

**Вы спрашивали**  
На вопросы жителей отвечают гл. бухгалтер «ЛЭНД недвижимость» и Председатель Тольяттинской городской коллегии адвокатов №117  
**стр. 2**



**Раньше дворники служили в полиции**  
Дворники - прошлое и настоящее. Первое документальное упоминание о дворниках...  
**стр. 3**



**1 сентября...**  
... Это конец прекрасного лета. Своими впечатлениями и переживаниями поделились выпускники лицея № 57 г. о. Тольятти  
**стр. 4**



# ЛЭНД

РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ БЕСПЛАТНО / Lend-dz27a@mail.ru / тел. 33-33-34, 42-15-11

# НЕДВИЖИМОСТЬ

№ 1 (001) Сентябрь 2012г.

## Приватизация станет платной?



1 марта будущего 2013 года закончится всероссийская многосерийная эпопея под названием «Бесплатная приватизация жилья». Длилась она с 1991 года. Но весь фокус в том, что по факту возможность приватизировать свою пока ещё муниципальную квартиру у людей никуда не денется. Просто сделать это бесплатно - как сейчас - возможно уже не удастся.

Для того, чтобы разглагольствовать на тему приватизации жилья в частную собственность, стоит вспомнить, а что, собственно, означает сам термин «приватизация». А означает он следующее...

**Приватизация - есть форма преобразования собственности, представляющая собой процесс передачи государственной (муниципальной) собственности в частные руки.** То есть, была квартира государственная, а стала собственностью конкретного гражданина этого государства, в ней проживающего. Естественно со всеми вытекающими из такого владения правами и обязанностями. У приватизации есть и сторонники, и противники. Может быть поэтому данный процесс в нашей стране длится так долго?

### Историческая справка:

Бесплатная приватизация жилья началась в России в 1991 году. Первоначально срок её окончания был назначен на 1 января 2007 года. Но, как выяснилось зимой 2006 года, доброе большинство проживающих в квартирах по договорам социального найма, сделать их своей собственностью либо не успели, либо по-

росту не возжелали. Поэтому, очередная серия бесплатной приватизации продлилась до 1 января 2010 года. Когда же и этот срок подошёл, оказалось, что «приватизационный воз и ныне там» - пришлось продлевать до 1 марта 2013 года. Но, как говорят в Правительстве РФ, это уже срок окончательный. Мол, хватит, итак 22 года было дано. За такой срок все, кто хотел стать собственниками своего жилья, должны, а главное могли ими стать.

Вообще стоит отметить, что с установлением сроков окончания приватизации, помимо нежелания народа обрести собственность, вышла ещё и судебная коллизия. Ведь первый срок окончания бесплатной передачи государственного жилья в частные руки был ко всему прочему ещё и оспорен в Конституционном суде Российской Федерации. Напомним, что изначально приватизировать жильё могли только лица, получившие квартиры до 1 марта 2005 года. Вот эту норму самый высокий суд государства и признал незаконной.

Кроме того, к неопределившейся массе простых обывателей добавились грандиозные планы Правительства по выделению жилья определённым категориям граждан. Это получение ветеранами ВОВ в 2010 году бесплатного жилья, и масштабные реформы вооружённых сил, согласно которым десятки тысяч военнослужащих и уволенных в запас также должны были получить тысячи квартир. Достаточно сказать, что на дворе 2012 год, а квартиры до сих пор выдали не всем. То есть все предпосылки для продления сроков бесплатной приватизации были налицо. А существующее положение вещей говорит, что и 1 марта 2013 года должно стать лишь началом очередной серии этой эпопеи. Но не всё так просто...

### Что будет?

Пока власти России упорно молчат о том, что именно будет с неприватизированными квартирами после 1 марта 2013 года. Но исходя из существующей ситуации, можно сделать следующие предположения.

Уже 2 марта 2013 года всем желающим (окончание на 2 стр.)

### Давайте знакомиться

#### Здравствуй уважаемый читатель!

Вы держите в руках первый номер газеты о недвижимости в нашем городе и о том, что с ней связано.

Газета создана в агентстве «ЛЭНД недвижимость» под одноименным названием. За 20 лет работы сотрудники агентства приобрели колоссальный опыт и хотят поделиться им с жителями города.

На страницах нашей газеты Вы найдете много полезной информации:

- о состоянии рынка недвижимости;
- о стоимости жилья;
- о документах, необходимых для различных операций с недвижимостью.

А также о тех организациях и людях, которые так или иначе связаны с недвижимостью.

