



Налог с грядки?

Разбираемся, какими налогами обложат дачи в 2019 году

...5



Дольщику на заметку

Кто купит квартиру по новым правилам

...7



Наш инструктаж
Как получить налоговый вычет за обучение

...8

ДОМОВОЙ СОВЕТ

Газета для тех, кто любит свой дом

ДОМОВОЙ-СОВЕТ.РФ

АПРЕЛЬ 2019 (3/144)

ИПОТЕКА УХОДИТ НА КАНИКУЛЫ



Новый закон коснется россиян, оказавшихся в трудных жизненных обстоятельствах. Долг не простят, но выплату по кредиту разрешат заморозить. Кого коснутся послабления и на сколько дадут отсрочку, разобрался «Домовой».

...3

ПОБЕДЫ ЦЕНТРОВ СПРАВЕДЛИВОСТИ



250 000 рублей за бракованный ноутбук

...9

ВЗЯТЬ СВОЙ ДОМ ПОД КОНТРОЛЬ



Как платить за отопление в 2019 году

...10

ДОМОВОЙ НА КУХНЕ



Не пропустите сезон черемши!

...15



Центры защиты прав граждан «Справедливая Россия» созданы по инициативе лидера партии Сергея Миронова и при поддержке Президента РФ Владимира Путина.

Научить людей защищать свои гражданские права – такова миссия Центров.

С 2015 года в регионах страны работают **76** Центров. За это время людям удалось вернуть **54 млрд 147 млн 495 тысяч рублей**. Это деньги, возвращенные по корректировке платы за отопление, излишне собранные ЖЭКа за

«общедомовку» и содержание жилья. Это доначисления к пенсиям, выплата долгов по зарплатам и возврат отобранных у граждан льгот. Это расторжение кабальных кредитных договоров, строительство детских площадок и ремонт дорог. А также экономия средств, которой Центры добиваются в результате отмены незаконных решений местной власти.

За апрель принято **5114** обращений. Одержано **360** побед в пользу граждан на общую сумму **228 353 411 рублей**. Проведено **214** семинаров по теме «Взять свой дом под контроль», в которых участвовали **1577** граждан.

Узнать адрес ближайшего Центра защиты прав граждан можно по телефону горячей линии: **8-800-755-55-77**. Звонок бесплатный.

● АБАКАН

Пятиэтажка приблизила капремонт на 7 лет

Жители абаканского «многоквартирника» на Пирятинской, 38 смогли изменить сроки капремонта всех инженерных коммуникаций своего дома. В программу ремонта дом был поставлен на 2027–2029 годы.

Помимо постоянных протечек и перебоев с электричеством в доме отсутствуют общедомовые приборы учета ресурсов.

Их установка также была запланирована только через 10 лет.

В рамках семинара по программе «Взять свой дом под контроль» собственникам разъяснили порядок переноса сроков на более ранний.

– Ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, водоснабжения, водоотведения в МКД не проводился 37 лет. По информации управляющей организации «Эстет», износ систем составляет 80%, – пояснил представитель Центра защиты прав граждан в Абакане Иван Самрин.

Правозащитники помогли жильцам подготовить коллективное заявление в Министерство строительства и ЖКХ Республики Хакасия с просьбой решить этот вопрос. Комиссия обследовала дом и согласилась с доводами жильцов. Ремонт коммуникаций и установку приборов учета перенесли на 2020 год.



● ТОМСК



Фото из архива «Домового совета»

Как взять дом под свой контроль

Специалисты Центра защиты прав граждан в Томске зафиксировали небывалый интерес жителей многоквартирных домов к «урокам коммунальной грамотности».

За прошлую неделю в семинарах «Взять свой дом под контроль» приняли участие собственники из 60 МКД.

Такой интерес вызван участвовавшими нарушениями качества коммунальных услуг и поборами с населения. К тому же сработало сарафанное радио. Жители узнали, что их соседям удалось навести порядок в платежках благодаря семинарам Центра. Выработав основной стаж, в феврале 2002 года женщина подала в ПФР заявление об оформлении «досрочки». Однако ей рассчитали 10 лет «горячего стажа» на общих основаниях.

– Когда сосед, который живет в таком же доме, платит меньше, возникает вопрос, как он этого добился. Оказывается, достаточно знать свои права и уметь их защищать, – рассказал «Домовому» руководитель Центра защиты прав граждан в Томске Александр Колесов.

Обучающая программа «Взять свой дом под контроль» стартовала весной 2018 года. В Центры защиты прав граждан шли люди, уставшие от завышенных платежей за ЖКУ и от бездействия управляющих компаний. При поддержке Центра жители десятиэтажки на Иркутском тракте, 89 смогли решить проблему разных тарифов на ремонт и содержание жилья в разных подъездах.

Домом управляет одна УК. Казалось бы, и платить за содержание жилья должны все одинаково. Однако ставка для разных подъездов была разной. В проблеме разобрались в ходе семинара «Взять свой дом под контроль». В Центре жителям помогли подготовить обращение в Госжилинспекцию, избрать Совет МКД, утвердить новый тариф и составить план текущего ремонта.

Благодаря семинарам «Взять свой дом под контроль» собственникам удалось добиться благоустройства придомовой территории за государственный счет. Дом подал заявку и был включен в программу «Комфортная городская среда».

Проект «Взять свой дом под контроль» включает несколько направлений, по которым жители могут сэкономить на платежках, добиться оказания качественных коммунальных услуг и даже заработать на своем доме.

На семинарах жителей научат:

- как получить государственные деньги на благоустройство придомовой территории;
- как сэкономить на платежках;
- как создать Совет МКД;
- как оформить в собственность землю под домом;
- как проконтролировать проведение капитального ремонта;
- как проверить договор управляющей компании;
- как заработать на доме.

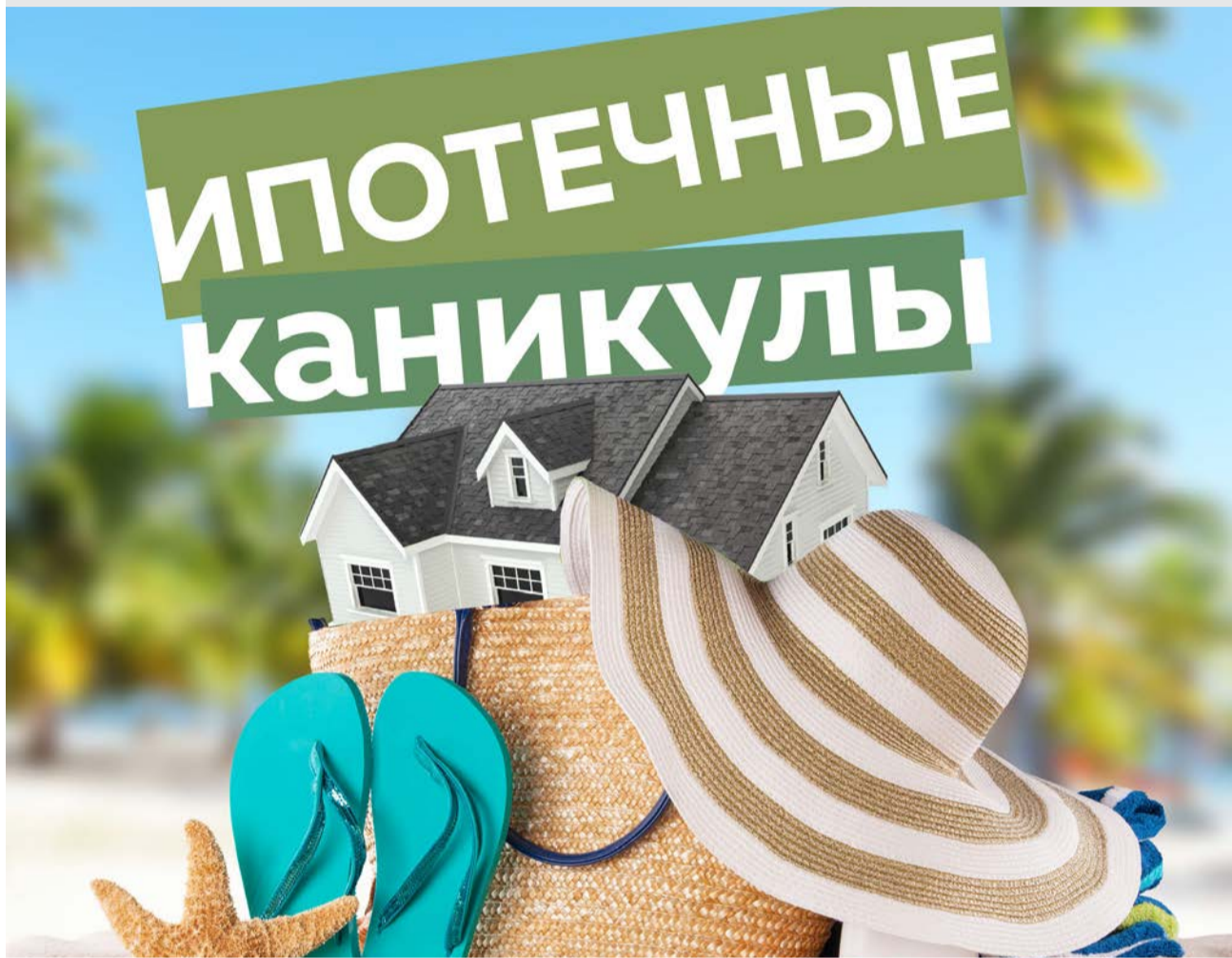
График бесплатных семинаров, которые еженедельно проводятся во всех Центрах защиты прав граждан в 72 регионах страны, уточняйте по телефону горячей линии: 8-800-755-55-77. Звонок бесплатный.

