

# Детский метр

**Тверитянам с детьми, возможно, придется забыть о переезде: квартиры, где прописаны несовершеннолетние, продать будет фактически невозможно**

Собственникам жилья при продаже квартир, где прописаны несовершеннолетние, придется заручиться согласием органов опеки. С такой инициативой выступило Минобрнауки РФ. Поправки в Гражданский кодекс уже одобрены правительственной комиссией по законодательству и в ближайшее время будут рассмотрены самим кабинетом министров. Мотивацией для законопроекта стала защита прав ребенка. Что в общем-то не лишено смысла — случаи, когда дети фактически оказывались на улице или лишались законного недвижимого наследства, нередки. Однако действенного правового механизма по защите права ребенка на жилье, по сути, нет. По словам депутата Законодательного Собрания Тверской области Артура Бабушкина, органы опеки обладают объективной информацией, которая позволяет пресекать недобросовестные намерения продавцов жилья:

— Это нормальная практика для всех цивилизованных стран. Нужно ис-



ключать саму возможность того, что ребенок останется без жилья. Пусть это несколько усложнит саму процедуру оформления сделки, но, думаю, это не катастрофа.

Ограничение, аналогичное тому, что сейчас предлагает Минобрнауки, действовало в России до 2004 года. После Конституционный суд признал эту норму неэффективной. Возрождение прежней практики может привести к возникновению сложностей на рынке недвижимости, считают эксперты.

Тверские риелторы отмечают, что возрождение прежней практики ухудшит оборот рынка недвижимости и значительно ограничит пра-

ва собственников жилья.

Дело в том, что органы опеки и попечительства выдают разрешение только после предоставления детям жилплощади, не меньшей и не худшей, чем они имели в собственности. В некоторых случаях разрешается положить на счет детей деньги по цене их доли в квартире, но гораздо реже.

Фактически получается, что предлагаемая Минобрнауки норма нарушает право человека распоряжаться своей собственностью (ст. 209 ГК РФ). Автоматически пропадает возможность быстро продать квартиру и, например, переехать в другой город, что, в свою очередь, нарушает уже право на свобод-

ное передвижение. Надо заметить, что согласование сделки с органами опеки занимает порядка 30 дней. А около 40% российских потребителей используют для покупки кредитные средства, в данном контексте — ипотеку, что требует подготовки большого пакета документов, а также длительного времени на одобрение покупки банком. Процедура получения разрешения в опеку для таких клиентов может значительно усложнить процесс выхода на сделку. Также становится затруднительно и продать квартиру по ипотеке: на приобретаемом объекте не должно быть зарегистрированных, а социальная не позволит выписать ребенка до того, как будет приобретено новое жилье.

Напомним, в настоящее время одобрение соцзащиты нужно при продаже жилья, только если несовершеннолетний является одним из его собственников. В областной столице лишь за декабрь 2012 года (не самый насыщенный в этом плане месяц) территориальные органы соцзащиты выдали 52 разрешения на операции с имуществом, владельцами которого являются в том числе несовершеннолетние. Эти данные, правда, не учитывают, какое именно количество сделок было проведено непосредственно с жильем, —

статистика ведется по всем видам имущества, включая нежилые помещения, гаражи, автомобили и т.д. И в то же время, по данным тверских риелторских агентств, среди всех проводимых сделок с недвижимостью количество квартир, собственниками которых являются дети, составляет порядка 10%. Зато процент квартир, где несовершеннолетние только прописаны, больше в пять раз. Следовательно, и объем выдаваемых органами опеки разрешений на операции с такой недвижимостью увеличится в разы, в случае если предлагаемые поправки будут приняты. Учитывая, что сроки оформления разрешения сейчас составляют около месяца, при новых правилах процедура продажи квартиры может затянуться, причем тоже в разы. А это, в свою очередь, автоматически отодвигает семью с ребенком в конец очереди тех, кто продает жилплощадь, ведь не каждый покупатель пожелает ждать, пока соцзащита разрешит сделку. Значит, долгожданный переезд многим семьям придется отложить на неопределенный срок либо вовсе отменить. Получается парадокс: права ребенка всегда на первом месте, а права гражданина — не всегда.

Елена ШЕРОВА

МНЕНИЕ

**В 2013 году для кинотеатров может быть установлена квота на показ российских фильмов — 20% от всего проката. На днях в Госдуме прошли слушания по соответствующему законопроекту. В случае если поправки будут приняты, то помимо выполненных квот на отечественные фильмы кинотеатры обязаны будут платить НДС с прибыли, полученной от показа зарубежных лент**

**Как квотирование и налоги могут повредить тверским кинотеатрам?**



**Павел ДРОЗДОВ, кинорежиссер:**

— В настоящий момент доля российских фильмов в прокате составляет около 18%. При этом посещаемость отечественного кино порядка 13,8%. Принятие такого закона, скорее всего, приведет к тому, что российское кино будут показывать в «нехорошее» время: если там оговаривается временной порог с 12.00 до 00.00, то, вероятно, — в дневное время и на буднях. Квоту как таковую выдержать нетрудно. С другой стороны, огромная проблема в нашем кино — самого «продукта» выпускается немало, но в прокат, в принципе, очень сложно попасть. О качестве фильмов вообще можно не говорить. Хорошее кино получается, когда снимают много. В Голливуде, к примеру, выпускают сотни фильмов, реально хороших из них — дай бог десять. А у нас производят 30-40, из них хороших — два. Процент приблизительно тот же, но для зрителя-то этого катастрофически мало.

