

«Суррогатное» жильё

Что необходимо знать, прежде чем купить апартаменты

Елена АБРАМОВА

Апартаменты – красивое слово, вызывающее ассоциации с роскошной жизнью. У нас в Свердловской области тоже строятся такие объекты, причём всё больше и больше. Интересно, что застройщики зачастую позиционируют их как жильё более дешёвое, по сравнению с квартирами в обычных домах. Но, может быть, это неспроста. Давайте разберёмся.

Де-юре нет, но есть де-факто

По данным Уральной палаты недвижимости (УПН), среди строящихся в областном центре объектов доля апартаментных комплексов составляет сейчас семь процентов.

— Не признавать такой сегмент, как апартаменты — ошибка. Он фактически сложился, и его доля растёт. В год мы вводим уже свыше 50 тысяч квадратных метров подобного класса недвижимости. И есть тенденция к увеличению до 100 тысяч квадратных метров в год, — отмечает заместитель главы администрации Екатеринбурга по вопросам капитального строительства и землепользования Сергей Мямин.

В Европе апартаменты называют квартирами, предназначенные для временного проживания, с набором услуг, характерных для гостиницы. А у нас это нередко — малоэтажные квартиры, стоимость которых достаточно привлекательна. По оценке экспертов, цена квадратного метра в апартаментных комплексах примерно на 10-15% ниже, чем в жилых новостройках. С учётом того, что и общая площадь помещения невелика, такой объект становится куда доступнее однокомнатной квартиры. Но зачастую низкая цена — это компенсация за неудобства.



По данным УПН, строительство апартаментов в Свердловской области началось в 2010 году. В настоящее время возводится 17 апартаментных комплексов общей площадью 213 тысяч квадратных метров. В центре Екатеринбурга строятся апартаменты высокой ценовой категории. Стоимость одного квадратного метра колеблется от 41 до 300 тысяч рублей

Как пояснили нашему изданию в министерстве строительства и развития инфраструктуры Свердловской области, в законодательстве Российской Федерации понятия «апартаменты» нет. Если следовать западной терминологии, апартаменты следует называть сдаваемые внаём квартиры с гостиничным сервисом. Но сегодня у нас стали называть любые квартиры, находящиеся в нежилом фонде, в том числе и предназначенные для продажи.

Отель — мой дом

Откуда же в нежилом фонде берутся квартиры? В областном минстрое поясняют, что апартаментные комплексы строят там, где по каким-либо причинам невозможно возвести традиционное жильё. К примеру, земельный участок слишком мал для развития социальной инфраструктуры.

Поскольку апартаменты имеют статус помещений для временного проживания, то и требования к ним не такие жёсткие, как к жилым домам. Не стоит надеяться, что рядом с домом будет зелёный двор с оборудованной детской площадкой, парковка с достаточным количеством машиномест. Поблизости может не оказаться ни садики, ни школы, ни поликлиники.

Более того, человек не имеет права прописаться в апартамент даже после того, как оформит помещение в собственность. Согласно правилам регистрации, действующим на территории нашей страны, прописаться можно только в жилом помещении. Однако справедливости ради стоит отметить: есть возможность оформить временную регистрацию подобно тому, как делают это иногородние студенты, проживающие в общежитии.

Апартаменты: «за» и «против»

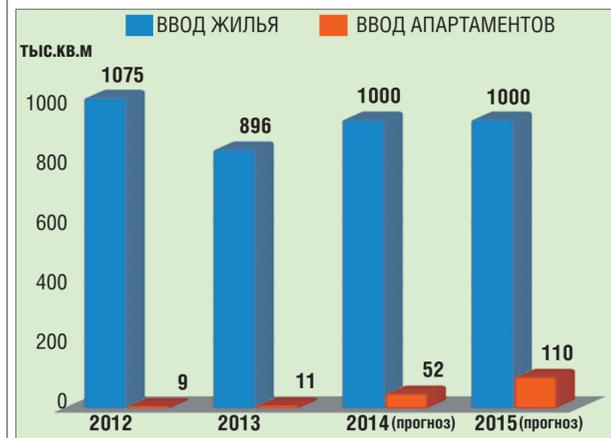
«+»	«-»
● доступная цена	● невозможность оформить постоянную регистрацию
● хорошее местоположение в городе (но не у всех апартаментов)	● повышенная ставка налога на недвижимость
● гостиничный сервис (в апартаментах высокой ценовой категории)	● высокие тарифы на коммунальные услуги
	● невозможность пользоваться льготами по оплате ЖКУ и получить налоговый вычет

Взвесьте «за» и «против»

Коммунальные услуги обитателей апартаментов будут оплачиваться по тарифам для офисов, которые, как известно, выше, чем тарифы для населения. По оценке областного министерства строительства и развития инфраструктуры, обогрев помещения будет обходиться дороже в среднем на 10-15 процентов.

