

ДОМ

www.kommersant.ru

Четверг 17 апреля 2008 №65 (№3882 с момента возобновления издания)

Метры даром

сюрпризы

После отмены налога на наследование и дарение люди стали намного чаще дарить друг другу квартиры. Ведь подарить квартиру намного проще, чем продать, завещать или передать по договору аренды. А получить жилье в подарок намного выгоднее, чем купить. Но дарить и получать подарки тоже нужно грамотно.

Фиктивный подарок

Чаще всего люди используют договор дарения, чтобы защитить жилплощадь от посягательств бывших родственников. Например, родители взрослых детей часто покупают им по случаю бракосочетания квартиру. Если молодые разведутся, половина квартиры достанется бывшему супругу. Чтобы после развода квартира не подлежала разделу как совместно нажитое имущество, используется договор дарения, — говорит юрист Ирина Григорьева. — Ведь подарок принадлежит только одаряемому и больше никто на него претендовать не может. Конечно, молодые супруги могут заключить брачный договор, по которому квартира или дом в случае развода не делится, а переходит в собственность одного из супругов. Но, во-первых, брачный договор заключают сами молодожены, причем далеко не всегда, и родители не спрашивают, а во-вторых, если условия брачного договора выгодны лишь одной стороне, он может быть признан кабальной сделкой, и тогда квартира будет разделена в судебном порядке. В случае же дарения родители защищают интересы своего отпрыска сами.

Договор дарения может защитить и интересы несовершеннолетнего ребенка. Как объясняет адвокат Денис Иорданиди, член Московской адвокатской палаты, часто родители при разводе дарят ребенку квартиру, а бабушки и дедушки предпочитают дарственную на квартиру завещанию. Это разумно, поскольку в этом случае квартира переходит в собственность ребенка сразу, а не спустя полгода после открытия наследства, к тому же оспорить договор дарения, в отличие от завещания, практически невозможно.

Пожалуй, самый распространенный случай оформления договора дарения недвижимости касается дарения доли в квартире или доме.

(Окончание на стр. 28)

Деревянные дома становятся все более востребованы в самом дорогом секторе загородной недвижимости. При этом «золотая бревенчатая изба» класса люкс вызывает вполне закономерные вопросы. А долговечность? А пожароопасность? А действительно ли она столь экологична, как приходится об этом слышать? В преддверии летнего сезона издательский дом «Коммерсантъ» и компания Нонка провели совместный Круглый стол, посвященный деревянному домостроению.

Бревенчатая, золотая

сектор рынка

Технологии и архитектура

Александр Львовский, директор московского представительства компании Нонка: — Технологии производства бревенчатых домов позволяют реализовать практически любое архитектурное решение. От традиционного, в стиле русского или альпийского деревянного зодчества, до современных решений, которые предусматривают большие площади застекления, односкатные или плоские кровли, большие пролеты. Я считаю, что «сегодня» деревянных домов — это «завтра» всей загородной архитектуры.

Андрей Бенин, заместитель руководителя Федерального агентства лесного хозяйства: — Давайте почувствуем разницу между домом из бревна и домом из бруса. Мы привыкли к тому, что стены должны быть ровными, а ведь бревенчатый дом очень нетехнологичный. Современный дом должен быть максимально функционален и должен легко модифицироваться. Тебе захотелось через год сменить обои — пожалуйста... Бревенчатый дом этого не позволит.

Александр Львовский: — В любом случае, архитектурное решение, стилистика дома предусматривает естественный материал. Разница лишь в том, что под клееным брусом подразумевают, как правило, прямоугольное сечение, только и всего. А далее — все зависит от назначения дома. В нашей палитре присутствует определенная пропорция и домов-рези-



денций из бревна, это ведь классика. И еще: мы не стоим на месте в плане технологий. Нами на сегодняшний день разработано девятиклеточное бревно, которое представляет собой клееный брус в форме бревна.

Алексей Корзун, начальник отдела продаж «Эко-Плаза»: — Я представляю финскую компанию Kontio в России. Я хочу сказать: деревянный дом не обязательно должен быть от начала до конца сделан из дерева. Если он сочетается в се-

бе камень, достаточно большое количество стекла — он смотрится отнюдь не хуже, а наоборот, этим создается современный имидж деревянного дома, особенно если он выполнен из бруса. Например, в Kontio уже год как отказались от натураль-

ного бревна, а используют только клееное бревно по целому ряду технологических причин, но прежде всего это вопрос стиля. Если вы хотите стиль кантри, то лучше, наверное, сделать дом из круглого бревна.

(Окончание на стр. 30)

38
страница

Хай-тек в историческом центре

40
страница

Дома-башмаки, дома-саксофоны, дома-корзинки

45
страница

Недооцененные пригороды Петербурга

48
страница

Расселение коммуналок: уже не бизнес, а хобби

50
страница

Парадоксы Павшинской поймы

www.pik.ru

КУПИТЬ КВАРТИРУ!

Жилой комплекс на пр-те Буденного
М «Семеновская»
пр-т Буденного, вл. 26, к. 1, 2

Жилой комплекс Дом на Пресне
М «Улица 1905 года»
Шмитовский пр-д, вл. 20

Жилой комплекс Теплый Край
М «Теплый Стан»
ул. Ак. Виноградова, вл. 7, к. 7

Жилой дом на Ленинском пр-те
М «Калужская»
ул. Новаторов, д. 8, к. 2

Жилой комплекс Рублевские Огни
М «Молодежная», Рублевское ш., вл. 107

500-00-20
НОВЫЙ ОФИС ПРОДАЖ:
Москва, ул. Баррикадная, 19

ГРУППА КОМПАНИЙ ПИК

РЕКЛАМА. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛЬЯ НЕ ПРИВЛЕКАЮТСЯ