

Развод в «квадрате»

В наше время обзавестись собственным жильём для простого россиянина практически означает состояться как личность. Однако обрести крышу над головой не так-то просто: на пути к заветной одно-, двух-, а может, и трёхкомнатной мечте - масса хитрых ловушек, расставленных в том числе застройщиками, которые не упустят возможности обмануть доверчивых и, как правило, юридически безграмотных потребителей.

Вот и получается, что в договоре об участии в долевом строительстве указана одна площадь, а по факту выходит на пару-тройку «квадратов» меньше. А ведь они нынче на вес золота.

Переплата за «квадраты»

К числу наиболее распространённых можно отнести нарушения «Правил подсчёта площади квартир в домах и общежитиях...» (прописаны в Строительных нормах и правилах от 1989 года. - Авт.). Согласно документу, «общую площадь квартир следует определять как сумму площадей их помещений, встроенных шкафов, а также лоджий, балконов, веранд, террас и холодных кладовых, подсчитываемых со следующими понижающими коэффициентами: для лоджий - 0,5, для балконов и террас - 0,3, для веранд и холодных кладовых - 1,0». Тем не менее, компании-застройщики предпочитают включать балконные «квадраты» в итоговую сумму, дабы потом оценить их по полной программе. С такой проблемой столкнулась иркутянка Наталья - дольщица дома, возводимого в микрорайоне Юбилейный:

- Общая площадь нашей с мужем квартиры составляет 53,7 кв. метра, из которой на балкон приходится 6,2 «квадрата». В договоре никакого разделения по оценке их стоимости нет, одни общие слова. Я интуитивно решила, что одинаковой цена никак быть не может, ведь балкон - это не полноценная жилплощадь, значит, и стоить должен дешевле. Так и оказалось. Мы подсчитали, что в результате переплатим более 150 тыс. рублей. Правда, пока тему эту не муссируем, делаем вид, что со всем согласны, потому что застройщик может расторгнуть договор в одностороннем порядке. Так что дождёмся сначала оформления квартиры в собственность, а потом пойдём в суд.

Хоть синица в руке

Кстати, именно так уже поступили многие жильцы, узнавшие о надувательстве. И, нужно признать, добились-таки справедливости. Одни вернули деньги благодаря вынесенному судебному решению, другие - пошли со своими компаниями на мировую.

- У меня оказался недобор почти в два квадратных метра, плюс балкон посчитали без понижающего коэффициента - по 34 тыс. рублей за «квадрат», - рассказал Захар Иванов, проживающий в новостройке по ул. Гоголя. - Я когда выяснил, что всё это незаконно - случайно на эту тему сюжет телевизионный посмотрел, так сразу пригласил к себе независимого эксперта из БТИ, он мне выдал разоблачающее заключение, на основании которого и был составлен иск на сумму около 80 тысяч. Застройщик буквально умолял заключить с ним мировое соглашение, что я и сделал. В итоге он вернул 45 тыс., зато наличными и в течение трёх дней. Лучше так, чем потом с приставами ходить и деньги эти выколачивать.

Пошла на уступки стройкомпании и хозяйка квартиры в микрорайоне Ершовский Алла Бросева, согласившись на 135 тыс. руб. вместо 400. Действительно, лучше синица в руке.

Впрочем, подобные дела, как говорят специалисты юридических фирм, являются стопроцентно выигрышными, ведь закон в данном случае на стороне дольщиков. Поэтому люди, которые купили квартиры в новом жилье в течение последних трёх лет (срок исковой давности, в пределах которого возможно обратиться в суд за защитой нарушенного права. - Авт.), могут проверить, переплатили они или нет, обратившись за помощью к юристам.

Обманываться рады?

Но нельзя не сказать и о том, что порой сами покупатели проявляют халатную беспечность. В эйфории от долгожданного решения квартирного вопроса новоиспечённые хозяева забрасывают подальше договоры «долёвки», да и при первом ознакомлении их редко кто вдумчиво читает. А ведь можно договориться на берегу, чтобы потом не было мучительно больно за несуществующие квадраты, а также потраченное в ходе судебных тяжб время.

- Речь идёт о взаимоотношениях двух субъектов, поэтому всё должно решаться на уровне договорённостей между продавцом и покупателем, - считает заместитель руководителя Службы государственного жилищного контроля и надзора Иркутской области Борис Шишкин. - Вы заключаете договор, и если в нём что-то не устраивает, то можете пойти к другому застройщику. Важно внимательно изучить все бумаги, уточнить условия и поинтересоваться, как именно производится расчёт стоимости жилья, дабы избежать неприятных сюрпризов. А если вам подходит цена в 30 тыс. руб. за «квадрат» и вы добровольно готовы столько же заплатить за площадь и балкона, и лоджии, то пожалуйста - свобода выбора.

Увы, далеко не все потребители знают свои права и ориентируются в дебрях законодательства, а значит, вряд ли способны самостоятельно разобраться, чему из написанного можно верить, а чему - нет. Так что будьте бдительны и помните: предотвратить проблему легче, чем потом с ней бороться.

Кстати:

Некоторые застройщики поступают по-умному, заранее указывая в договорах возможные отступления от первоначально заявленной площади квартиры: от 0,5 до 3 кв. метров. Обычно со знаком «минус».

Автор: Екатерина Митрофанова © АИФ в Восточной Сибири НЕДВИЖИМОСТЬ, ИРКУТСК 👁 3435
28.08.2011, 11:09 📌 298

URL: <https://babr24.com/?ADE=96675> Bytes: 5163 / 5129 Версия для печати

👍 Порекомендовать текст

Поделиться в соцсетях:

Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:

- [Телеграм](#)
- [Джем](#)
- [ВКонтакте](#)
- [Одноклассники](#)

Связаться с редакцией Бабра в Иркутской области:
irkbabr24@gmail.com

Автор текста: **Екатерина
Митрофанова.**

НАПИСАТЬ ГЛАВРЕДУ:

Телеграм: @babr24_link_bot
Эл.почта: newsbabr@gmail.com

ЗАКАЗАТЬ РАССЛЕДОВАНИЕ:

эл.почта: bratska.net.net@gmail.com

КОНТАКТЫ

Бурятия и Монголия: Станислав Цырь
Телеграм: @bur24_link_bot
эл.почта: bur.babr@gmail.com

Иркутск: Анастасия Суворова
Телеграм: @irk24_link_bot
эл.почта: irkbabr24@gmail.com

Красноярск: Ирина Манская
Телеграм: @kras24_link_bot
эл.почта: krasyar.babr@gmail.com

Новосибирск: Алина Обская
Телеграм: @nsk24_link_bot
эл.почта: nsk.babr@gmail.com

Томск: Николай Ушайкин
Телеграм: @tomsk24_link_bot
эл.почта: tomsk.babr@gmail.com

[Прислать свою новость](#)

ЗАКАЗАТЬ РАЗМЕЩЕНИЕ:

Рекламная группа "Экватор"
Телеграм: @babrobot_bot
эл.почта: eqquatoria@gmail.com

СТРАТЕГИЧЕСКОЕ СОТРУДНИЧЕСТВО:

эл.почта: babrmarket@gmail.com

[Подробнее о размещении](#)

[Отказ от ответственности](#)

[Правила перепечаток](#)

[Соглашение о франчайзинге](#)

[Что такое Бабр24](#)

[Вакансии](#)

[Статистика сайта](#)

[Архив](#)

[Календарь](#)

[Зеркала сайта](#)