Подготовили Наталья ФИЛАТОВА и Федор ТИЩЕНКО

Ипотеку отправили на каникулы

Госдума приняла закон об ипотечных каникулах. Кому разрешат отсрочить платежи по кредиту и на сколько дадут отсрочку, разобрался «Домовой».

ИПОТЕЧНЫЕ каникулы



УСЛОВИЯ ПОЛУЧЕНИЯ ОТСРОЧКИ

Заемщик сможет в любой момент срока действия кредитного договора воспользоваться ипотечными каникулами. Для этого необходимо официально уведомить банк о том, что он прекращает или сокращает платежи по долгу на период до шести месяцев.

Кредитными каникулами можно воспользоваться один раз по каждому договору ипотеки.

Но есть ряд условий, одному из которых необходимо соответствовать.

Оформить ипотечные каникулы можно, если:

- заемщик зарегистрировался в качестве безработного;
- заемщик оформил инвалидность I или II группы;
- заемщик признан нетрудоспособным по болезни на срок более двух месяцев;
- заемщик потерял 30% от ежемесячного дохода и одновременно с этим половину остатка средств тратит на ежемесячные платежи банку;
- в семье заемщика родился ребенок или кто-то из членов семьи стал инвалидом I или II группы, доходы сократились на 20%, но одновременно с этим на выплаты взносов тратится 40% дохода.

Все перечисленные причины рассматриваются законом как трудные жизненные ситуации.

Есть еще одно важное условие, о котором следует знать. Платежи заморозят, если заемщик ранее не обращался в банк с просьбой о реструктуризации возникшей задолженности.

КАКИЕ ДОКУМЕНТЫ ПОТРЕБУЕТ БАНК

Разумеется, банку потребуются подтверждающие документы.

В зависимости от причин возникновения финансовых затруднений будьте готовы предоставить кредитору справку 2-НДФЛ из налоговой, больничный лист, свидетельство о рождении, справку об инвалидности или из Центра занятости населения. Перечень необходимых документов — строгий и конкретный. Подробный перечень заемщик сможет уточнить в банке-кредиторе.

Заемщик сам вправе определить длительность каникул, но только в интервале от одного до шести месяцев. И сам решает, на сколько снизить платеж в течение льготного периода или не платить на протяжении этого периода вообще.

Важно понимать: это не значит, что банк «простит» долг. Это отсрочка платежей. Более того, период отсрочки автоматически продлит период срока ипотечного кредитования. То есть попросили заморозить платежи на три месяца – срок полного погашения ипотеки увеличится на три месяца.

КАК БЫСТРО БАНК ЗАМОРОЗИТ КРЕДИТ?

Сообщить в банк о финансовых затруднениях заемщик может лично, написав заявление или направив заказное письмо с уведомлением о вручении.

Кредитор в срок, не превышающий двух рабочих дней, следующих за днем получения заявления, вправе запросить у заемщика документы, подтверждающие нахождение гражданина в трудной жизненной ситуации.

В интересах заемщика – заранее подготовить документы, подтверждающие его жизненные трудности.

В интересах банка – уложиться в сжатые сроки предоставления отсрочки.

Если в течение 10 дней банк никак не реагирует на запрос заемщика, льготный период может начаться не с момента одобрения всех подтверждающих документов, а с момента направления заемщиком заявления.

Закон коснется россиян, оказавшихся в трудных жизненных обстоятельствах. Долг, разумеется, не простят, но смогут уменьшить размер или заморозить выплаты по кредиту на срок до шести месяцев.

ЕСЛИ СИТУАЦИЯ НАЛАДИЛАСЬ, И ГОТОВ ПОГАСИТЬ ДОЛГ

Заемщик вправе в любой момент в течение льготного периода досрочно погасить всю сумму задолженности или ее часть без прекращения льготного периода. Пока не покроет полностью задолженность, которая за ним числится. Если все долги закрыты, действие льготного периода прекращается. Банк обязан направить заемщику уточненный график платежей.

54 248 000 000 рублей составляет просрочка по ипотеке



ИСПОРТЯТ ЛИ КАНИКУЛЫ КРЕДИТНУЮ ИСТОРИЮ?

Кредитная история заемщика при этом не пострадает.

Центробанк вывел узаконенную норму из правил определения черного списка должников.

ЭТО БЛАГО ИЛИ ЕСТЬ ПОДВОХ?

По истечении льготного периода заемщик возобновляет платежи в обычном размере и с обычной периодичностью, а те платежи, которые он не выплатил, переносятся в конец графика выплат.

«Расплатой» станет начисление процентов в течение льготного периода. Эти проценты придется в любом случае погасить.

БАНКИ И РАНЬШЕ ДАВАЛИ ОТСРОЧКУ. ЧТО ИЗМЕНИЛОСЬ?

Теперь условия каникул по кредиту предусмотрены законом и не зависят от воли банка. Если соблюдены необходимые условия по оформлению отсрочки, банк не вправе отказать заемщику исходя из своих внутренних правил оформления займов.

КОГДА ЗАКОН ВСТУПИТ В СИЛУ?

По истечении 90 дней после подписания Президентом РФ. Предположительно закон вступит в силу не позднее августа 2019 года.

На вопросы читателей «Домового» отвечает директор Фонда «Центр защиты прав граждан» Сергей Ситников

Треснула плита балкона. Кто должен чинить?



«Два года не могу выйти на балкон – плита треснула. Писала жалобы в управляющую компанию, а там отвечают: это ваше имущество – составляйте технический план балкона, нанимайте автовышку, бетонщиков, сварщика и чините. Неужели балконы надо ремонтировать за свой счет?» Тамара Погребнякова, г. Брянск.

Согласно требованиям Федерального закона от 30.12.2009 №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», состояние строительных конструкций должно отвечать требованиям механической безопасности.

Это означает, что должен отсутствовать риск, связанный с причинением вреда жизни или здоровью граждан и их имуществу вследствие разрушения или потери устойчивости здания, сооружения или их части.

Ситуация, когда балконная плита не ремонтируется два года, недопустима!

Это красноречиво свидетельствует о том, что управляющая организация длительный период не исполняла свои обязанности, не проводила осмотры общего имущества, своевременно не предпринимала мер к устранению выявленных нарушений и в результате своего бездействия допустила существенные ухудшения условий проживания граждан. А из этого уже следует, что такая организация не выполняет лицензионные требования. Это очень серьезное нарушение.

Согласно Постановлению Госстроя РФ №170, балконные плиты относятся к несущим конструкциям строения. При обнаружении признаков

повреждения таких конструкций коммунальщики обязаны взять на себя процедуру организации ремонта балкона.

Кстати, точно такая же ситуация касается подъездных козырьков, крылец, отмостки. Если управляющая организация пытается перенести бремя ответственности на жителя, она нарушает закон.

Отказываются ремонтировать – смело пишите в Госжилинспекцию – это орган лицензионного контроля за УК.



Пришло два штрафа за одно нарушение

«Пришло сразу два «письма счастья» из ГИБДД. Судя по фотографиям, я дважды в одно и то же время нарушил в одном и том же месте скоростной режим. Но номера постановлений разные! Как быть? Можно ли оспорить и не платить вообще?» Евгений Катыхин, г. Серпухов, Московская область.

Евгений, закон четко говорит: никто не может нести административную ответственность дважды за одно и то же административное правонарушение (ч. 5 ст. 4.1 КоАП).

Причиной ошибки могла стать и техника, и оператор, обрабатывающий данные. Если за одно нарушение, снятое одной камерой, выписано несколько постановлений, обжаловать штраф не только возможно, но и необходимо. Однако по одному из постановлений штраф все же придется заплатить.

На обжалование отводится 10 дней с момента получения письма. Заявление необходимо подать в Центр автоматической фиксации ГИБДД на имя начальника Центра. Контакты всех отделений вы найдете на официальном сайте Госавтоинспекции региона, где зафиксировано нарушение. Чтобы успеть в отведенные на обжалование сроки, рекомендую обратиться в электронную приемную сайта ГИБДД. К письму можете приложить сканы документов.