Так сложилось, что общественное мнение не всегда верно, поэтому в наших планах осветить как можно больше вопросов, волнующих горожан в отношении недвижимости. Мы постараемся развеять мифы, слухи, домыслы с помощью специалистов и экспертов в различных областях. Мы надеемся, что наша газета вызовет у Вас интерес.

главный редактор газеты «ЛЭНД недвижимость» Виктория Константиновна Мажорова



Благодаря бесплатной приватизации в России стали собственниками своего жилья 86,5% граждан, при этом в 74,2% - проживают сами собственники, около 10% жилья - сдается в аренду.

В то время как в развитой Европе доля жилья, занимаемого собственниками, колеблется от 39% в Швеции до 69% в Германии

приватизировать своё жильё в свою собственность государство предложит сделать это за существенные деньги. Да-да. Это не опечатка. Уже сейчас существует оценочная стоимость квартир. Пока она несколько ниже рыночной. Но, как вы помните, всё в том же 2013 году государство планирует ввести единый налог на недвижимость. А рассчитываться он будет как раз на базе рыночной стоимости. Поэтому есть все основания полагать, что и приватизация квартир будет проходить за сопоставимые суммы. Проще говоря, людям предложат покупать муниципальные квартиры, в которых они уже живут много лет, за достаточно большие деньги.

Спросите, откуда у людей такие деньги? Денег, действительно нет. Поэтому много квартир останется в собственности государства. Члены семей тех людей, с кем подписан договор социального найма, перестанут претендовать на эти квартиры. А когда такого человека не станет - всех проживавших вместе с ним вполне могут попросить покинуть помещение, дабы освободить его для другого нуждающегося в жилплощади. Либо перезаключить договор социального найма на себя. Как вы понимаете - картина неприглядная. Так что лучше ещё раз вспомнить о благах приватизации.

#### С чего начать?

Приватизация начинается с согласия всех прописанных членов семьи.

Лучше не откладывать это дело в долгий ящик, т.к. сам процесс подготовки документов для приватизации занимает от 1 месяца до 6. Начать его нужно не накануне срока истечения возможности приватизации, а заблаговременно. Ведь в некоторых случаях требуется время на восста-

новление документов, на проведение судебных процессов, получение ответов на запросы в различные учреждения.

Вам необходимо обратиться в нашу агентство и получить подробную консультацию о перечне документов, о сроках оформления и стоимости документов. Не беда, если у вас отсутствуют те или иные документы, наши специалисты помогут их восстановить. И если у вас нет денег на оформление документов, наша фирма оплатит необходимые расходы.

#### Вместо эпилога

Как там будет - 1 марта 2013 года - сейчас не скажет никто. Продлят бесплатную приватизацию или выполнит Правительство своё обещание, что это самый крайний срок - остаётся гадать. А если не продлят? А если приватизация останется, но чтобы её осуществить придётся выкупать квартиры по их оценочной стоимости?

Всё это наводит на мысль о том, что сейчас потенциальным собственникам пока ещё муниципального жилья дан последний шанс. Зачем рисковать? Зачем полагаться на авось и откладывать всё на последний день? В конце концов подумайте о детях. Ведь сегодня в России приватизированная квартира — это едва ли не единственное надёжное имущество, которое можно оставить своим детям в наследство. Одним словом — пора приватизировать!

Если у вас имеются какие-либо вопросы по приватизации, то получить бесплатную консультацию вы можете по тел. 33-33-34, 42-15-11, или в офисе агентства «ЛЭНД недвижимость», расположенного по адресу: г. Тольятти, ул. Дзержинского, 27а - 4.

#### Вы спрашивали



#### НАЛОГИ

**Оксана Алексеевна Орлова, главный бухгалтер агентства "ЛЭНД недвижимость"**

**Вопрос:** Нужно ли подавать декларацию 3-НДФЛ при продаже квартиры, находившейся в собственности более трех лет?

**Ответ:** Декларация по 3-НДФЛ при продаже квартиры более 3 лет в собственности не подается. Если гражданин продал квартиру, которой владел три года или более, то платить НДФЛ с дохода от продажи не нужно. Об этом сказано в п. 17.1 ст. 217 Налогового кодекса. Следовательно, в таком случае нет необходимости подавать в налоговую декларацию 3-НДФЛ.



#### ВАШ АДВОКАТ

**Татьяна Александровна Лаврентьева, Председатель Тольяттинской городской коллегии адвокатов №117**

**Вопрос:** С 2005г. проживаю в непри-ватизированной квартире, полученной моим дядей. Он свое право на приватизацию уже использовал. Могу ли я участвовать в приватизации этого жилья?

