

Актуально

Дольщики больше не обманут

Новые правила регистрации недвижимости защищают деньги граждан

Граждане, которые решили улучшить свои жилищные условия, участвуя в долевом строительстве, отныне могут быть спокойными за свои вложенные в новый дом деньги. Такие гарантии им обеспечивают законодательные новшества в сфере недвижимости. О них и о правилах финансовой безопасности при заключении договора с застройщиком на пресс-конференции рассказали представители УФС государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области (Росреестр).

Доля без опасности

Участие в долевом строительстве – хороший способ улучшить жилищные условия. Его привлекательность связана с относительно низкой стоимостью квадратного метра, но, с другой стороны, желанное жилье приходится ждать в течение долгого времени, к тому же есть существенный риск лишиться вложенных денег из-за мошеннических действий или банкротства застройщика. Есть еще один важный фактор – привлечение средств дольщиков дает толчок развитию строительной отрасли. Чтобы дольщики чувствовали себя защищенными, а строители имели гарантированных инвесторов, законодатели ввели дополнительную гарантию для участников долевого строительства. Отныне застройщик в обязательном порядке должен страховать ответственность по исполнению обязательств или получать поручительство банка. Это значит, что если стройка не заладится и дольщик, который инвестировал свои деньги в квартиру, ничего не получит, его убытки покроет страховая компания или банк-поручитель. Раньше такую страховку оформляли лишь по желанию застройщика.

Понятно, что для участников долевого строительства это дополнительная защита их прав, а если говорить более конкретно

– вложенных в строительство денег.

– Допустим, вы хотите купить квартиру в строящемся доме. Вы обращаетесь к застройщику, он вам предлагает поучаствовать в долевом участии. Для того чтобы вы гарантированно получили эту квартиру, застройщик страхует возможность неисполнения договора, – комментирует Дмитрий Бабайцев, заместитель начальника отдела регистрации прав Росреестра по Волгоградской области. – И если жилье вам не будет передано, то страховая компания возместит вам его стоимость в соответствии с договором.

По закону далеко не каждая страховая компания и не каждый банк могут поручиться за застройщика. Есть определенные требования к таким организациям. Это и стаж работы на рынке, и размер уставного капитала, и собственные средства этих организаций.

Так как нововведение работает недавно, пока только 7 застройщиков из Волгограда и Волжского застраховали объекты недвижимости. В районах области также ведется долевое строительство, но пока не столь интенсивно, как в мегаполисах. Достаточно активно строит Камышин, кое-что возводится в Михайловке, кое-что в Новоаннинском районе. Пока долевое строительство не очень распространено в сельских районах, но потенциал есть. Стоит отметить, что распространяется порядок

обязательного страхования только на те дома, которые начали строиться в 2014 году.

Все расходы по страхованию несет сам застройщик. Однако Дмитрий Бабайцев отметил, что это может повлиять на стоимость квартир, хотя и в очень незначительной степени, так как сумма страхового полиса не превышает 1% от цены объекта.

Для граждан, которые хотят принять участие в долевом строительстве, на пресс-конференции прозвучало несколько советов.

– Если вы захотели стать участниками долевого строительства, то прежде всего должны ознакомиться с проектной декларацией, которую обязан предоставить застройщик. В 90% случаев они размещены в Интернете. Обратите внимание на финансовые средства застройщика, – советует Дмитрий Бабайцев. – Не лишним было бы обратиться в Росреестр и получить выписку по земельному участку. В ней отражаются все договоры долевого участия с адресами квартир, которые уже зарегистрированы в строящемся доме. Так гражданин, с одной стороны, убеждается, что дом реально строится и по нему заключены сделки. С другой стороны, участник долевого строительства может проверить, что квартира, договор на которую заключен, уже не зарегистрирован за кем-то. Из выписки также можно увидеть, что земля не находится под арестом.



Участие в долевом строительстве отныне защищено страховкой

Дачи под амнистией

На пресс-конференции также говорили об актуальности регистрации прав на дачные садовые участки в упрощенном порядке. Прозванный в народе «дачной амнистией» закон будет действовать до 1 марта 2015 года.

По упрощенному порядку регистрации участка собственнику нужно предоставить лишь документ, подтверждающий право на владение земельным участком. Закон автоматически наделяет правом собственности граждан, которые имеют на руках документ на право пожизненного владения либо бессрочного пользования земельным участком.