А ввод НДС на показ иностранных фильмов приведет, безусловно, к росту цен на билеты. Это, в свою очередь, скажется на посещаемости кинотеатров — люди просто будут меньше ходить. На самом деле, и сейчас билеты в кино совсем не дешевые. Если в качестве мотивации выбрано именно повышение зрительского интереса к российскому кинематографу, то депутатская инициатива, конечно, даст свои плоды. Правда, в отдаленной перспективе: для наглядного результата потребуется не месяц и не два, а годы. С одной стороны, существует реальная необходимость поддерживать национальные фильмы в прокате. Но с другой — для этого, скорее, нужен зрительский интерес, а не административные рычаги, которые могут создать дополнительные сложности.

В ЦЕНТРЕ ВНИМАНИЯ

НОВОСТИ КОМПАНИИ

## «Рюмка» стала бизнес-центром

**В Твери завершилась стройка 30-летней давности**

Знаменитая «рюмка» — здание, являющееся символом города Твери, строительство которого началось еще в конце 70-х годов прошлого века, вопреки всем слухам, домыслам и негативным прогнозам на-

конец-то открылась. Знаковой туристической доминанте предстоит стать местом притяжения для бизнеса.

Здание высотой 77 м около 30 лет «простояло» без дела. Высотную гостиницу должны были открыть еще к Олимпиаде-80, однако достроить ее не удалось, и работы были прекращены. С того време-

ни в народе чего только не говорили про это строение. И то, что у него недопустимый наклон, и что фундамент размыт подземными водами. Однако ни одна из проведенных экспертиз не подтвердила данных версий. В 2007 году собственники здания приняли решение реконструировать высотку, и уже в феврале 2013 года здесь был от-

крыт многофункциональный бизнес-центр «Тверь», который, по мнению владельцев, значительно упростит жизнь предпринимателей.

Высотка рассчитана более чем на 200 офисов разной площади, также в здании будет смотровая площадка и ресторан, откуда откроются прекрасные виды на город.



## С ума сошли, что ли?

**Окончание. Начало на стр. 1**

Кроме того, субъекты РФ получили право самостоятельно устанавливать период, в течение которого жители платят за тепло: либо только в отопительный сезон, либо равномерно (и, разумеется, меньшие суммы) в течение всего года. Вот некоторые регионы и «наустанавливали»...

А если добавить к этому многочисленные перерасчеты с поправкой на температуру «за бортом», которые делаются уже на уровне

ресурсоснабжающих организаций и УК, вечный сыр-бор из-за потерь в сетях, богатую фантазию отдельных УК, рисующих порой цифры в платежках от балды... Словом, коммунальная вакханалия с 225% роста сумм в квитанциях — это цифровое выражение коллективного непонимания, что, когда и насколько должно повыситься по закону. Потому что законодательство запутано уже полостью лабиринта Минотавра.

И то ли еще будет! Министрство регионального раз-

вития опубликовало на днях проект поправок в акты правительства по вопросам предоставления коммунальных услуг, по которым граждане, не установившие до конца текущего года счетчики на горячую и холодную воду, отопление и электроснабжение, с 2014 года должны будут платить сверх нормативов. Плата, согласно проекту, начнет увеличиваться каждые полгода: с 1 января 2014 года за электричество, горячую и холодную воду придется платить на 10% больше.

После 1 июля 2014 года «добавка» составит уже 20%, после 1 января 2015 года — 40%, еще спустя полгода — 50%, а с 2016 года — 60%. Если такая «мотивация» устанавливается счетчики будет одобрена и станет законом, то раскошелиться придется подавляющему числу жителей Тверской области. По данным Госжилинспекции, сегодня общедомовые приборы учета установлены менее чем в 40% домов региона, а «счастливыми обладателями» поквартирных счетчиков

и вовсе являются всего 10% собственников жилья.

Впрочем, учитывая, как стремительно меняются правила жилищно-коммунальной игры (по-другому это уже не назовешь), оставшимся 90% тверитян прикидывать свои семейные бюджеты на столь отдаленную перспективу сейчас точно не стоит. Что же касается перспективы ближайшей, то пока ясно одно — Владимир Путин распорядился, чтобы рост тарифов в этом году не превысил 6%.

Елена ЛАЗУТКИНА

АКТУАЛЬНАЯ ТЕМА