



ПРАВОВОЙ ЛИКБЕЗ

Ирина
БОЙКО,ведущая
рубрики:

- Сегодня в рубрике "Правовой ликбез" мы продолжаем тему безопасности. На этот раз речь пойдёт о том, как не стать жертвой при покупке квартиры.

Жилищные аферы

КАК ПРАВИЛО, для приобретения жилья многие семьи годами откладывают сбережения. Естественно, эти суммы не могут не привлекать циничных мошенников. Чаще всего граждан пытаются лишить их накоплений при покупке жилья, особенно риск представляют собой вложения средств на ранних стадиях строительства. К сожалению, этому способствуют принятые на рынке новостроек "правила игры", действующие в обход Федерального закона № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости".

Сегодня около 2/3 строящегося в стране жилья обеспечивается за счёт вложений индивидуальных покупателей. В ФЗ № 214-ФЗ прописаны довольно жёсткие условия, на которых застройщик может привлечь денежные средства граждан, в том числе следующие: возврат средств, внесённых участником долевого жилищного строительства в случаях, предусмотренных законом или договором; уплата участнику долевого жилищного строительства денежных средств, возмещение убытков вследствие неисполнения или просрочки исполнения обязательств по передаче объекта. Обязательства застройщика считаются выполненными только в момент подписания сторонами передаточного акта на жилплощадь.

Некоторые недобросовестные застройщики стали отказываться от работы по долевой схеме в пользу более удобных для себя вариантов: соинвестирование по вексельной схеме, предварительные договоры купли-продажи. Однако при заключении сделок по этим схемам у покупателя не возникает права собственности на квартиру, а договор не подлежит обязательной регистрации в государственных органах. Обязанности застройщика перед покупателем при этом возникают не раньше момента официальной покупки квартиры, а у инвестора нет рычагов юридического воздействия на застройщика, задерживающего её сдачу.

Положение покупателей недостроенных квартир усугубляется тем, что в случае банкротства застройщика перспективы получения денежных компенсаций крайне малы.

Как распознать и что предпринять?

Чтобы избежать мошенничества при приобретении квартиры в новостройке, следует понять, по какой схеме вам предлагают заключить сделку по приобретению квартиры: договор участия в долевом строительстве; жилищный сертификат, выпущенный застройщиком, закрепляющий право на получение у него жилых помещений; вступление в жилищно-строительные и жилищные накопительные кооперативы; предварительный договор купли-продажи; приобретение векселя застройщика; прочие "экзотические" схемы.

Следует помнить, что федеральным законом № 214-ФЗ разрешены только первые три способа привлечения денежных средств населения. Все остальные варианты находятся вне рамок специализированного законодательства, государственной регистрации не подлежат, особых обязательств на застройщика по ним не налагается.

ДОСКА ПОЧЁТА

Н.И. Пересыпкина:

«Душу отдаю детям...»

Нина
КУПАЛЬЦЕВА

О НИНЕ ИВАНОВНЕ Пересыпкиной можно сказать, что профессию она не выбирала – жила ею с детских лет. Ещё первоклассницей она собирала вокруг себя человек шесть-семь подруг, раздавала им листочки бумаги и карандаши и "начинала урок" словами: "Здравствуйте, ребята!". До сих пор эти слова Нина Ивановна произносит каждый день, открывая двери своего класса...

Свою мечту стать педагогом она осуществила, ещё учась в политехнической школе города Чимкента, выпускники которой наряду с аттестатом зрелости получали и документ о приобретённой профессии. В удостоверении, полученном Ниной Ивановной, значилось: "воспитатель детского сада". А дальше была учёба в педуниверситете, затем – работа в школе-интернате для детей-сирот... Трудностей хватало: не было методической литературы, многое приходилось разрабатывать самой, но о том, чтобы отказаться от выбранной специальности, у Нины Ивановны и мысли не было. Напротив, в 1967 году она поступила в Чимкентский педагогический институт, который заканчивала уже в Херсоне, куда переехала в начале 70-х.