В декрет – вместо мамы

«Год отсидела с дочкой в декретном отпуске. Но денег катастрофически не хватает. Хочу вернуться на работу. Может вместо меня оформить декрет муж или бабушка? И будет ли засчитан этот период родственнику в трудовой стаж?» Ольга Зайцева, Пермский край, г. Чайковский.

К сожалению, не все мамы могут позволить себе три года полноценно заниматься малышом. Согласно ст. 256 Трудового кодекса РФ, использовать право на декрет могут отец, бабушки или дедушки. Равно как и законные опекуны, усыновители и даже двоюродные братья и сестры. В России декретный отпуск можно оформить на три года, однако пособие по уходу выплачивают только до достижения ребенком возраста полутора лет.

Переоформить декрет на родственника можно в любой момент. Рабочее место за «декретником» будет сохранено на протяжении всех лет, пока он будет заниматься малышом. Трудовой стаж любого члена семьи, который ушел в декрет вместо мамы, не прерывается, пенсионные баллы исправно начисляются. Если папа или бабушка имеют возможность, сидя с ребенком, работать на полставки, пособие по уходу за ребенком будет выплачиваться. Однако на выплаты по беременности и родам может претендовать только мама ребенка.



Образцы заявлений в УК и ГЖИ можно найти на нашем сайте [справедливо-центр.рф](http://spravdelivo-tsentr.rf) в рубрике «Коммунальная самооборона». Кейс называется «Если разрушается балкон».



Подробнее о том, как оформить отпуск по уходу за ребенком родственнику или опекуну, читайте в нашей инструкции. Кейс называется «В декрет вместо мамы» на сайте [справедливо-центр.рф](http://spravdelivo-tsentr.rf)



КОМУ «СВЕТИТ» НАЛОГ НА ТЕПЛИЦЫ

Начало очередного садово-огородного сезона ознаменовалось новостью, заставившей дачников вздрогнуть. В СМИ просквозила информация, что теперь владельцам садов и огородов придется платить налоги с теплиц. «Домовой» решил разобраться, что задумала налоговая служба.

НАЙДУТ ПО ПРИЗНАКАМ НЕДВИЖИМОСТИ

По закону налогом на имущество облагаются только те постройки, сведения о которых занесены в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) или были предоставлены в налоговые органы из БТИ. Чтобы попасть в эти базы, постройки должны обладать некоторыми признаками недвижимости.

1. Дом, баня, сарай, летняя кухня имеют капитальный фундамент.
2. На участке не менее двух капитальных построек, и каждая метражом более 50 кв. метров.
3. Это гараж. Для него установлен самостоятельный налог.

Если у постройки есть капитальный фундамент и ее перемещение невозможно по территории участка, она относится к объекту недвижимости. Следовательно, ее необходимо будет узаконить. Соответственно, такая постройка подвергнется налогообложению.

Объекты без фундамента сборно-разборной конструкции, какими часто бывают теплицы, хозблоки, бытовки, навесы и другие временные строения на дачных участках, к недвижимости не относятся.

Регистрировать их не нужно. Налогом они не облагаются. За исключением ситуаций, когда вы выращиваете, к примеру, помидоры или салат в «промышленных» масштабах на продажу.

Если хозяйственная постройка имеет капитальный фундамент, но ее площадь не превышает 50 кв. метров, налог с нее не взимается.

Для тех, у кого на участке есть капитальный дом и просторная капитальная баня метражом больше 50 «квадратов», льгота применяется для одного объекта.



Льгот МОГУТ ДОБАВИТЬ

В Федеральной налоговой службе обращают внимание, что муниципалитеты вправе расширять условия применения налоговой льготы. К примеру, распространять ее на неограниченное число хозяйственных построек или на объекты площадью более 50 кв. метров.

Узнать о том, принято на местном уровне такое решение или нет, можно на сайте nalog.ru. В разделе «Сервисы» найдите подраздел «Справочная информация о ставках и льготах по имущественным налогам».

Там необходимо будет ввести категорию интересующего вас налога (налог на имущество физических лиц), выбрать налоговый период (интересу-

ющий год), далее – регион и район расположения вашей недвижимости и нажать кнопку «Найти».

Форма выдаст все принятые муниципалитетом или местными депутатами решения по интересующей теме. И если узаконены какие-либо дополнительные поблажки – воспользоваться ими.

НЕ СТРОИШЬ ДОМ – ПЛАТИ ДВАЖДЫ

Мы разобрались, что за капитальные хозяйственные постройки в любом случае начисляют налоги. За некапитальные и площадью менее 50 кв. метров платить не нужно. А как быть, если вы уже 10 и более лет как владелец земельного участка, но до сих пор не построили дом и не зарегистрировали на него право собственности? Мужайтесь: налог на землю для вас будет рассчитываться по повышающему коэффициенту. И вы заплатите налог с участка в удвоенном размере.

ЧЕГО ЕЩЕ ЖДАТЬ ДАЧНИКАМ В 2019 ГОДУ

В этом году налоговики рассчитают сбор, который граждане платят за свою землю, по новым правилам. Впервые будет применен коэффициент предельного роста налога в 10% по отношению к предыдущему году.

Новые правила не будут касаться уже упомянутых участков для жилищного строительства, при расчете налога по которым применяется повышающий коэффициент из-за их несвоевременной застройки.

В этом году также расширился перечень льготников, которые могут уменьшить сумму налога на кадастровую стоимость на участки до 6 соток. Помимо инвалидов I и II групп, пенсионеров и людей предпенсионного возраста право на льготу имеют многодетные родители, которые воспитывают трех и более несовершеннолетних детей. Для получения налогового вычета необходимо будет обратиться в налоговую инспекцию по месту уплаты налогов.

На карту «Мир» переведут новые категории льготников



С 1 мая социальные выплаты безработным, гражданам, подвергшимся воздействию радиации, а также детские пособия будут выплачивать исключительно через национальную платежную систему «Мир».

Нововведение является частью правительственной инициативы о постепенном переводе всех социальных выплат в «Мир». Часть бюджетников и госструктур уже переведены, но окончательно реформа завершится в 2020 году.

С мая к участникам программы добавляются еще три категории:

- безработные;
- граждане, подвергшиеся воздействию радиации во время аварии на Чернобыльской АЭС в 1986 году, аварии на ПО «Маяк» в 1957 году, во время сбросов радиоактивных отходов в реку Течу в 1949 году и ядерных испытаний на Семипалатинском полигоне;
- граждане, претендующие на детские пособия. В том числе выплаты по беременности и родам, при рождении ребенка, по уходу за ребенком, при передаче ребенка в семью и т. п. Всего изменения затронут около 8 млн россиян.

Жителей обяжут страховать жилье от чрезвычайных ситуаций

В августе регионы страны начнут переходить на новый вид страхования жилья – от чрезвычайных ситуаций

Определено семь регионов, где программа будет реализована в режиме «пилота»: это Санкт-Петербург, Ленинградская, Московская, Свердловская, Тверская, Новосибирская и Тюменская области.

Обещано, что страхование жилья от ЧС будет добровольным для граждан. Тем не менее власти настаивают, чтобы собственники не отказывались от внесения взносов. И включают страховой взнос в коммунальные квитанции граждан.

Стоимость полиса страхования на квартиру от стихийных бедствий и бытовых рисков неизвестна. По предварительной информации, она может варьироваться от 100 до 200 рублей с квартиры ежемесячно.

Закон о добровольном региональном страховании жилья от чрезвычайных ситуаций был подписан Президентом РФ в августе прошлого года.

Сейчас для ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций используются в основном ресурсы бюджетной системы.

Она не резиновая, поясняют в Правительстве. Если граждане станут страховать свое жилище, для более полного возмещения ущерба будет задействовано три источника: федеральный и региональный бюджеты, а также средства страховых организаций. Эта система позволит гарантировать людям, чье жилье было застраховано и пострадало от чрезвычайной ситуации, достаточно высокий уровень возмещения ущерба.

Между тем вопрос о том, какая ситуация будет признана чрезвычайной и что такое «достаточно высокий уровень возмещения», остается открытым.

Женщинам открыли доступ к мужским профессиям



Новый приказ Минтруда выводит из-под запрета пять неженских профессий. Теперь представительницам слабого пола разрешено работать на морском, речном, железнодорожном и даже воздушном транспорте, хлебопекарном производстве и в химвысокой промышленности. На предприятия пришли автоматизация, компьютеризация, появилось совсем другое оборудование. Управлять «Сапсаном» проще, чем старым локомотивом, пояснили позицию в Минтруде.

Проект приказа об этом согласован с работодателями, профсоюзами и ведомствами и скоро поступит на регистрацию в Минюст, сообщил директор Департамента условий и охраны труда Минтруда Валерий Корж. Ожидается, что с 1 января 2020 года он вступит в силу.

ФАС исключит двойную комиссию при оплате «коммуналки»

А вам доводилось при оплате коммунальной квитанции банковским переводом наблюдать списание некоей комиссии за перевод средств? Большинство жителей страны сталкиваются с такой ситуацией ежемесячно.



