

Ветхий ответ

Рынок недвижимости не стоит на месте, и новостройки в Твери появляются каждый год. Но даже сейчас в Заволжском и Пролетарском районах областного центра актуальна проблема аварийного жилья

Динамика фактического старения жилого фонда растет и уже превышает количество сносимого ветхого и аварийного жилья. Как признать дом аварийным? Снести постройку или реконструировать? И что делать, если такой дом достался в наследство?

Юрист компании «СовИнвест» Андрей Гусев рассказывает, что процесс признания дома аварийным прописан в постановлении правительства РФ. Чтобы получить такой статус, сначала необходимо заявление собственника помещения или заключение органов, уполномоченных на ведение государственного надзора и контроля. Затем формируется специальная комиссия, которая проведет оценку помещения и признает жилье либо пригодным для проживания, либо аварийным и подлежащим реконструкции (или сносу).

Что будет проверять комиссия? Техническое состояние строительных конструкций, степень огне-

стойкости, условия обеспечения эвакуации жильцов в случае пожара, санитарно-эпидемиологические требования, гигиенические нормативы и даже содержание потенциально опасных для человека химических и биологических веществ. В случае низкого качества атмосферного воздуха, выявления уровня радиации, наличия физических факторов (шум, вибрация, электромагнитные поля) и неблагоприятного микроклимата дом признают аварийным. Как правило, комиссия рассматривает заявление в течение 30 дней и выносит свое заключение.

Итак, документы получены. Но что делать с такой недвижимостью владельцу? Продавать, сносить ветхую постройку или реконструировать?

В компанию «СовИнвест» обратилась семья с тремя детьми, которая получила по наследству земельный участок с домом 1980 года постройки в Заволжском районе. Супруги Анна и Алексей не знали, что делать с наследством. Жить в доме теоретически можно было, в наличии электричество и даже печное отопление. Но хотелось не только газа, водопровода, централизованной системы обогрева, но чтобы у каждого члена семьи была еще и своя комната. Старый дом ни-

как не вписывался в образ идеального жилища.

Казалось бы, все просто: снести старый дом, а на освободившемся месте построить новый. Но сразу возникают новые вопросы: сносить полностью или оставить фундамент? Где получить разрешение на снос? Подойдет ли старый фундамент для двухэтажного нового дома? Как согласовать постройку с БТИ? С этими вопросами Анна и Алексей обратились к эксперту рынка недвижимости компании «СовИнвест» Александру Сыровому.

Прежде всего, нужно подумать о том, какие могут возникнуть проблемы, если оставить старый фундамент и возвести новую постройку. Необходимо сначала провести обследование старого фундамента, оценить свойства грунта в его основании и решить, будет ли соответствовать конструкция предстоящей нагрузке. Если это монолитно-железобетонный блок, который был грамотно сделан, можно смело возводить новое строение из любого материала. Однако если фундамент заливали еще в советское время, вряд ли он будет в приличном состоянии. Тогда бетон хорошего качества был в дефиците, а технологию малоэтажного строительства мало кто

соблюдал. «Экспертиза фундамента стоит своих денег, ведь именно от результата будет зависеть судьба постройки», — объясняет Александр Сыровой.

Кроме того, нужно еще раз проверить все документы: с юридической точки зрения строить новый дом на старом фундаменте можно, если земля находится в собственности и разрешенное использование земельного участка предусматривает строительство дома. «Если дом передан по наследству или в дар, то проблем с оформлением и распоряжением собственностью не должно возникнуть», — комментирует Андрей Гусев.

После того как все разрешения получены, можно осуществлять фактический снос здания, а

затем обратиться в органы БТИ, чтобы составить акт обследования. «На основании акта обследования в БТИ будет аннулирована запись о существовании старого дома», — разъясняет Александр Сыровой.

Построить дом даже на свободном участке — не самое простое дело. Еще сложнее, если на земельном наделе имеются строения, которые уже не нужны, а на их месте хочется построить новый коттедж или таунхаус. Однако и в этом случае можно в скором времени обзавестись собственным комфортным жильем.