В Мегион Нина Ивановна отправилась вслед за мужем в 1976 году. Провожая её, коллеги говорили, что такой творческой натуре, да ещё с организаторскими способностями, работать в тёплой глухи будет легко. Но оказалось, что в маленьком северном посёлке работают такие педагоги, с которыми не могли сравняться ни казахские, ни украинские учителя. Уже в 70-е годы в мегионских школах осваивали передовые технологии, которых на "большой земле" ещё не было. И Нине Ивановне, которая устроилась на работу в школу № 2, поневоле пришлось "завысить планку", чтобы дотянуться до уровня своих наставников: Галины Ивановны Байковой, Надежды Алексеевны Шлыковой, Елены Ивановны Тимошук.

Эти люди с большим профессиональным опытом вложили в меня всю душу, все свои знания, – с благодарностью вспоминает Нина Ивановна.

Сегодня Н.И. Пересыпкина сама помогает молодым педагогам. Для учителей начальных классов она разработала пособие "Так рождается урок": в нем – рекомендации по подготовке уроков в системе развивающего обучения. Её публикации имеются и в сборнике научных трудов "Уроки контроля и оценки в системе развивающего обучения Д.Б. Эльконина – В.В. Давыдова". С 1988 года и по настоящее время Нина Ивановна является учите-



телем начальных классов МОУ № 5 "Гимназия". Когда в прошлом году она набирала малышей-первоклашек, желающих отдать детей именно к ней было столько, что набор в её класс закрылся уже в апреле.

Нине Ивановне очень нравится работать в начальном звене.

– Это такой возраст, когда из ребёнка можно вылепить Человека, сформировать в нём лучшие качества, – считает она. – В детей надо вкладывать всю душу, стараясь, чтобы не затихал у них интерес к учёбе. Каждый урок должен быть интересен и полезен, а иначе он вызывает утомление мозга и никому не нужен.

Смотреть, как Нина Ивановна ведёт урок русского языка, – одно удовольствие: она всегда поддерживает у детей интерес к теме. Со своими второклашками она работает по программе Н.Е. Щурковой "Образ жизни, достойный человека". Учитель обязана давать знания, они очень важны, но, по мнению Нины Ивановны, всё-таки главное в людях – это духовность, человечность. Она гордится своими учениками не только потому, что ребята становятся хорошими специалистами, а потому что её воспитанники – по-настоящему добрые, ответственные, творческие люди ... Среди тех, о ком она говорит с гордостью, – Кузьма Горбачёв, который окончил в прошлом году юридический факультет в Санкт-Петербурге, Саша Антонов, который сейчас учится в институ-

те, целеустремлённая, трудолюбивая Аня Выродова, Денис Фархутдинов, который стал специалистом в области информатики и работает на нефтяном предприятии, и многие другие.

– Я счастливый человек, что выбрала эту профессию: какие бы ни были трудности, я никогда не изменяла ей. У меня никогда не было плохих ребят, наверное, мне просто везло, – говорит Нина Ивановна.

Но сколько такое "везение" требует сил, терпения, любви, мудрости, доброты!

Сегодня Нина Ивановна Пересыпкина имеет высшую квалификационную категорию, звание "Ветеран труда Российской Федерации", награждена значком "Отличник народного просвещения". За заслуги в педагогической и воспитательной деятельности и многолетний добровольственный труд в 2010 году ей присвоено почётное звание "Заслуженный учитель Российской Федерации". Это для неё – самая дорогая награда. А в нынешнем году имя мегионского педагога занесено на Доску почёта города Мегиона и в Большую Международную Энциклопедию "Лучшие люди".

Нину Ивановну признание её заслуг трогает до глубины души, но при этом она уверена, что достойных учителей в их школе очень много, только вот наград всем педагогам почему-то не хватает...

ВНИМАНИЕ, КОНКУРС!

Кто станет «Lady Style»?

МУНИЦИПАЛЬНОЕ молодёжное учреждение "Старт" приглашает девушек в возрасте 15-18 лет принять участие во II ежегодном молодёжном конкурсе красоты "Lady Style".

Мероприятие пройдёт в три этапа. 10 лучших конкурсанток примут участие в финале, который состоится 22 октября 2011 года, в 17-00, в ГДК "Прометей". Девушки продемонстрируют навыки само-презентации, умение красиво двигаться на сцене, общаться со зрителем аудиторией, создавать собственный имидж.

Заявки на участие во II ежегодном молодёжном конкурсе красоты "Lady Style" принимаются по адресу: ул. Советская, 11, ММУ "Старт", отдел по досуговой работе. Тел./факс: 2-56-44, 95086.