Что касается граждан, владеющих участками в садоводческих товариществах или кооперативах, но не имеющих каких-либо доку-

ментов на землю, им нужно предоставить выписку из садоводческой книжки или справку о членстве в данном кооперативе или товариществе.

Регистрация земельного участка носит заявительный характер, однако, по словам заместителя начальника отдела приема-выдачи документов управления Росреестра по Волгоградской области Елены Труфановой, позже это будет сделать гораздо сложнее.

– Сейчас, чтобы зарегистрировать жилой дом, достаточно лишь документа на землю и кадастрового паспорта, который выдается кадастровой палатой, – отметила Елена Труфанова. – После 1 марта 2015 года потребуются еще разрешение на строительство, разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, то есть дополнительные документы.

Елизавета ЗАТЯМИНА.
Фото Евгения БАБАЕВА

Хорошая новость

К пенсионерам со всей ответственностью

Пенсионный фонд поощряет добросовестных работодателей

Пенсионный фонд РФ подвел итоги ежегодного Всероссийского конкурса «Лучший страхователь 2013 года по обязательному пенсионному страхованию». В числе победителей 16 социально ответственных организаций и предпринимателей Волгоградской области.

Конкурс был объявлен 19 июля прошлого года. Главной его целью было напомнить работодателям, что своевременная и полная уплата страховых взносов в пенсионную систему – это еще и социальная ответственность бизнеса. Чем ответственнее плательщики будут подходить к данному вопросу, тем стабильнее станет пенсионное обеспечение тех людей, которые сегодня обеспечивают деятельность и конкурентоспособность предприятий и организаций.

В числе претендентов на звание лучшего страхователя по обязательному пенсионному страхованию стали 122 организации и предпринимателя Волгоградской области. В частности, в категории работодатели с численностью со-



Ответственные работодатели обеспечивают достойную жизнь пенсионерам

трудников свыше 500 человек приняли участие 16 плательщиков страховых взносов, от 100 до 500 человек – 35 плательщиков, до 100 человек – 47 плательщиков, индивидуальные предприниматели, имеющие наемных работников, – 24 плательщика.

Конкурсная комиссия Отделения Пенсионного фонда РФ по Волгоградской области тщательно

рассматривала каждого участника по целому ряду критериев. Учитывалось, насколько своевременно и в полном ли объеме перечислены страховые взносы на страховую и накопительную части трудовой пенсии в бюджет ПФР, без ошибок ли страхователь предоставляет документы, необходимые для ведения индивидуального учета назначения и перерасчета пенсий. Ра-

ботодатель должен своевременно производить регистрацию в ПФР при приеме на работу сотрудников, не имеющих страхового свидетельства. В системе обязательного страхования должно быть охвачено 100% сотрудников, средняя заработная плата которых не ниже прожиточного минимума.

В итоге были объявлены победители в разных номинациях. Лучшими работодателями с численностью сотрудников свыше 500 человек стали ОАО «ПО Баррикады», управление Федеральной почтовой связи Волгоградской области – филиал ФГУП «Почта России», ОАО «Волгограднефтемаш» и ООО «Волгопромтранс».

В категории «работодатели с численностью сотрудников от 100 до 500 человек» победу одержали ООО «Волгоград-Ремстройсервис», колхоз имени 19-го Партсъезда, ЗАО «Трубный завод «Профиль-Акрас» имени Макарова В. В.», ООО «Газпром трансгаз Волгоград».

Интересно, что в категории «работодатели с численностью сотрудников до 100 человек» среди победителей преобладают предприятия, занятые производством сельскохо-

зяйственной продукции, – это ООО «Гришиных», СПК «Васильевский», СПК «Солодча». Также в число лучших этой категории вошло ОАО «Чапурниковские формопески».

122 организации и предпринимателя Волгоградской области стали претендентами на звание лучшего страхователя по обязательному пенсионному страхованию

Кроме того, первое место заняли 4 индивидуальных предпринимателя из Волгограда, Волжского и Калачевского района.

Жюри также отметило страхователей, которые не стали победителями в четырех номинациях, но заслужили поощрение по итогам года на региональном уровне.

Наталья МОЛЧАНОВА.
Фото Евгения БАБАЕВА