Хотя по законодательству комиссия за оплату услуг банков за перевод средств за ЖКУ уже учтена поставщиками ресурсов в стоимости квитанции.

Выходит, законопослушный плательщик платит дважды?

Оплата счетов за жилищно-коммунальные услуги не должна сопровождаться избыточными комиссиями банку. Они и так по закону включены в тариф, сообщили в Федеральной антимонопольной службе (ФАС). Ведомство намерено исключить возникновение ситуаций по удвоению квитанций.

Большинство порядочных банков, кстати, отказались взимать комиссию за коммунальные платежи. Но, как ни странно, именно крупнейшие банки не гнушаются такого приятного «бонуса», как дополнительная комиссия.

В итоге потребитель не просто платит комиссию дважды, но и один из банков получает комиссию за операцию, которую он даже не проводил.

Кроме исключения двойных комиссий ФАС намерена бороться таким образом и с необоснованными преимуществами, которые получают крупные банки, заключающие договоры с УК и ТСЖ, перед другими участниками рынка.



Подготовил Джамал ГИНАЗОВ

ЗАСТРОЙЩИКАМ ДАЛИ ПОБЛАЖКУ



На днях Правительство РФ определилось с критериями для компаний-льготников, которым позволят после 1 июля продолжать достройку жилья без обязательного перехода к эскроу-счетам. За этими компаниями останется право строить жилье по старым правилам, напрямую распоряжаясь средствами дольщиков.

В Постановлении, подписанном в конце апреля председателем Кабмина Дмитрием Медведевым, обозначены несколько категорий таких льготников.

1 Во-первых, позволят работать по старым схемам застройщикам частично готовых жилых комплексов.

Речь идет о проектах со степенью готовности не ниже 30%, где к 1 июля будут заключены договоры долевого участия не менее чем на 10% помещений.

2 Во-вторых, старые правила будут действовать для проектов, в которых у застройщиков есть обязательства по передаче в государственную или муниципальную собственность объектов социальной и инженерной инфраструктуры – при условии, если готовность проекта составляет не менее 15%.

Существенные льготы получили крупнейшие строительные компании. Для застройщиков, включенных в список системообразующих организаций, которые строят более чем в четырех регионах и имеют объем возводимого жилья выше 4 млн кв. метров, степень строительной готовности объектов установлена на уровне 6%.

Были оставлены и еще две лазейки для потенциальных льготников.

Без эскроу-счетов смогут продавать квартиры девелоперы, взявшие на себя обязательство завершить проблемный объект, если его готовность составляет более 6%.

Право устанавливать собственные критерии готовности объектов для отнесения к льготной категории получили и власти субъектов РФ.

В этом случае им придется полностью взять на себя и ответственность за достройку проектов, где есть обманутые дольщики.

К 1 июля в стадии строительства останется около 110,8 млн кв. метров.



В итоге 95% домов с привлечением средств дольщиков будут сдаваться по старой схеме. Без использования эскроу-счета.

По данным Правительства РФ, 95% строящегося жилья после 1 июля смогут достраивать по старым правилам, без применения норм проектного финансирования. Лишь начатые стройки площадью 5,3 млн кв. метров должны будут в обязательном порядке перейти на систему эскроу-счетов.

ЧТО ТАКОЕ ЭСКРОУ-СЧЕТ И С ЧЕМ ЕГО «ЕДЯТ»

Реформа долевого строительства преследовала цель защитить дольщиков от обмана, недостроя или долгостроя.

Предполагалось, что после вступления в силу Федерального закона от 25.12.2018 №478-ФЗ дольщик может быть спокоен за свои деньги. Больше средства не попадут на счета застройщика, а будут размещены на счетах эскроу в банке-агенте. Строительная компания получит к ним доступ лишь после того, как в отстроенный дом въедет первый новосел. Если же у застройщика возникнут проблемы, покупатель квартиры всегда сможет вернуть средства обратно.

С новой схемой «дружило» и ипотечное кредитование. После выдачи кредита и зачисления всей суммы на эскроу-счет заемщик постепенно погашал долги и ждал получения ключей от новой квартиры. С 1 июля новая схема должна была заработать на все 100%. Однако Правительство внесло изменения в собственный закон. Появились некие поблажки, которые позволили большинству компаний работать по старым правилам.

КАК ПОЛУЧИТЬ НАЛОГОВЫЙ ВЫЧЕТ ЗА ОБУЧЕНИЕ



Социальный налоговый вычет за обучение позволяет гражданам РФ компенсировать часть затрат на оплату собственного образования или образования близких родственников. Получить 13% от потраченного – не так уж и мало.

Помимо государственных можно частично компенсировать обучение в частных вузах, на различных курсах повышения квалификации вроде автошколы или изучения иностранных языков. А также занятия детей в платных дошкольных и внешкольных образовательных центрах.

О том, как добиться 13-процентной компенсации и что для этого необходимо, читайте в инструкции Центров защиты прав граждан.

ЧТО ГОВОРИТ ЗАКОН

Возможность получения налогового вычета за обучение доступна только для граждан России или ее налоговых резидентов (граждан других стран), имеющих постоянную регистрацию по месту своего проживания. Правила получения вычета за платежи, связанные с оплатой образования, прописаны в ст. 219 НК РФ.

КОМУ ПОЛОЖЕНЫ 13% К ВОЗВРАТУ

Налоговый вычет за обучение могут получить:

- официально трудоустроенные граждане, регулярно исчисляющие ставку подоходного налога 13% в бюджет страны и получающие образовательные услуги на платной основе;
- кормильцы семей, у которых на иждивении находятся несовершеннолетние дети, если они могут предъявить все квитанции об оплате за их обучение.

При этом учеба необязательно должна оплачиваться за счет личных денежных средств, с которых был удержан налог на доходы физических лиц (НДФЛ). Вычет можно получить, если обучение оплачивал супруг или супруга и все документы оформлены на него (нее).

Это отражено в Письме Министерства финансов РФ №03-04-05/7-238 от 18 марта 2013 года.

КОМУ ОТКАЖУТ

Не могут воспользоваться налоговой льготой на оплату образования:

- индивидуальные предприниматели, домохозяйки, безработные и другие физические лица без официального трудоустройства и заработка, с которого удерживается НДФЛ;
- люди престарелого возраста, единственным доходом которых является пенсия по старости, следовательно, не уплачивающие подоходный налог;
- граждане, получающие зарплату в конвертах, не отчисляющие обязательные налоги в бюджет.

Обязательным условием для получения вычета по НДФЛ за оплату обучения является наличие у образовательного учреждения сертификата и/или лицензии Министерства образования и науки. Если учреждение таких документов не имеет, то вернуть 13% от трат на обучение будет невозможно.

КУДА ОБРАЩАТЬСЯ

1. Можно заполнить налоговую декларацию 3-НДФЛ и самостоятельно подать документы в налоговую инспекцию.

Деньги могут быть перечислены на расчетный счет налогоплательщика не ранее чем через один месяц после подачи заявления. Максимальный предусмотренный законом срок возврата налога – до четырех месяцев.

2. Можно получить вычет через своего работодателя.

Основное достоинство данного способа – это его простота. Не нужно заполнять декларацию и подавать ее в налоговую инспекцию.

Основной недостаток заключается в том, что деньги вы получите не сразу, а лишь частями, посредством прибавки к зарплате.

КАКИЕ ДОКУМЕНТЫ ПОНАДОБЯТСЯ

1. Справка о доходах по форме 2-НДФЛ. Выдается в бухгалтерии по месту работы.
2. Налоговая декларация по форме 3-НДФЛ. В ней содержится информация обо всех полученных и облагаемых налогом доходах.
В отдельной строке следует заявить о праве на вычет.
3. Документы о родстве. Свидетельства о рождении (при его отсутствии – соответствующая справка о подтверждении родства).
4. Справка из учебного заведения о форме обучения. В ней прописано, по какой форме обучается претендент на налоговую компенсацию.
5. Копия договора на получение образования. Она должна быть заверена учебным заведением (например, в вузе копию можно заверить в деканате).
6. Ксерокопия лицензии образовательного учреждения. Заверять ее не нужно, так как по указанному в ней данным налоговиками делается соответствующий запрос.
7. Оплаченные квитанции. Они нужны для подтверждения того, что обучение действительно оплачено вами.

СКОЛЬКО ВЕРНУТ ПО МАКСИМУМУ

Максимальная сумма налогового вычета не может превышать 13% от стоимости образовательных услуг. В течение одного календарного года человеку не может быть выплачено более 120 тысяч рублей.

Во всех платежных квитанциях плательщиком обязательно должно выступать физическое лицо, которое претендует на вычет. Оформление платежей на иных лиц ФНС к рассмотрению принято не будет.