ПРИЛАВОК

Стоимость продуктов питания в Твери на 13 марта 2013 года

(в скобках указан рост/снижение цен в рублях по сравнению с 14 февраля 2013 года)

Наименование товара	Единица измерения	Стоимость на рынке «Локомотив» (привокзальная пл.) / руб. за единицу товара	Стоимость в супермаркете «Апельсин» (ул. Левитана) / руб. за единицу товара	Стоимость в гипермаркете «Карусель» (ул. Коминтерна) / руб. за единицу товара
Хлеб черный «Дарницкий» (Тверь)	1 шт.	23.00 (+2.00)	21.05 (-1.35)	18.90 (+2.00)
Хлеб белый «Нарезной» (Тверь)	1 шт.	23.00 (+2.00)	20.39 (-1.71)	17.60 (-1.80)
Картофель (свежий)	1 кг	16.00 (+1.00)	11.20	19.90 (+0.04)
Макароны «Макфа»	450 г	38.00	29.53	33.99
Свинина (ококор)	1 кг	160.00	-	296.00 (-4.00)
Огурцы	1 кг	97.00 (-23.00)	-	91.99
Помидоры	1 кг	85.00 (-10.00)	87.20 (-3.60)	83.00 (+3.10)
Яблоки «Голден»	1 кг	75.00	75.90	70.00
Бананы	1 кг	45.00	37.20 (-3.80)	28.90 (+0.50)
Мандарины	1 кг	65.00 (-5.00)	44.60 (-34.20)	145.50 (+85.60)
Яйца куриные (I категория)	1 десяток	40.00	38.21 (-2.53)	37.00 (+3.10)
Соль	1 кг	15.00	8.64	7.90
Сахар	1 кг	35.00	28.31 (+3.52)	26.70 (+0.80)
Масло «Золотая семечка» (рафинированное)	1 л	73.00	66.79	78.40 (+1.00)
Молоко «Простоквашино» отборное пастеризованное 3,4%	1 л	41.00	42.86	40.90

За месяц в анализируемых торговых предприятиях Твери изменилась стоимость некоторых овощей и фруктов. На «Локомотиве» и в «Апельсине» подешевели помидоры — в среднем на 7% и мандарины — на 25%. Между тем их цена в гипермаркете увеличилась на 4% и 142% соответственно.



Развивай IT-бизнес на выгодных условиях!

1С-Отчетность

Сдача отчетности прямо из программ «1С»

ФСС ФНС ПФР Росстат

Чем удобна «1С-Отчетность»:

- Отчеты отправляются прямо из программ «1С:Предприятия 8»
- Не нужно использовать дополнительные программы для сдачи электронной отчетности.
- Уведомления контролирующих органов приходят в программу.
- Стоимость 3 600 р. в год включает все возможности сервиса; **пользователям ИТС ПРОФ (одно юр.лицо) бесплатно.**

Приобретайте «1С-Отчетность» у аккредитованных партнеров:

- «Компьютерный аудит»: (4822) 52-21-73
- «Айрин-Аудит»: (4822) 77-96-88
- «СДД»: (4822) 71-01-11
- ВЦ «Монолит» (ИП Устиненко С.И.): (48232) 3-37-37
- ГК «Информационные решения»: (4822) 75-03-31
- «Взлет Консалт»: (4822) 60-10-30
- «Боцман»: (4822) 45-17-60
- «КГ КБС»: (4822) 63-16-00
- «Бизнес-Алгоритмы»: (4822) 33-08-78
- «Компания ОМНИТЕК»: (4822) 75-10-05
- «ЧиП»: (961) 016-55-57
- «Визард-С»: (4822) 34-91-93
- «НАВИГАТОР»: (4822) 68-02-26
- «ОКСИ»: (4822) 57-77-31
- «ВЕРТ-автоматизация»: (4822) 57-72-27
- «Профи»: (4822) 77-65-07
- «ТК Тверь Ай Ти»: (4822) 50-77-79
- «IT-Консалтинг» (ИП Кожевников Д.В.): (48268) 2-17-77



«1С-ГЕНДАЛЬФ» — региональный дистрибьютор фирмы «1С»

По вопросам приобретения ПП «1С» и партнерства в г. Тверь и Тверской области обращайтесь: Набережная Афанасия Никитина, 72, тел./факс: (4822) 52-00-48, 52-40-53, e-mail: zakaz-tver@1cgendalf.ru

www.1c-gendalf.ru