

# СОБСТВЕННИК

журнал о людях и домах

Новости Жилая недвижимость Коммерческая недвижимость Недвижимость за рубежом Архитектура и дизайн Авторские колонки В гостях у звезд

Регистрация Email   Запомнить меня Вход Забыли пароль?

## Новости недвижимости

[Новости города](#)  
[Новости компаний](#)  
[Новости права](#)  
[Видеонювости](#)

## Экспертный совет



Сегодня на рынке загородной недвижимости Подмосквы предлагается множество участков и готовых домов на любой вкус и кошелек. Но как определиться с выбором? Строить самому или купить готовое жилье – что выгоднее? На каком направлении лучше всего жить? О тонкостях, связанных с выбором загородного жилья, «Собственник» поговорил с директором по развитию компании GOOD WOOD Александром Дубовенко. [Читать дальше...](#)

## События рынка

[Выставки](#)  
[Конференции](#)  
[Круглые столы](#)  
[Все события](#) →

## Партнёры

[Медиапартнёры](#)  
[Профессиональные общественные организации](#)  
[Региональные СМИ](#)  
[Премии](#)  
[Проекты](#)

## Справочники

[Агентства недвижимости](#)  
[Застройщики](#)  
[Кредитные организации](#)  
[Все справочники](#) →

## Работа с населением

[Справочник собственника](#)  
[Консультации экспертов по жилищным вопросам](#)  
[Архив опросов](#)

## Экспертный совет



Максим Атаянц: «Оста-центр» – среднее между Фрейдом и Вавилоном»



Александр Хрусталева: «Пик кризиса придется на лето 2010 года»



Кейдо Каарма: «В Москву приходит монолитный экономкласс»



«Застройщиков больше не ошкуривают, у них шерсть отвалилась»



Сергей Жидавев: «Недострой – это замкнутый круг»

## В гостях у звезд



Две вещи, без которых не может обойтись Татьяна Буланова



Известная писательница зарабатывала ремонтом квартир



«Виа Гра» делится женскими секретами



Мисс России рассказала о своих страстях



Борис Грачевский: «Я завел роман с жизнью»

## Лучшее за неделю



Мифы и легенды о юридической чистоте: это может стоить вам квартиры



Аренда и регистрация – две вещи независимые



Хозяин в отпуск – домушник в квартиру



Как провести воду в частный дом: от колодца до водопровода



Как взять ипотеку на загородный дом

## Авторские колонки



Каких ошибок стоит избегать, ведя праведную борьбу с соседями



Приключения православного собора в Париже



Старый отель: как преобразилась «Украина»



Иная стройка: удивительный район Борнео-Споренбург



Изнанка Болгарии: хорошо и дешево? Так не бывает

## Покупка квартиры в новостройке может занять годы

21 октября 2009 | [Новости права](#) | [Новостройки](#)

[Печатная версия](#)

**В последние годы покупатели квартир в новостройках больше всего переживали о том, чтобы выбранный ими дом был благополучно достроен и сдан в эксплуатацию. Между тем, отмечают эксперты группы компаний «Аудит и Право», с получением ключей от новой квартиры проблемы ее покупателя не заканчиваются.**

И в Москве, и в Московской области есть множество объектов, в которых люди уже живут, но получения прав собственности на свои квартиры ждут годами. По данной причине все более широко используется оформление прав на недвижимость в судебном порядке.

"Дело в том, что сдача дома в эксплуатацию и обмеры новых квартир сотрудниками БТИ - только начало процесса регистрации прав. В создании любого дома принимает участие определенное количество юридических лиц, которые после завершения строительства готовят и подписывают документы, отражающие их долю участия в стройке и ее результатах, - рассказал глава "Аудита и Права" Сергей Елин. - Затем полученный комплект документов отправляется на экспертизу в органы администрации, где проходит несколько инстанций (к примеру, в Москве их шесть), что в свою очередь удлинит процесс оформления. Очень часто в документы вкрадываются ошибки, и тогда все начинается заново. Итогом этого масштабного труда становится оформление прав на так называемую первую квартиру - остальные оформляются со ссылкой на нее".

Оборотной стороной данной бюрократии являются годы ожидания свидетельства о собственности. Альтернативной процедурой в современной практике становится судебный процесс, рассказал Елин. Покупатель квартиры, он же дольщик, имея на руках акт госкомиссии о сдаче дома в эксплуатацию, акт обмеров БТИ и подписанный застройщиком акт сверки площадки и стоимости квартиры, обращается в суд с иском к застройщику, который не обеспечил своевременного оформления прав собственности.

Обычно застройщик охотно подписывает акты сверки и бумагу с просьбой к суду выносить решения без его участия.

Для регистрационных органов решение суда является достаточным основанием для выдачи свидетельства на право собственности на квартиру. С одной оговоркой: в свидетельстве будет указано, что основанием его выдачи является судебное решение.

Однако серьезным негативным моментом такой нюанс не является: в настоящее время таким путем оформляются права уже не на отдельные квартиры или дома, а на целые микрорайоны новостроек, отметил глава "Аудита и Права".

[Собственник](#)

## Поиск недвижимости

Аренда	Покупка
<a href="#">Снять квартиру в Москве (5 704)</a>	<a href="#">Купить квартиру в Москве</a>
<a href="#">Снять комнату в Москве (586)</a>	<a href="#">Купить комнату в Москве (4 032)</a>
<a href="#">Снять квартиру в Подмоскье (1 015)</a>	<a href="#">Купить квартиру в Подмоскье (66 205)</a>
<a href="#">Снять комнату в Подмоскье (199)</a>	<a href="#">Купить комнату в Подмоскье (3 714)</a>

## Последние новости

- 11:04 [Цены на квартиры в Москве: последние данные](#)
- 24 сентября, 15:17 [Новый закон осложнит работу оценщиков](#)
- 24 сентября, 12:09 [В Таиланде растет спрос на элитное жилье](#) [видео](#)
- 23 сентября, 14:54 [Владельцев квартир не волнуют вредные привычки арендаторов](#)
- 22 сентября, 14:58 [В Санкт-Петербурге дорожают новостройки](#) [видео](#)
- 22 сентября, 11:11 [Рост цен на недвижимость в Москве замедляется](#) [видео](#)
- 21 сентября, 12:10 [Недвижимость в Хорватии будет и дальше дешеветь](#) [видео](#)
- 21 сентября, 11:50 [Информация для обманутых дольщиков Москвы](#)
- 20 сентября, 15:39 [Квартиры в дальнем Подмоскье дорожают](#)
- 20 сентября, 12:24 [Цены на квартиры в Москве: последние данные](#)

[Архив новостей](#) →

## Читайте также

- [Как и почему стоит застраховать имущество ТСЖ](#)
- [Как и зачем сдавать квартиру без посредников?](#)
- [Права арендатора: как поставить на место квартирного хозяина](#)
- [Как выбрать загородный дом: советы эксперта](#)
- [Честный риелторский отъем денег, или воздух по сходной цене](#)