СУЩЕСТВУЕТ СРОК ДАВНОСТИ

В налоговом законодательстве есть понятие – срок давности. Он составляет три года, в том числе для предъявления вычета по расходам за обучение. Это означает, что возврат можно сделать за каждый учебный год по отдельности, но не более трех последних лет.

Например, если учеба длилась с 2014 по 2019 год, то часть расходов можно будет вернуть только за 2017, 2018 и 2019 годы.

Подать заявление на возврат подоходного налога можно не ранее чем по окончании календарного года, за который вы хотите его получить. То есть на вычет за обучение в 2019 году документы следует подавать не ранее 2020-го. Но у вас также остается возможность сделать это и в 2021 или в 2022 году.



О том, как добиться 13-процентной компенсации и что для этого необходимо, читайте в инструкции Центров защиты прав граждан. «Домовой» остановится на основных тезисах, а скачать инструкцию бесплатно вы можете с сайта справедливо-центр.рф, раздел **ФИНАНСЫ**.

Подготовил Федор ТИЩЕНКО

● САНКТ-ПЕТЕРБУРГ



250 тысяч рублей за бракованный ноутбук

Житель Санкт-Петербурга Александр Новиков купил в магазине «Ситилинк» ноутбук ASUS. Через пару дней после покупки проявился брак дисплея. Новиков потребовал у магазина заменить ноутбук на аналогичную модель. Магазин провел экспертизу, выводы которой удивили владельца – якобы ноутбук пострадал от некавалифицированного вмешательства. Сломанный ноутбук отказались заменить на новый и вернули покупателю. Тогда Новиков обратился за помощью в местный Центр защиты прав граждан. Специалисты Центра подтвердили, что продавец нарушил закон «О защите прав потребителей». Были подготовлены исковое заявление в суд и ходатайство о назначении дополнительной экспертизы товара.

– Согласно закону «О защите прав потребителей», в случае обнаружения в технически сложном товаре недостатков покупатель вправе предъявить требование о его замене на товар этой же марки в течение 15 дней со дня покупки. Продавец может провести (и провел) проверку качества товара. По результату проверки в дефекте ноутбука виноват оказался якобы владелец. Однако никаких доказательств действий третьих лиц, как и доказательств причинно-следственной связи этих действий и недостатков в отношении товара, «Ситилинк» не предоставил, – пояснили в Центре.

Суд принял сторону потерпевшего и обязал магазин не только произвести замену ноутбука на аналогичный, но и выплатить потребителю неустойку (147 тысяч рублей), компенсацию морального вреда (10 тысяч рублей), штраф организации (78,5 тысячи рублей), расходы на оплату экспертизы (15 тысяч рублей) и госпошину (4340 рублей).



Всего покупатель наказал компанию «Ситилинк» почти на четверть миллиона рублей.

● КУРСК

Центр защиты прав граждан помогает обманутым клиентам автосалона «РусьАвто» вернуть деньги.



Курский автосалон «РусьАвто» работает по хорошо известной схеме «купи — продай». Менеджеры компании находят на сайтах бесплатных объявлений телефоны людей, которые продают машины.

Коммерсанты любезно предлагают взять все хлопоты по продаже на себя, а автомобиль поставить на продажу в роскошный салон.

– Мне позвонил их менеджер. Говорит, сами за тебя все сделаем, машину продадим. О сумме сразу договоримся, перечислим тебе все до копеечки. Я, честно говоря, к тому моменту уже устал от звонков перекупщиков и согласился, – рассказал «Домовому» Александр.

В итоге за «ласточку» Skoda Octavia 2014 года салон пообещал владельцу 830 тысяч рублей. Машину поставили в салон 1 сентября 2018 года, спустя месяц ее купил новый владелец. Салон получил 830 тысяч рублей, как и было указано в договоре. Но клиенту передали лишь часть этих денег – 480 тысяч рублей. На дворе апрель 2019-го, а оставшиеся 350 тысяч так и не перечислили.

Как оказалось, «РусьАвто» обманул десятки жителей Курска. Ущерб оценивается в 50 млн рублей. Суды завалены исками. «РусьАвто» закрыт, телефоны компании не работают, а бывшие владельцы и менеджеры просто не выходят на связь.

Добиться справедливости обманутым клиентам автосалона помогают в Центре защиты прав граждан.

– Пока к нам обратились несколько человек. Мы помогли им составить исковые заявления, а один суд мы уже выиграли. По факту мошеннических действий полиция возбудила уголовное дело, – комментирует ситуацию руководитель Центра защиты прав граждан Курска Марина Чайка.

Кстати, в 2014 году в Курске в том же здании закрылся автосалон «Черноземье». Работников фирмы отправили в неоплачиваемый отпуск, а клиенты на тот момент остались без машин и без денег. Компания обанкротилась.

Начальник отдела информации и общественных связей УМВД России по Курской области Лилия Каменева объяснила, что в 2018 году в полицию действительно обращались люди, всего поступило более 40 заявлений, но многие из них уже получили свои деньги, некоторые частично. На данный момент в полиции 23 заявления, среди них и те, что писали потерпевшие в 2018-м и в январе 2019 года.

Новые правила расчетов за отопление в 2019 году

АНОНС



Как платить за отопление, если квартиры оборудованы индивидуальными приборами учета тепла? Сколько составляет плата в доме с крышной котельной? Можно ли демонтировать батареи и не платить за отопление? Как будет рассчитываться корректировка за тепло по итогам 2018 года. Ответы на эти и другие вопросы – в новой инструкции Центров, которая готовится к выпуску и будет размещена на сайте справедливо-центр.рф. А сегодня мы ответим на несколько самых горячих вопросов наших читателей.

Решил оснастить квартиру ИПУ. Управляющая компания не хочет принимать заявку на ввод в эксплуатацию. Правомерна ли такая позиция? Исполнитель коммунальной услуги не имеет права отказать во вводе в эксплуатацию индивидуальных счетчиков отопления или радиаторных распределителей. Ввести ИПУ в эксплуатацию управляющая организация должна не позднее чем через месяц начиная с даты подачи заявки.

Если речь идет об индивидуальных приборах учета (ИПУ), начисление платы за отопление проводится с учетом показаний начиная с первого числа месяца, следующего за датой ввода в эксплуатацию.

В квартире слишком жарко. Хотим демонтировать батареи. Теперь за отопление можно не платить?

Необходимо учесть, что, в соответствии с ч. 1 ст. 25 и ст. 26 ЖК РФ, установка, замена,

перенос или демонтаж инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования должны проводиться с соблюдением требований законодательства по согласованию с органом местного самоуправления.

При положительном согласовании собственник обязан уведомить о проведенном переустройстве внутриквартирных коммуникаций управляющую организацию. Так как от этого будет зависеть расчет вашей платежки по отоплению.

В связи с новыми правилами расчета за отопление при автономном обогреве жилья или демонтаже радиаторов вы будете платить 0 рублей за объем теплоэнергии, потребляемой из централизованной системы на отопление непосредственно вашей квартиры.

Но за вами сохраняется обязанность оплачивать объем тепловой энергии, потраченной на общедомовые нужды – подъезды, колясочные,

лифтовые холлы, лестничные пролеты и прочие места внутри дома, где установлены радиаторы отопления.

ВАЖНО ЗНАТЬ! Отключение отдельных помещений дома от системы централизованного отопления не прекращает потребления собственником такого помещения тепловой энергии на общедомовые нужды. Потребитель, отключивший централизованное отопление в квартире, может не платить за него внутри помещения, но должен платить за отопление, потраченное на содержание общего имущества собственников.

Коммунальные платежки выставляет ЕРЦ. Пришла завышенная за отопление. Позвонил в УК. Отправили разбираться в ЕРЦ. Это законно?

Нет, незаконно. Исполнитель коммунальной услуги может привлекать организации для начисления платы за коммунальные услуги и доставки коммунальных квитанций (ЕРЦ, РКЦ и т. п.).

Однако ответственность за правильность расчетов продолжают нести исполнители услуг. Будь то УК, ТСЖ, ЖСК или непосредственно ресурсоснабжающая организация.

Именно исполнитель услуг обязан производить по запросу потребителя проверку правильности начисления, задолженности или переплаты. И немедленно по результатам проверки выдавать потребителю документы, содержащие правильно начисленные платежи. Выдаваемые потребителю документы по его просьбе должны быть заверены подписью руководителя и печатью исполнителя. Так гласит п. п. «д» п. 31 Правил №354-ПП.

Предлагать потребителю обращаться за проверкой правильности начислений в Расчетный центр исполнитель услуги права не имеет. Кроме того, именно исполнитель услуги (а вовсе не его платежный агент!) при нарушении порядка расчета платы за коммунальные услуги обязан оплатить штраф в пользу потребителя (ч. 6 ст. 157 ЖК РФ, п. 155.2 Правил №354).



Если я не сдаю данные ИПУ тепловой энергии, могу ли впоследствии требовать перерасчета за отопление?