**Ответ:** Можете, если докажете, что были вселены в квартиру в качестве члена семьи нанимателя жилого помещения, ведете с ним общее хозяйство, исполняете обязанности по оплате коммунальных услуг. Для грамотного составления иска и сбора необходимых доказательств Вам лучше обратиться к специалистам.

#### Для справки

#### Средняя рыночная стоимость и количество квартир выставленных на продажу

Автозаводский р-н, в тыс. руб.		Кол-во объектов, шт.
моск. пл-ка	1к. ~ 1550-1650	371
	2к. ~ 2150-2250	226
	3к. ~ 2400-2700	428
	4к. ~ 2700-2900	101
ташк. пл-ка	1к. ~ 1350-1450	101
	2к. ~ 1850-1950	102
	3к. ~ 2100-2300	120
ст.моск. пл-ка	1к. ~ 1400-1500	173
	2к. ~ 1800-1950	229
	3к. ~ 2100-2400	323
	4к. ~ 2500-2900	52

## ЛЭНД

### Срочно погасим долги:

- по коммунальным платежам
- перед банками, частными лицами
- в день обращения

### Сложная приватизация:

- оплатим долги по коммунальным платежам до приватизации
- восстановим утраченные документы
- подготовим документы от лиц в местах лишения свободы
- решим вопросы в судебном порядке по ранее прописанным и безвестно отсутствующим лицам
- оплатим стоимость оформления документов и судебные расходы

### Продажа и обмен жилья:

- продажа и обмен любой сложности с максимальной выгодой для Вас и в минимальные сроки
- работаем со всеми сертификатами

### Выдаем деньги:

- на личные нужды
- без поручителей и справок
- в день обращения

- Работаем по принципу "Единого окна". Все услуги в одном месте.
- Все расходы по оформлению документов наша фирма оплачивает из собственных средств.
- Все расчеты с нами Вы производите после исполнения договора.

**10 кв-л, ул. Дзержинского, 27а-4 Т.:33-33-34, 42-15-11**

## ОПЫТ РАБОТЫ 20 ЛЕТ

# Раньше дворники служили в полиции

Профессия дворника в нашей стране существует уже несколько веков. И всегда они были людьми действительно важными, незаменимыми.

Это сейчас при слове «дворник» в голове рождается образ полупьяного дяди, лениво размахивающего метлой. Или энергичной бабули, работающей, чтобы получить «копейку» к пенсии.

Сто лет назад люди, увидев дворника, интуитивно выпрямлялись, и опасливо оглядывались. Дворник был особой фигурой. Важной. Значимой. Незаменимой.

## Враги революционеров

В 19 веке круг обязанностей дворника был более широк, чем сейчас. Они не только убирали, но и охраняли дом, наблюдали за его обитателями. Мало того, владельцы этой профессии считались официально должностными лицами, людьми государственными. Они были обязательной фигурой как в частных, так и «доходных» домах, где сдавались квартиры внаем. Хозяин «доходного» дома в обязательном порядке должен был нанимать дворника, чтобы он следил за порядком во всем доме. Так же некоторые дворники за небольшую плату сотрудничали с полицией, потому что полицейский аппарат в то время был немногочисленным. Обо всех подозрительных лицах те сообщали «куда надо». Так же дворники обычно присутствовали в качестве понятых при обысках

и арестах, производимых полицией.

Дворники знали в лицо не только жителей дома, но и всех гостей, которые к ним приходили. Поэтому когда в царской России начались волнения, то дворники стали врагом №1 всех революционеров.

## Ох, не легкая эта работа

Дворниками были исключительно мужчины. Причем довольно крепкие. Потому что с таким огромным объемом работы слабый здоровьем человек просто не справился бы. И ни какой халтуры!

Дворники обязательно проживали в том же доме, за которым следили, и им было не выгодно плохо относиться к своей работе. Ведь он старался и для себя. Ему в одиночку приходилось расчищать снег, ремонтировать крышу, поправлять забор, разгонять собачьи стаи и разбираться с буйными пьяными.

За свой нелегкий труд дворник получал жалование. Среднее по тем временам. Но на эти деньги дворник мог содержать семью и дать начальное образование детям. Причем дворник - это была потомственная профессия, передавалась от отца к сыну.