Ставка налога на недвижимость также будет «официальной» — на 0,4 процента вы-

Строительство апартаментов в Екатеринбурге



ИСТОЧНИК: АДМИНИСТРАЦИЯ ЕКАТЕРИНБУРГА

Кроме того, к апартаментам неприменимы нормы Жилищного кодекса РФ, соответственно, жильцы не могут создать ТСЖ. Льготники потеряют право пользоваться преференциями при оплате жилищно-коммунальных услуг. Покупатели таких объектов не вправе получить налоговые вычеты.

Возможны и бытовые сюрпризы. Чтобы квартиру в жилом доме переоборудовать в коммерческий объект, необходимо пройти процедуру перевода в нежилой фонд, а апартаменты и так относятся к та-

кому фонду. Поэтому не стоит удивляться, если за стеной вдруг откроется ломбард или студия балльных танцев.

Бесспорно, апартаменты имеют право на существование. Этот формат недвижимости получил развитие также в Москве, Санкт-Петербурге и многих других крупных городах именно потому, что на него появился спрос. Но прежде чем принять решение о покупке такого объекта, взвесьте все «за» и «против».

Владимир Путин поставил задачу к 2020 году перевооружить армию и флот

Президент России провёл совещание по вопросу развития оборонно-промышленного комплекса, сообщает официальный сайт Кремля.

«Практически все плановые задания выполнены. Важно не снижать, а наращивать набранный темп», — отметил президент и призвал продолжить работу по развитию производственных, технологических возможностей предприятий ОПК. Глава государства проинформировал, что сформирован типаж вооружения, военной и спецтехники, которые будут поступать на оснащение армии и флота в ближайшем десятилетии. К 2020 году доля современной техники в войсках должна составлять не менее 70%.

Второе поручение президента — предприятиям ОПК приступить к импортозамещению узлов и компонентов для вооружения и военной техники, обеспечив при этом высокое качество новых разработок. «Наша продукция должна быть и по качеству, и по цене лучше, чем у иностранных производителей. Многие из того, что мы получали по импорту, давно уже морально и технологически устарело». Также президент отметил, что на перевооружение армии и флота и модернизацию ОПК выделено почти 3 триллиона рублей и потратить их следует максимально эффективно.

С нового года заграничный паспорт станет дороже

С 1 января 2015 года возрастёт госпошлина за оформление паспорта для выездов за границу. Об этом «ОГ» сообщили в УФМС по Свердловской области. Так, госпошлина за оформление заграничного паспорта старого образца для взрослых составит 2000 рублей (было — 1000 руб.), для детей в возрасте до 14 лет — 1000 рублей (ранее — 300 руб.). Оформление паспорта нового поколения (биометрического) обойдётся в 3500 рублей, для детей — в 2000 рублей.

Кроме того, для оформления заграничного паспорта нового поколения гражданам необходимо пройти обязательное дактилоскопирование. «В заграничный паспорт нового поколения с 2015 года вводятся дополнительные биометрические параметры — отпечатки обоих указательных пальцев. Однако дактилоскопирование будет проходить не все, а только лица, достигшие 12-летнего возраста. Паспорт с таким биометрическим параметром, как отпечатки пальцев, отличается высокой степенью защиты», — рассказала заместитель начальника отдела оформления заграничных паспортов УФМС по Свердловской области Наталья Жовнер.

Жанна РОЖДЕСТВЕНСКАЯ

ПРАВИТЕЛЬСТВО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ РЕГИОНАЛЬНАЯ ЭНЕРГЕТИЧЕСКАЯ КОМИССИЯ СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 26.11.2014 г. № 188-ПК г. Екатеринбург

Об установлении платы за технологическое присоединение газоиспользующего оборудования к газораспределительным сетям газораспределительных организаций на территории Свердловской области