Перерасчет возможен за весь период отсутствия периодических показаний, если у вашего ИПУ не истек срок эксплуатации и не нарушен межповерочный интервал. Передавать показания ИПУ – это право, а не обязанность потребителя.

При этом помните: управляющая компания или ресурсник (в зависимости от того, кто выставляет плату) имеет право проверить исправность вашего прибора учета тепла. Если ИПУ исправен, пломбы не повреждены, срок поверки не истек, плата будет пересчитана.

● ЙОШКАР-ОЛА

Вернули жителям 2 500 000 рублей за вывоз мусора



На протяжении трех месяцев жители 144 домов платили за вывоз мусора дважды. Управляющие компании «забыли» исключить плату за обращение с ТКО из платы за содержание жилья. Вернули коммунальщикам память специалисты Центра защиты прав граждан.

Сразу четыре управляющие компании – ООО «ЖУК-4», ООО «ДУ-77», АО ЖЭУК «Заречная» и ООО «Домоуправление» – не снизили плату за содержание жилья после вступления 1 января в силу новых правил по вывозу ТКО. Напомним: полномочия по вывозу мусора делегированы регио-ператору, жителям выставляется отдельная квитанция. Из платы за содержание жилья составляющая за вывоз мусора должна быть исключена.

Но только не в истории с «многоквартирниками» Йошкар-Олы! Жители пришли за советом в Центр защиты прав граждан. Собственникам разъяснили незаконность действий управляющих организаций и помогли добиться перерасчета.

В соответствии с п. 8.1. ст. 23 ФЗ №458 от 29.12.2014 (ред. от 03.04.2018) «О внесении изменений в ФЗ «Об отходах производства и потребления», при первоначальном включении в состав платы за коммунальные услуги платы за ком-

мунальную услугу по обращению с ТКО стоимость услуг по сбору, вывозу, утилизации ТКО исключается из платы за содержание жилья начиная с месяца, в котором услуги по обращению с ТКО начинает оказывать региональный оператор.

При помощи куратора регионального Центра защиты прав граждан Наталии Глущенко была подготовлена жалоба в Департамент госжилнадзора республики. Департамент вынес управляющим компаниям предписание о непропорциональности побора.

Управляющие компании тут же исключили лишний платеж из услуг по содержанию жилья. Собственникам будет сделан перерасчет за три месяца незаконных поборов.

В общей сложности жителям 144 «многоквартирников» в виде перерасчета за январь, февраль и март вернут 2 млн 494 тысячи рублей.



Можно ли не платить за вывоз мусора, если не живешь, а только прописан? Для кого предусмотрены льготы? Куда пожаловаться, если мусор не вывозят? Кто теперь устанавливает новые тарифы на ТКО для жителей? Ответы на эти и другие вопросы читайте на сайте справедливо-центр.рф в инструкции Центров защиты прав граждан «МУСОРНАЯ РЕФОРМА – 2019».



● ИРКУТСК

ЖЭК просчитался на 120 000 рублей

Жители 15 многоквартирных домов в Иркутске оказались в аналогичной ситуации. Управляющая компания «Южное управление ЖКС» ни на копейку не уменьшила тариф на содержание и ремонт жилья после обязанности исключить из платежей услуги по вывозу мусора.

Руководитель Центра защиты прав граждан Евгения Комиссарова рассказала, что в приемную обратились жильцы сразу 15 домов, которые обслуживает «ЮУЖКС».

– Граждане пришли к нам во всеоружии, взяв квитанции за декабрь 2018-го и январь 2019 года. Не надо быть семи пядей во лбу, чтобы вскрыть обман управляющей компании. Все предельно просто: если тариф на содержание и ремонт жилого помещения в январе 2019 года не уменьшился ни на копейку, наверняка обманывают, – пояснила специалист. Что делать в подобной ситуации?

1 Для начала обратитесь в УК.

Сошлитесь на то, что, согласно законодательству, плата за вывоз ТКО должна быть исключена из тарифа за содержание

и ремонт жилья. Лучше подать жалобу лично, в секретариат ЖЭКа. Не забудьте – на копии секретарь должен поставить отметку о регистрации.

2 Если и после этого аппетиты коммунальщиков умерить не удалось, обратитесь в Государственную жилищную инспекцию или прокуратуру.

Контакты надзорных ведомств должны быть вывешены на стенде первого этажа вашего подъезда. Надзорные ведомства в течение 30 дней обязаны провести проверку по факту нарушения и выдать управляющей компании предписание о перерасчете.

3 Бывает, что и надзорные ведомства нашим ЖЭКом не указ. Тогда остается лишь один вариант – судиться.

В истории с Иркутском победила справедливость. Служба государственного жилищного надзора Иркутской области выдала предписание управляющей компании «Южное управление ЖКС» убрать плату за вывоз ТКО из тарифа за содержание жилья, а также выполнить перерасчет за все месяцы незаконных доначислений. В итоге дома по улицам Александра Невского, 76, Байкальской, 200-а и Волгоградской, 93 получили квитанции с перерасчетом и уменьшенным тарифом за содержание и ремонт жилья.



Как подкормить деревья и ягодники весной

ОДНА ИЗ ВАЖНЫХ ВЕСЕННИХ РАБОТ В САДУ – ПОДКОРМКА ПЛОДОВЫХ ДЕРЕВЬЕВ И ЯГОДНЫХ КУСТАРНИКОВ. ВЫЯСНИМ, В КАКОМ СЛУЧАЕ РАСТЕНИЯМ ТРЕБУЮТСЯ УДОБРЕНИЯ И КАК ПРАВИЛЬНО ИХ ВНОСИТЬ.



Подкормка обычно не нужна молодым саженцам в первый год после посадки, если посадочную яму наполнили плодородной землей с добавлением органических и минеральных удобрений. Подкармливать такие деревья не следует и в течение всего сезона.

Начинать подкормки рекомендуют со второго-третьего года после посадки. При этом не следует оставлять молодое деревце без внимания – рыхлите и мульчируйте приствольный круг, поливайте при необходимости, пропалывайте сорняки.

Внесение удобрений под молодой саженец требуется, если они не были добавлены в посадочную яму. В таком случае предварительно полейте деревце (потребуется два-три ведра воды). Затем сделайте жидкую подкормку слабым раствором мочевины (1 ст. л. на 10 л воды) или раствором органических удобрений.

ВЕСЕННЯЯ ПОДКОРМКА ПЛОДОВЫХ

Весенняя подкормка плодовых деревьев необходима для хорошего роста побегов, завязывания плодов

и уменьшения осыпаемости завязей. Для нее используют органические или минеральные удобрения, наиболее удобны жидкие корневые подкормки.

Проводите подкормки ранней весной, до начала цветения. Навозную жижу разбавьте водой в соотношении 1:2 или 1:5, на 1 кв. метр приствольного круга вносите 5 л раствора.

Куриный помет – концентрированное удобрение и требует сильного разведения. Обычный помет разведите водой в соотношении 1:10, сухой – 1:20. Сухой помет предварительно замочите в воде на один-два часа для набухания. Для подкормки плодовых деревьев необходимо 10 л раствора на 1 кв. метр.

Минеральные удобрения для весенней подкормки вносят в жидком виде, составляя смесь самостоятельно или используя готовые комплексные удобрения с преобладанием азота.

Ориентировочные дозы могут быть следующими: мочевины – 6 г, натриевая селитра – 20 г, суперфосфат простой – 20 г, суперфосфат двойной – 10 г, калий сернокислый – 6 г, нитрофоска – 25 г, комплексные удобрения для плодового сада – 20 г на 1 кв. метр. Удобрения разводят в воде и вносят в кольцевые канавки на расстоянии 1–1,5 метра от ствола.

ЯГОДНЫМ КУСТАРНИКАМ НУЖЕН АЗОТ

Ягодные кустарники – смородину, крыжовник и малину – в первые два-три года жизни при хорошей заправке посадочной ямы весной подкармливают только азотными удобрениями.

Возьмите по 15 г мочевины на 1 кв. метр, удобрение внесите в почву, быстро заделайте и обильно полейте почву.

Удобен и другой вариант: разведите удобрение в воде и полейте предварительно увлажненную почву под кустом.

Начиная с четвертого года жизни дозу удобрений

можно увеличить: используйте 20–30 г мочевины или 25–30 г аммиачной селитры.

Дозу можно разделить и внести 2/3 до цветения и 1/3 – после окончания цветения. На малиннике удобрения распределяйте по обе стороны ряда. Органические удобрения (перегной, компост) подсыпьте на поверхность почвы вокруг кустов после ее первого весеннего рыхления.

Земляника ранней весной требует подкормки азотными удобрениями. При первом рыхлении почвы предварительно рассыпьте 8–10 г мочевины на 1 кв. метр, заделайте гранулы в почву и полейте. Можно предварительно растворить удобрения и сделать жидкую подкормку.

