
5. Ако стоквата борса ни

осигуряваше стабилен ръст, вместо загуби и инфарктни скокове нагоре-надолу.

6. Имаше предсказуемост и стабилност на данъчната рамка за нашия бизнес.

Колкото и да ни биеш през пръстите и да ни теглиш уши-те ние правим това, което иконо-

мическите условия ни позволяват или направо ни подтикват да правим. Затова цялата работа повече намириша на измиване на ръцете. А и ти много добре знаеш, че със закони и разпоредби работата няма много да се оправи. При нас, по-точно в македонския край, има такава

приказка: „Законот е опнато важе у поле. Тарикатот ке се провере, јунакот ке го прерипне, само будалот ке се сапне“. Все пак, искрено ти пожелавам успех! В края на краищата, в една кола се возим и ние сме те сложили зад волана.

Чавдар ЕЛЕНКОВ

Побързайте в магазините на LCBO, докато още го има!

Cote de Danube Chardonnay 2009

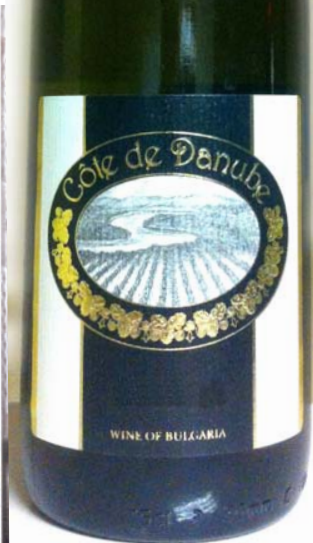
**VINTAGES 261685
750 mL bottle
Price: \$ 14.95**

Description

Château Burgozone is home to the remains of an ancient Roman fortress which once guarded a section of the road that connected Belgrade with Constantinople. These remains, and the culture they recall, are evidence of Bulgaria's long and storied winemaking history.

Tasting Note

This Chardonnay delivers aromas of butter, tropical fruit, gravel and nuts. Dry, balanced and fruity on the palate with good minerality and a buttery mouthfeel. Enjoy with baked chicken breasts in a cream sauce. (VINTAGES panel, April 2011)



CHATEAU BURGOZONE BULGARIA