В соответствии с Федеральным законом от 31 марта 1999 года № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации», постановлениями Правительства Российской Федерации от 29.12.2000 г. № 1021 «О государственном регулировании цен на газ и тарифов на услуги по его транспортировке на территории Российской Федерации», от 30.12.2013 г. № 1314 «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, а также об изменении и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации» и указом Губернатора Свердловской области от 13 ноября 2010 года № 1067-УГ «Об утверждении Положения о Региональной энергетической комиссии Свердловской области» («Областная газета», 2010, 19 ноября, № 412-413) с изменениями, внесенными указами Губернатора Свердловской области от 20 января 2011 года № 31-УГ («Областная газета», 2011, 26 января, № 18), от 15 сентября 2011 года № 819-УГ («Областная газета», 2011, 23 сентября, № 349), от 06 сентября 2012 года № 669-УГ («Областная газета», 2012, 08 сентября, № 357-358), от 22 июля 2013 года № 388-УГ («Областная газета», 2013, 26 июля, № 349-350), от 17 февраля 2014 года № 85-УГ («Областная газета», 2014, 21 февраля, № 32) и от 24 ноября 2014 года № 562-УГ («Областная газета», 2014, 26 ноября, № 218 (7541)), Региональная энергетическая комиссия Свердловской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Установить и ввести в действие на срок со дня вступления в законную силу по 31 декабря 2014 года включительно плату за технологическое присоединение газоиспользующего оборудования к газораспределительным сетям газораспределительных организаций на территории Свердловской области согласно приложению № 1.
2. Плата за технологическое присоединение газоиспользующего оборудования к газораспределительным сетям газораспределительных организаций на территории Свердловской области, установленная пунктом 1 настоящего постановления, применяется при условии, что расстояние от газоиспользующего оборудования до сети газораспределения газораспределительной организации на территории Свердловской области, в которую подана заявка, с проектным рабочим давлением не более 0,3 МПа, измеремое по прямой линии (наименьшее расстояние), составляет не более 200 метров и сами мероприятия предполагают строительство только газопроводов-вводов (без устройства пунктов редуцирования газа).
3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя председателя РЭК Свердловской области Соболя М.Б.
4. Настоящее постановление вступает в силу со дня официального опубликования.

Председатель Региональной энергетической комиссии Свердловской области **В.В. Гришанов.**

Приложение № 1 к постановлению РЭК Свердловской области от 26.11.2014 г. № 188-ПК

Плата за технологическое присоединение газоиспользующего оборудования к газораспределительным сетям газораспределительных организаций на территории Свердловской области

№ п/п	Наименование газораспределительной организации	Размер платы, рублей, (с НДС)	
		для заявителей с максимальным расходом газа, не превышающим 5 куб. метров в час, с учетом расхода газа ранее подключенного в данной точке подключения газоиспользующего оборудования заявителя (для прочих заявителей)	для заявителей с максимальным расходом газа, не превышающим 15 куб. метров в час, с учетом расхода газа ранее подключенного в данной точке подключения газоиспользующего оборудования заявителя (для заявителей, намеревающихся использовать газ для целей предпринимательской (коммерческой) деятельности)
1	Государственное унитарное предприятие Свердловской области «Газовые сети» (город Екатеринбург)	50 000	50 000
2	Закрытое акционерное общество «ГАЗКС» (город Екатеринбург)	50 000	50 000
3	Закрытое акционерное общество «Регионгаз-инвест» (город Екатеринбург)	50 000	50 000
4	Открытое акционерное общество «Газпром газораспределение Екатеринбург» (город Екатеринбург)	50 000	50 000
5	Открытое акционерное общество «Екатеринбурггаз» (город Екатеринбург)	50 000	50 000

ИЗВЕЩЕНИЕ

2 декабря 2014 года созывается Законодательное Собрание Свердловской области для проведения сорок первого заседания.

Начало работы в 10.00 в зале заседаний на 6-м этаже здания Законодательного Собрания Свердловской области по адресу: г. Екатеринбург, ул. Бориса Ельцина, 10.

На заседании Законодательного Собрания предполагается рассмотреть следующие вопросы:

- О проекте закона Свердловской области № ПЗ-1395 «Об установлении дополнительных оснований признания в Свердловской области безнадзорными к взысканию недоимки по региональным налогам, задолженности по пеням и штрафам по этим налогам»;
- О проекте закона Свердловской области № ПЗ-1393 «О внесении изменения в статью 19 Закона Свердловской области «О мониторинге практики его применения»;
- О проекте закона Свердловской области № ПЗ-1394 «О внесении изменения в статью 7 Закона Свердловской области «О референдуме Свердловской области и местных референдумах в Свердловской области»;
- О проекте закона Свердловской области № ПЗ-1396 «О внесении изменений в отдельные законы Свердловской области в связи с необходимостью их приведения в соответствие с федеральными законами»;
- О проекте закона Свердловской области № ПЗ-1398 «О социальном обслуживании граждан в Свердловской области»;
- О проекте закона Свердловской области № ПЗ-1386 «О бюджете государственного внебюджетного Территориального фонда обязательного медицинского страхования Свердловской области на 2015 год и плановый период 2016 и 2017 годов»;
- О проекте закона Свердловской области № ПЗ-1385 «Об областном бюджете на 2015 год и плановый период 2016 и 2017 годов»;
- О проекте закона Свердловской области № ПЗ-1346 «О наделении органов местного самоуправления муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области, государственным полномочием Свердловской области по организации проведения мероприятий по предупреждению и ликвидации болезней животных, их лечению, защите населения от болезней, общих для человека и животных, в части регулирования численности безнадзорных собак»;
- О проекте закона Свердловской области № ПЗ-1364 «О внесении изменений в отдельные законы Свердловской области в связи с необходимостью их приведения в соответствие с федеральным законом в сфере социального обслуживания граждан»;
- О проекте закона Свердловской области № ПЗ-1373 «О внесении изменений в Закон Свердловской области «Об административных правонарушениях на территории Свердловской области»;
- О проекте закона Свердловской области № ПЗ-1384 «О внесении изменений в статью 9 Закона Свердловской области «О Свердловской областной трехсторонней комиссии по регулированию социально-трудовых отношений»;
- О Программе управления государственной собственностью Свердловской области и приватизации государственного имущества Свердловской области на 2015 год и плановый период 2016 и 2017 годов;
- Об исполнении Закона Свердловской области «О развитии малого и среднего предпринимательства в Свердловской области»;
- Об исполнении Закона Свердловской области «О социальной защите граждан, проживающих на территории Свердловской области, получивших увечье или заболевание, не повлекшее инвалидности, при прохождении военной службы или службы в органах внутренних дел Российской Федерации в период действия чрезвычайного положения либо вооруженного конфликта»;
- О награждении Почетной грамотой Законодательного Собрания Свердловской области.

Энергетики Среднего Урала выражают соболезнование

27 ноября на 77-м году жизни ушёл из жизни ветеран уральской энергетики

ЕРМОЛЕНКО Вячеслав Дмитриевич.

Более 50 лет своей биографии Вячеслав Дмитриевич посвятил энергетике. Свою трудовую деятельность он начал на Кыштыском механическом заводе учеником электротермиста. Позднее, получив высшее профильное образование, Вячеслав Дмитриевич пришёл работать на Нижне-Туринскую ГРЭС. Лидерские качества и высокие моральные принципы были отмечены местной партийной ячейкой, и в 1965 году молодого специалиста выдвинули на пост первого секретаря Нижне-Туринского ГК ВЛКСМ. С 1970 года судьба Вячеслава Дмитриевича была связана с крупнейшей отечественной тепловую электростанцией - Рефтинской ГРЭС. Целеустремленный и грамотный инженер на электростанции прошёл путь от начальника смены до заместителя главного инженера. Он принимал непосредственное участие в становлении гиганта генерации, руководил строительством и вводом 1-й очереди Рефтинской ГРЭС.

В 1977 году Вячеслав Дмитриевич был назначен начальником центральной диспетчерской службы Свердловэнерго, а в 1980 году он стал главным инженером этого подразделения энергосистемы. После реформы энергоотрасли и реорганизации диспетчерской службы Ермоленко возглавил Объединенное диспетчерское управление Урала, которым он руководил до выхода на заслуженный отдых в 2003 году.

Вячеслав Дмитриевич был опытным и чутким руководителем, до последнего дня он отдавал энергосистеме все свои знания, силы и опыт. Внеё неоценимый вклад в развитие энергетики Уральского региона, повышение надёжности функционирования энергосистем. Он был одним из инициаторов разработки и внедрения противоаварийной автоматики энергосистем Урала, системы контроля за перетоками электроэнергии энергосистем Урала и системы Центра России, Сибири, Казахстана. Он уделял пристальное внимание решению социальных вопросов трудящихся, строительства жилья для работников отрасли.

Научно-производственная деятельность Вячеслава Дмитриевича отмечена многочисленными государственными и отраслевыми наградами.

Коллектив «МРСК Урала», филиала Свердловэнерго и Совет ветеранов энергокомпании выражают искренние соболезнования родным и близким Вячеслава Дмитриевича и разделяют боль и горечь утраты.

Церемония прощания с Вячеславом Дмитриевичем состоится в понедельник 1 декабря в траурном зале крематория по адресу: Сибирский тракт, 10-й км. Начало церемонии в 10:50.