На бедных почвах при слабом развитии растений рекомендуется также внести органические удобрения в жидком виде. Разведенным коровяком (1:10) или птичьим пометом (1:20) проливают бороздки вдоль ряда из расчета 1 ведро раствора на 3–4 кв. метра грядки.

ГОТОВЫЕ КОМПЛЕКСНЫЕ УДОБРЕНИЯ

Для подкормки удобно использовать комплексные минеральные удобрения, например аммофоску, нитрофоску, нитроаммофоску, «Растворин» или «Гомельское».

Отечественные производители предлагают специальные минеральные удобрения для весенней подкормки плодовых культур, в них часто добавляют микроэлементы.

Полезны также органо-минеральные удобрения пролонгированного действия, созданные на основе торфа. Подобные удобрения, созданные специально для весенней подкормки, обеспечивают постепенное и наиболее полное усвоение питательных веществ растением, в них также содержатся гуминовые вещества.

Однако стоит помнить: готовые комплексные удобрения вносят ранней весной, сразу после таяния снега. Если в вашем регионе уже тепло и сухо, просто сохраните наш совет на будущий предпосевной сезон.



Полоса подготовлена совместно с газетой «Ваши 6 соток»



ЕГРЮЛ: ЧЕГО СТОИТ ОПАСАТЬСЯ САДОВОДАМ

САДОВОДОВ ПОСЛЕДНЕЕ ВРЕМЯ ПОСТОЯННО ЧЕМ-ТО ПУГАЮТ. ЧАЩЕ ВСЕГО ЭТО ФЕЙКИ, КОТОРЫЕ ИСХОДЯТ ОТ НЕДОБРОСОВЕСТНЫХ ПОЛИТИКОВ, РИЕЛТОРОВ, ЧИНОВНИКОВ И ПРОСТО НЕ ОЧЕНЬ ДАЛЕКИХ ЛЮДЕЙ, КОТОРЫЕ ЛЮБЯТ СЕЯТЬ ПАНИКУ. ПО-НАСТОЯЩЕМУ ОПАСНЫЕ ВЕЩИ, КАК ПРАВИЛО, ОСТАЮТСЯ ГДЕ-ТО ЗА КАДРОМ, А ПРО НИХ НАДО ЗНАТЬ.

Все садоводческие товарищества – это юридические лица, которые входят в базу ЕГРЮЛ (единый государственный реестр юридических лиц). Налоговая инспекция в последнее время проверяет, существуют или нет юридические лица, в том числе и садоводческие товарищества, отправляя письма по юридическому адресу, где зарегистрирована организация. Если ответ от юридического лица получен, все в порядке, а если нет, тогда налоговая может подать заявление об исключении юридического лица из ЕГРЮЛ. В чем заключается опасность исключения из этого реестра?

Если садоводческое товарищество исключат из ЕГРЮЛ, значит, оно перестает быть практически юридическим лицом, и происходит блокировка счета.



Иногда налоговые органы предлагают не восстанавливать старое, а зарегистрировать новое товарищество. Этого делать не стоит, так как можно лишиться так называемых ЗОП (земель общего пользования), которые закреплены за товариществом.

ЧТО НУЖНО СДЕЛАТЬ?

1 Учитывая то, что большинство юридических адресов садоводческих товариществ делались давно или существуют формально, надо все-таки найти этот юридический адрес и зарегистрировать его как действующий юридический.

2 Если юридический адрес совпадает с фактическим адресом садоводческого товарищества, тогда имеет смысл договориться с почтой, почтальоном, чтобы хотя бы вся корреспонденция, в том числе и от налоговой инспекции, доходила до адресата.

А. ТУМАНОВ, главред газеты «Ваши 6 соток»

КАК НЕ ПЛАТИТЬ ДОЛГИ БЫВШЕГО ВЛАДЕЛЬЦА ДАЧИ

Приобретая дачный участок в садовом товариществе, новый хозяин может столкнуться с проблемой задолженности по взносам. Причем иногда этот неприятный момент выясняется уже после оформления сделки. Разберемся, кто должен платить членские взносы за прежнего владельца.

Членские взносы обязаны платить все лица, состоящие в садовом товариществе, а членство в СНТ определяется наличием собственности на территории этого товарищества.

Плата за имущество общего пользования, в случае если собственник участка не является членом СНТ (не вступал в него, добровольно вышел или был исключен), также привязана к владению собственностью – наличию земельного участка на территории СНТ.

Таким образом, вне зависимости от статуса собственника земельного участка по отношению к СНТ, пока он владеет земельным участком, находящимся на территории СНТ, придется платить

взносы за создание, содержание и обслуживание имущества общего пользования.

Как только право собственности переходит к другому физическому лицу, обязанность по содержанию участка переходит к новому владельцу.

Предотвратить неожиданные неприятности можно, если перед оформлением сделки попросить прежнего владельца участка предоставить справку от председателя правления СНТ об отсутствии задолженности.

Оптимальный случай – предварительно познакомиться с председателем и пообщаться с ним лично, ведь это в любом случае придется сделать уже после покупки дачного участка.

Возможный вариант – договоренность между продавцом и покупателем о скидке на сумму задолженности, чтобы покупатель смог погасить долги, в случае если они имеются. Сумму такой скидки и обязанность покупателя погасить долг желательно зафиксировать в договоре.

Если участок в СНТ получен не в результате сделки купли-продажи, а по наследству, то вместе с правом собственности на землю новый владелец получает и обязанности. Задолженность, оставшаяся за прежним владельцем, в том числе и по членским взносам, должна быть погашена лицом, вступившим в наследство.

Юрист В. РЫБЧЕНКО



ЧЕМ ХОРОШ, БЕЗВКУСНЫЙ ШПИНАТ

ЗЕЛЕННЫЕ ЛИСТЬЯ ШПИНАТА СЧИТАЮТСЯ ПОЧТИ ЛЕКАРСТВЕННЫМ СРЕДСТВОМ. ОДНАКО НЕ ВСЕ ЕГО ЛЮБЯТ.

И МАЛО КТО ВЕРИТ, ЧТО ЗЕЛЕНЬ БЕЗ ВЫРАЖЕННОГО ВКУСА СПОСОБНА ТВОРИТЬ ЧУДЕСА.



БОГАТЫЙ БИОХИМИЧЕСКИЙ СОСТАВ

Между тем шпинат содержит в два раза больше белка, чем белокочанная капуста. Причем в состав этого белка входят все незаменимые аминокислоты.

Также зелень содержит сахара, витамины, в первую очередь витамин С и каротин, а также

В1, В2, В6, В12, К, Е, Р.

В шпинате имеются минеральные элементы – калий, кальций, магний, фосфор, натрий, железо и йод, а также флавоноиды, сапонины, дубильные вещества.

Благодаря богатому биохимическому составу шпинат благотворно действует на сердечно-сосудистую систему, выводя из организма лишнюю соль. Витамин Р и биофлавоноиды укрепляют стенки капилляров и обладают противосклеротическим действием. Дубильные вещества обладают антисептическим действием. Сапонины усиливают перистальтику кишечника, обволакивая отработанные вещества и выводя их из организма.



Шпинат иногда называют «метлой для желудка», так как он способствует очищению желудочно-кишечного тракта. Зеленые листья – не пустая пища, они весьма калорийны: в 200 г содержится столько же калорий, сколько в одном курином яйце.

Единственный недостаток шпината – значительное содержание щавелевой кислоты. Его не рекомендуют людям, имеющим проблемы с водно-солевым обменом.

ВАЖНО! Обязательно держите блюда из шпината в холодильнике. Их нельзя оставлять надолго в комнате. В этих условиях образуются ядовитые азотистые вещества.

ИДЕАЛЬНЫЙ ПАРТНЕР ЛЮБОГО ПРОДУКТА

Из шпината можно приготовить множество разнообразных блюд – салаты, холодные закуски, гарниры, пудинги, супы. Припу-

щенные листья добавляют в блинчики и пироги, а в старину из семян получали муку и выпекали хлеб.

Шпинатный сок – отличный натуральный краситель, его можно добавлять в кремы и соусы. Отсутствие выраженного вкуса делает его идеальным партнером любого продукта.

В мире есть даже столица шпината. В США есть город Альма (штат Арканзас), в окрестностях которого имеются многочисленные поля шпината, а рядом работает крупный завод, производящий консервированную зелень. Водонапорные башни, возвышающиеся над озером Альма, выкрашены в зеленый цвет



и выглядят как самые большие в мире банки консервированного шпината.

Ежегодно в апреле в городе проводят «Фестиваль шпината», также там установлено несколько статуй героя комиксов моряка Поппая. Который приобретал невиданную силу, после того как съедал банку чудо-зелени.