Прошло сто лет. Отношение к профессии дворника поменялось кардинально. Многие берут в руки метлу от безысходности. Служба дворника опасна и трудна. Однако мы знаем про него гораздо меньше,

Первое документальное упоминание о дворниках сделано при царе Алексее Михайловиче Тишайшем. В его соборное уложение 1649г. вошел «Наказ о градском благочинии», согласно которому москвичам предписывалось: «Иметь на каждом дворе дворника, ведать всякое дворовое дело, починки и прочие дела, и на улицах тоже...»



нежели он про нас. Он знает, что мы едим и какие газеты читаем, рано ли уходим на работу и делаем ли ремонт. Хороший дворник с многолетним стажем сможет по мусору определить из какой квартиры его вывалили. Это городской философ, наблюдающий жизнь граждан, рождение детей и старение идей. Но думается, пришло время вернуть профессии дворника уважение. Ведь, по сути, дворник – это человек, создающий ауру пусть небольшого, но весьма важного для всех нас пространства.

## Кстати

### Бронзовый дворник – на страже чистоты Белгорода



Памятник дворнику был открыт 7 сентября 2006 года. Дворник, вылитый из бронзы, теперь приветливо встречает горожан и гостей города на улице Пятидесятилетия, а огромный кот, также выполненный из бронзы, спокойно сидит у его ног и «смотрит» на прохожих.

### Дворник (г. Салават, 2007г.)

Чугунный дворник два метра ростом официально называется «Памятник коммунальщице» и установлен по инициативе городских властей, как дань уважения всем дворникам, что поддерживают чистоту в городе. Хоть их работа и не видна, но результат ее выглядит красиво.



## Большая разница

### Как изменились дворники за сто лет

#### 1.

Сто лет назад. Дворником мог стать исключительно мужчина. С таким объемом работы и с полицейскими обязанностями не справилась бы ни одна дама.

Сейчас. Основную часть дворников составляют женщины предпенсионного и пенсионного возраста.

#### 2.

Сто лет назад. На шее у дворника на цепочке висела большая медная овальная бляха, на которой была надпись с названием улицы и номером дома. Иногда бляхи просто прикалывались с левой стороны груди.

Сейчас. У дворника нет никаких «опознавательных знаков».

#### 3.

Сто лет назад. Летом дворники ходили в черном кожаном картузе. И носили черный или темно-синий дворничий жилет. Под него надевалась русская рубаша из сатина или ситца. Также дворники обязательно носили белый холщовый фартук. Ночью на дежурство они надевали огромный, до пят, черный тулуп.

Сейчас. Им выдают спецодежду: летом – жилетки со светоотражающими полосками, потому что часто дворникам приходится работать вблизи дорог, зимой – теплую спецодежду синего цвета.

#### 4.

Сто лет назад. Пользовались «классической» метлой из березы. Но ее хватало от силы на пару недель.

Сейчас. Дворники пользуются метлой из различных материалов. Но само орудие труда не изменилось.



# 1 сентября - День знаний

**День знаний** – это праздник для всех учеников, студентов, их родителей, учителей и преподавателей, а также всех тех людей, которые хоть как-то связаны с обслуживанием школьников и студентов.

Но традиционно больше всего ему радуются те, кто в этот день впервые идет в школу. Можно сказать, что 1 сентября для первоклассников и первокурсников начинается совершенно новая жизнь. Этот день является для них очень волнующим и запоминающимся.

Мы решили спросить о своих впечатлениях и переживаниях у тех, кто уже прошел свой первый этап в жизни - школу. В этом году свое первое сентября выпускники лицея № 57 г.о. Тольятти будут отмечать уже как первокурсники.

## Вопросы студентам

- 1 Как Вы сейчас воспринимаете 1 сентября?
- 2 Как Вы сдавали ЕГЭ и пользовались ли Вы шпаргалками?
- 3 При сдаче ЕГЭ доверяли ли Вы ответам

- из интернета?
- 4 Как Вы выбирали ВУЗ?
- 5 Что Вас в первую очередь привлекает в выбранной профессии?
- 6 Спрашивали ли Вы совета родителей

- по выбору профессии?
- 7 Считаете ли Вы, что добились бы большего, если бы прислушивались / не прислушивались к советам родителей?
- 8 Ваши советы родителям.



### Александр

1 Раньше это был светлый праздник, а сейчас – понимание того, что прекрасное лето снова закончилось. 1 сентября для меня - это начало нового этапа жизни под названием «студенчество».

2 ЕГЭ был реально сложным. Без знаний пытаться списать там бесполезно, потому что проверяющие относятся ко всему серьезно. Конечно, есть лазейки, но учиться все равно нужно.

