

ФЕСТИВАЛЬ

Наивность – сестра таланта

Тверской художник представил свою картину на Международном фестивале наивного искусства



Тверской писатель и художник Евгений Новиков принимает участие в крупнейшем Международном фестивале наивного искусства «ФЕСТИВАЛ НАИВ-2017», который открылся в Московском музее современного искусства.

Фестиваль проходит раз в три года и является главным событием в жизни отечественного и европейского наивного искусства. На этот раз он проводится совместно с выставкой «Наив... Но» и тематически объединен с ней.

В экспозиции музея представлены работы из фондов Государственной Третьяковской галереи, Центрального музея древнерусской культуры и искусства имени Андрея Рублева, ММОМА, Музея русского лубка и наивного искусства, других государственных му-



зеев, а также из частных галерей.

Вместе с работами современных художников на выставке пред-

ставлены картины признанных мастеров: Анри Руссо, Нико Пиромани, Казимир Малевич, Давид Бурлюк, Роберт Фальк, Кузьма Петров-Водкин и другие. В экспозицию вошло порядка 300 работ из 24 регионов России, а также из Изра-

илии, Швейцарии, Италии, Колумбии, Армении, Украины, Беларуси, Хорватии, Франции, США, отобранные экспертным жюри.

Евгений Новиков представил свою картину на бересте в жанре лубка «Хиллари Клинтон собирается на выборы, а ее муж Билл грустит: кто теперь будет ему

варить щи?».

Фестиваль будет проходить в ММОМА (Петровка, 25) в течение трех месяцев.

МРСК Центра проведет турнир по хоккею с шайбой в Твери

21 и 22 февраля в тверском спортивном комплексе «Юбилейный» состоится одно из самых ярких и зрелищных спортивных корпоративных состязаний — IV хоккейный турнир ПАО «МРСК Центра», приуроченный ко Дню защитника Отечества

На лед выйдут команды крупнейшей электросетевой компании Центральной России. Участниками турнира станут филиалы Твери, Липецка, Белгорода, Курска, Орла, Ярославля и исполнительного аппарата МРСК Центра. Также вызов приняла сборная команда ПАО «МРСК Центра и Приволжья». Игры будут проводиться по круговой системе, а состав команд участников в группах определит жеребьевка.

Торжественное открытие мероприятия начнется 21 февраля в 12.20. Финальные игры, закрытие турнира и награждение победителей состоятся 22 февраля. Праздничное мероприятие будет сопровождаться выступлениями фигуристов и творческих коллективов города.

Приглашаем всех любителей спорта и здорового образа жизни, азартной игры и ярких впечатлений поддержать всех участников турнира и получить заряд эмоций и хорошего настроения.

Идеальное место для семейного отдыха

Турбаза «Чайка»: Селижаровский район, п. Хотошино
Тел. 8-903-631-64-38



В доле риска

СДЕЛКА

Сегодня отношение к долевоому строительству в нашей стране неоднозначное. С одной стороны, это возможность купить квартиру по низкой цене, но с другой — высок риск остаться без денег и жилья. Как дольщику обезопасить себя при заключении договора участия в долевоом строительстве?

Разговоры о необходимости реформирования законодательной базы по привлечению денежных средств дольщиков для строительства многоквартирных домов ведутся уже давно. Сегодня отношения застройщиков и дольщиков регулируются Федеральным законом от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевоом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ».

— На всем протяжении своего существования закон 214-ФЗ является одним из самых неоднозначных и проблемных российских законов, — поделился мнением юрист Тверского офиса ООО «МаГИК. Яковлев и партнеры» Федор Жуков. — Негативная оценка по-

нятна: увеличивается число застройщиков-банкротов, ведутся уголовные дела в отношении их руководителей, в судах идут споры в отношении земельных участков под строящимися домами. В июле 2015 года на государственном уровне прозвучало предложение полностью отказаться от этой схемы и перейти к проектному финансированию. Согласно ему, дольщик, застройщик и банк планируют заключать трехсторонний договор, по которому средства дольщика будут перечисляться на спецсчет в банке, а банк — направлять их на финансирование строительства.

В последнее время в действующий закон 214-ФЗ постоянно вносятся изменения для усиления контроля за привлечением застройщиками денежных средств. Но как обезопасить дольщиков от недобросовестных компаний, механизмов пока не выработано. Впрочем, можно минимизировать риски, чтобы получить свое имущество в срок и в надлежащем качестве, используя некоторые знания законодательства и должную осмотрительность. Специалисты Тверского офиса ООО «МаГИК. Яковлев и партнеры» дают следующие рекомендации.

Во-первых, закон 214-ФЗ обязывает застройщика устанавливать минимум условий, которые должен содержать договор участия в долевоом строительстве (договор ДУ): определение подлежащей передаче квартиры; срок передачи ее застройщиком; цена договора, сроки и порядок уплаты цены договора (квартиры); гарантийный срок на объект долевоого строительства; способы обеспечения обязательств по договору. При отсутствии указанных условий договор будет считаться незаключенным, и Росреестр может отказать в его обязательной госрегистрации.

Во-вторых, при заключении договора стоит потребовать от застройщика подробно описать приобретаемое имущество: полный строительный адрес (как в разрешении на строительство), подъезд, этаж, площадь, метраж, наличие балкона или лоджии, коммуникации, наличие приборов учета и их расположение. Если предполагается внутренняя отделка, то следует указать материалы отделки вплоть до марок и артикулов.

Гарантийный срок на квартиру в договоре ДУ не может быть менее пяти



лет, установленных законом 214-ФЗ. Гарантия на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав помещения, — не менее трех лет.

В-третьих, в большинстве договоров ДУ цена зависит от стоимости одного квадратного метра квартиры и ее примерной площади. Однако зачастую площадь не совпадает с информацией в документах о технической инвентаризации. Поэтому застройщики указывают в договорах, что итоговая цена складывается из фактической площади помещения, и дольщику следует быть готовым доплатить за увеличение цены квартиры или потребовать лишних денег. При этом необходимо учитывать, что цена лоджии и балкона огораживается отдельно и, как правило, рассчитывается с применением понижающих коэффициентов.

Важно еще до заключения договора ДУ удостовериться в добросовестности застройщика. Потенциальный дольщик вправе потребовать от строительной компании заверенные копии его устава; разрешения на строительство дома; проектной документации в части, касающейся квартиры; документа, подтверждающего обеспечение исполнения застройщиком обязательств по договору (залог, страховка и др.); правоустанавливающих документов и выписки из ЕГРП на предоставленный под застройку земельный участок; проектной декларации. Если сведения указанных документов и договора не соответствуют, стоит задуматься о целесообразности заключения сделки.

Кроме того, следует обратить внимание, отражен ли в договоре вопрос о по-

треблении дольщиками коммунальных услуг в квартире до момента приобретения права собственности. Если квартира будет передана под ремонт и отделку, в договоре указывается, что коммунальные платежи подлежат возмещению по счетам на основании законно определенных размеров платы за коммунальные услуги. При наличии приборов учета их показания должны быть зафиксированы в день передачи помещения под ремонт, а плата за пользование коммунальными услугами начисляется именно с этого момента. Если дольщик не собирается ремонтировать квартиру и жить в ней до приобретения в собственность, в тексте договора не должно быть условий о возмещении данных затрат за коммунальные услуги.

Екатерина ИВАНОВА