НЕ ПРОПУСТИТЕ

СЕЗОН ЧЕРЕМШИ

«ДОМОВОЙ» ПРЕДСТАВЛЯЕТ
ВОЛШЕБНЫЕ РЕЦЕПТЫ ИЗ ЧЕРЕМШИ
ОТ НАШЕГО ПОСТОЯННОГО АВТОРА
ТАТЬЯНЫ БОДЯБИНОЙ

СУП ИЗ ГРИБОВ И ЧЕРЕМШИ

Если у вас есть запасы грибов – сушеных, замороженных, маринованных, соленых, а рядом с домом – заросли черемши, то не сварить несколько раз за короткий черемшовый сезон суп с грибами и черемшой будет непростительной оплошностью. Хотя бы потому, что это полезно и очень вкусно.

ИНГРЕДИЕНТЫ

шампиньоны – 250 г,
лук репчатый – 1 шт.,
черемша – 2 крупных пучка,
морковь – 1 шт.,
картофель – 6 шт.,
сметана – 1 стакан; соль,
молотый перец, растительное
масло рафинированное.



ПРИГОТОВЛЕНИЕ

1. Грибы почистите сухой кисточкой или бумагой и нарежьте пластинками.
2. Лук мелко порубите, морковь натрите на крупной терке, картофель очистите и порежьте средними кубиками.
3. Черемшу ополосните, подсушите и порежьте произвольно, но не очень мелко.



САЛАТ «ДИКАЯ СВЕКЛА»

Забавное название этому салату дала черемша, которую часто называют «дикий чеснок». А чтобы полностью оправдать название, свеклу лучше не варить, а запечь в фольге – в духовке, в печи или на углях.



ИНГРЕДИЕНТЫ

свекла средняя – 1 шт.,
черемша – 100 г,
сыр сулугуни – 75 г,
оливковое масло – 2 ст. л.,
лимонный сок – 1/4 ч. л.,
соль и черный молотый
перец – по вкусу.



ПРИГОТОВЛЕНИЕ

1. Свеклу запекаете в духовке в фольге, остудите и нарежьте тонкой соломкой.
2. Черемшу также нашинкуйте соломкой.
3. Сыр поломайте руками на маленькие кусочки.
4. В большую миску выложите свеклу, черемшу, сыр.
5. Добавьте заправку из масла, лимона, соли и перца, перемешайте и подавайте.

Для пикантности в салат можно добавить обжаренный и перемолотый арахис или грецкие орехи. Но мне больше нравится посыпать этот салат черным кунжутом – и вкусно, и выглядит очень необычно.

4. Поставьте на большой огонь кастрюлю с водой. Когда вода закипит, всыпьте картофель, уменьшите огонь до среднего и варите до готовности.

5. Разогрейте на сковороде растительное масло и обжарьте лук до золотистого цвета, затем добавьте морковь и жарьте до ее мягкости.



7. Положите в сковороду сметану, доведите до кипения и тушите смесь до готовности грибов.



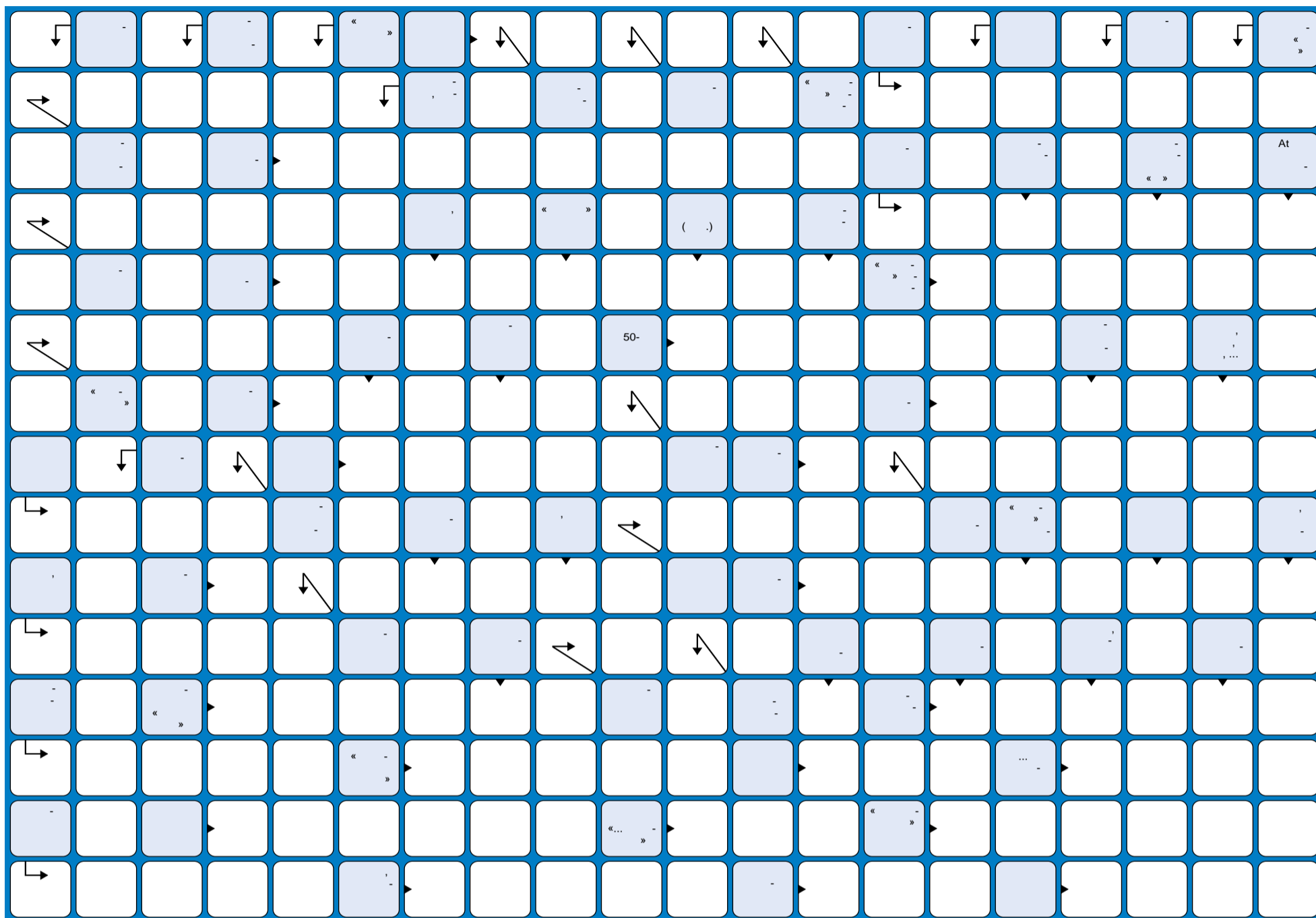
8. Затем выложите смесь в кастрюлю с картофелем. Добавьте соль и перец, доведите до кипения, снимите с огня. Накройте плотной крышкой и дайте постоять 15 минут.

9. Перемешайте и подавайте. Для сытности можно положить в тарелки несколько кусочков отварного или запеченного мяса. И обязательно подайте к супу ржаной хлеб и листья свежей черемши.

ПРИЯТНОГО АППЕТИТА



Полоса подготовлена совместно с газетой «Ваши 6 соток»



Ответы на сканворд — на стр. 14

КОПИЛКА

«ДОМОВОЙ» ЧАСТО СПРАШИВАЮТ, ЧТО ТАКОЕ «ЛАЙФХАКИ», КОТОРЫЕ МЫ РЕГУЛЯРНО ПУБЛИКУЕМ

СОВЕТОВ

Термин «лайфхакинг» был заимствован из IT-лексикона в 2004 году британским журналистом Дэнни О’Брайеном. Он соединил слова life («жизнь») и hack («взлом»). В переводе с нашего – это «хитрости жизни», «народная мудрость» или испытанный на себе полезный совет, помогающий решать бытовые проблемы.

Приведем примеры самых оригинальных и наиболее действенных лайфхаков. Уверены, они вам пригодятся.

- 💡 Чтобы быстро охладить жидкость в морозилке, заверните бутылку с жидкостью в мокрое бумажное полотенце.
- 💡 Если надо быстрее зарядить телефон от обычной зарядки, включите режим «В самолете», отключив соединение с сотовой сетью.
- 💡 В качестве твута для розжига огня подойдут обычные чипсы: они отлично горят.
- 💡 Чтобы после работы с краской руки лучше отмылись, их необходимо смазать предварительно каким-либо кремом для рук.

- 💡 Чтобы избавить спортивную сумку от неприятного запаха, положите в нее пару чайных пакетиков.
- 💡 Чтобы люди не моргали на групповой фотографии, скажите всем, чтобы закрыли глаза и открыли их на счет «три».
- 💡 Чтобы нарезанный сыр не засыхал в холодильнике, намажьте его сливочным маслом.
- 💡 Горлышко пластиковой бутылки отмеряет точную порцию спагетти на одного человека. Получается в самый раз.



Подготовил Федор ТИЩЕНКО

Материалы на социально значимые темы подготовлены в рамках Программы повышения уровня правовой грамотности и защиты прав граждан РФ в сферах труда и социальной защиты в 2019 году.