3 Ответы были абсолютно на все предметы, причем составленные самими сдающими. Да, я доверял ответам из интернета, но проверял их подлинность по некоторым признакам соответствия.

4 Это было очень сложно для меня. Сначала сузил круг возможных ВУЗов с помощью считалочки, а потом ткнул пальцем в экран монитора. Это оказался СПбГУ (Санкт-Петербургский государственный университет). Конечно же шучу. Мой университет первый в рейтинге престижности.

5 В выбранной профессии меня привлекает перспективность. Ведь я выбрал единственный в своем роде факультет, поэтому надеюсь, что я стану востребованным специалистом.

6 Родители мне очень помогли. Почти половину 11-го класса я не представлял, чем буду заниматься. Родители, исходя из моих интересов, смогли предложить мне профессию. Детям я советую прислушиваться к родителям, но делать по-своему.

7 Я думаю, что сам бы пришел к этому выбору без участия родителей.

8 Не забывайте поддерживать своих детей в их выборе и попытайтесь направить их, помочь им сделать правильный выбор.



Нога-шпаргалка



### Азер

1 В данный момент, 1 сентября - это начало нового этапа в жизни, а вообще, я никогда не понимал этих сборов, когда куча детей стоит на «солнце-пекле» и жаждают поскорее уйти куда-нибудь с друзьями. Да и выступающим наверняка несладко, ведь они последние дни своего лета тратят на подготовку к 1 сентября.

2 Шпаргалки делать нужно как минимум по двум причинам:  
а) это дополнительное закрепление материала;  
б) даже если не воспользуетесь, они будут греть душу. Математику и русский язык списывать откуда-либо опасно, т.к. есть вероятность забыть все 11 лет учебы и уйти со справкой, а не с желанным аттестатом.

3 Писал все сам, но придерживаюсь принципа: «доверяй, но проверяй».

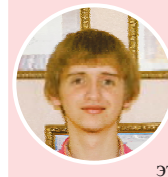
4 Google в помощь! А сам услышал от кого-то об этом ВУЗе, зашел посмотрел информацию о том, что команда этого ВУЗа выиграла международный чемпионат по программированию и всё встало на свои места.

5 Я будущий программист, и привлекает меня то, что я буду сам создавать различные технологии. Да и вообще, душа у меня лежит к программированию и я буду стремиться работать в Microsoft или Apple.

6 Спрашивай не спрашивай, а от советов никуда не денешься! Я не спрашивал, но считаю, что если нужно, то лучше спросить, а не уповать на озарение.

7 Нет, т.к. родители желали сделать из меня гуманитария, а я по натуре технарь, и с математикой и информатикой у меня всегда было все прекрасно.

8 Дорогие родители! В первую очередь хотелось бы сказать, что не стоит перегружать детей репетиторами. Одиннадцатый класс конечно ответственный, но детям нужно от-ды-хаться!



### Ильдар

1 В этом году свое 1 сентября буду проводить в ВУЗе, так что даже и не знаю как воспринимать этот день.

2 Списывать намеревались почти все без исключения. Кто-то попался, и их попросту выгнали с экзамена. Кстати, после удаления парня с экзамена у меня пропало желание списывать, хотя это было возможно в нескольких случаях.

3 При сдаче ЕГЭ интернет просто переполнен «ответами», но доверять им все же не стоит. В Министерстве образования тоже не глупые люди сидят, так что даже не стоит доверять таким ответам, выложенным в интернете.

4 ВУЗ я выбирал долго и тщательно, отбирал только хорошие. Хороший ВУЗ для меня - это то, где можно получить достойное образование и где у студентов с преподавателями складываются дружественные отношения.

5 Я поступил в СамГУ на факультет государственного и муниципального управления и больше всего меня привлекает в данной профессии возможность самореализации в политической жизни страны, о чем я, можно сказать, мечтаю с самого раннего возраста.

6 Да, конечно, но это было ради приличия (шутка). На самом же деле я свою профессию выбрал уже давно, в конце 9 класса.

7 Это сложный вопрос, но, как говорится, родители плохого не посоветуют, так что поэтому, наверное, я достиг бы большего, прислушиваясь к их советам и наставлениям.

8 Уважаемые родители будущих выпускников! Настоятельно Вам рекомендую не вмешиваться в учебный процесс детей в 11 классе - это только отвлекает. Все нужное и ненужное Ваш ребенок впитал в себя за 10 классов. В 11 же классе необходимо всего-навсего повторить, повернуть в голове уроки прошлых лет и у Вашего ребенка не возникнет проблем ни со сдачей ЕГЭ, ни при поступлении в ВУЗ.