



Зачем нужен «период охлаждения» при сделках с недвижимостью

Деньги от продажи жилья предложили зачислять на «безопасный счет»

Деньги за проданную квартиру собственник сможет получить только спустя семь дней после проведения сделки — этого периода будет достаточно, чтобы продавец убедился, что не стал жертвой мошенников, или успел выйти из-под их влияния. Содержащий такую норму законопроект разработчики направили на согласование в Правительство и Банк России.

НЕДЕЛЯ, ЧТОБЫ ПРИЙТИ В СЕБЯ

Мошенничества с недвижимостью — проблема в основном крупных городов, где квартиры стоят дорого. Из 150 случаев потери собственниками единственного жилья в 2024 году 93 пришлось на Москву, рассказала зампред Комитета Госдумы по строительству и ЖКХ **Светлана Разворотнева**, ссылаясь на статистику правоохранителей.

Люди теряют жилье по-разному: где-то продавцы не сообщили полную информацию об объекте недвижимости, а в ряде случаев находились неизвестные ранее собственники или наследники, которые претендовали на квадратные метры.

Но самое страшное, когда люди, попадая под влияние мошенников, сами ищут покупателя, проводят сделку, а потом переводят деньги на счет злоумышленников. С этого момента у них нет ни денег, ни жилья. Чаще всего пострадавших убеждают, что они участвуют в некой операции правоохранительных органов, сообщила Светлана Разворотнева. А когда понимают, что это не так, оказывается уже поздно.

Чтобы такие ситуации исключить, парламентарий разработала и направила на рассмотрение в профильные ведомства законопроект о «периоде охлаждения» при сделках с недвижимостью. Суть его в том, что после завершения формальных процедур деньги поступают продавцу не сразу, а только через семь рабочих дней. В это время они хранятся на его счете в безопасности. Недели, считает парламентарий, будет достаточно, чтобы че-



ФОТО: ФОТОБАНК ЛОРИ

ловек убедился, что не находится под влиянием мошенников, или успел из-под него выйти. Получив после этого деньги в свободное пользование, он сможет распоряжаться ими по своему усмотрению.

РИЕЛТОРЫ НА СВЯЗИ С ПОЛИЦИЕЙ

В МВД поддержали «период охлаждения» для сделок с недвижимостью, добавив, что и до принятия закона есть способы противостоять злоумышленникам. Первый и главный — правовое просвещение людей, информирование о способах мошенничества и противодействия им. Второе направление — обеспечение безопасности сделки для всех ее участников, будь то продавец, покупатель, риелтор, нотариус или представитель агентства недвижимости.

Третье направление — это коллективное обеспечение неотвратимости наказания. Для этого силовики взаимодействуют с риелторами. Последние при возникновении подозрений в чистоте сделки могут связаться с полицейскими, чтобы те вовремя вмешались в процесс и не допустили завершения преступления.

ОДИНОКИМ ПРЕДОСТАВЛЯЕТСЯ ПОСРЕДНИК

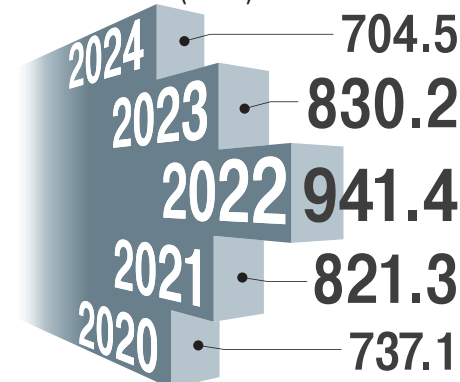
Но даже если сделка с жильем проходит при посредничестве риелтора, последний может не догадываться, что его клиент действует в интересах мошенников. Даже наоборот, преступники часто настаивают, чтобы жертва обращалась к посредникам — это еще больше усыпляет бдительность человека, рассказал советник президента Гильдии риелторов Москвы **Константин Барсуков**.

Светлана Разворотнева:
«Деньги от продажи недвижимости будут заморожены на счете собственника на семь дней — чтобы человек успел выйти из-под влияния мошенников».



ФОТО: ИГОРЬ САМОХВАЛОВ

ДИНАМИКА ЧИСЛА СДЕЛОК СО ВТОРИЧНЫМ ЖИЛЬЕМ В РОССИИ (ТЫС.)



Источник: ЦИАН по данным Росреестра (на I квартал каждого года)

Есть несколько маячков, на которые обращают внимание специалисты. Один из главных — человек стремится продать квартиру как можно скорее и готов дать хорошую скидку. Второй подозрительный момент — когда собственник продает свое единственное жилье и не покупает ничего взамен. И, конечно, особенно тщательно риелторы отслеживают чистоту сделок одиноких и пожилых людей, а также продажу квартир детей-сирот.

Купли-продажи, совершаемые некоторыми категориями людей, нужно взять под государственный контроль, считает член Комитета Госдумы по промышленности и торговле **Игорь Антропенко**. В проработке, по его словам, уже находится несколько предложений. Например, дополнительная верификация или вторая цифровая подпись для одиноких или пожилых собственников.

«Для таких сделок можно предусмотреть механизм «второй руки», как это сделано при оформлении кредитов, когда необходимость получения средств подтверждает доверенное лицо, — объяснил депутат. — Если у человека совсем нет родственников или близких друзей, ответственность можно делегировать органам соцзащиты».

ДМИТРИЙ ЛИТВИНОВ

Список награжденных Почетной грамотой Совета Федерации Федерального Собрания Российской Федерации в феврале 2025 года

Абашев Рашит Наильевич, депутат Государственного Совета Удмуртской Республики, генеральный директор акционерного общества «Можгинское деревообрабатывающее предприятие «Красная звезда» (Удмуртская Республика); **Ананьевский Олег Васильевич**, министр здравоохранения Республики Хакасия; **Астапов Михаил Борисович**, ректор федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Кубанский государственный университет»; **Бабенко Тамара Ефимовна**, педагог дополнительного образования муниципального автономного некоммерческого учреждения дополнительного образования Дома художественного творчества детей муниципального образования Кореновский район (Краснодарский край); **Ельникова Елена Анатольевна**, доцент кафедры психологии развития и профессиональной деятельности федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Дагестанский государственный университет», заместитель председателя Комитета Народного Собрания Республики Дагестан по национальной политике, вопросам общественных и религиозных объединений и межпарламентским связям; **Лазаренко Виктор Анатольевич**, ректор федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Курский государственный медицинский университет» Министерства здравоохранения Российской Федерации; **Кустов Данил Александрович**, первый заместитель председателя Правительства Воронежской области; **Мамонтова Елена Викторовна**, министр труда и социальной защиты населения Ставропольского края; **Петушенко Вячеслав Петрович**, председатель правления Государственной компании «Российские автомобильные дороги»; **Пожидаев Сергей Александрович**, директор муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения «Лицей села Хлевное» Хлевенского муниципального района Липецкой области, председатель комитета по науке, образованию, культуре, спорту, делам семьи и молодежи Липецкого областного Совета депутатов; **Липужина Валентина Николаевна**, председатель Экспертного совета при Комитете Государственного Совета Республики Татарстан по государственному строительству и местному самоуправлению; **Матакаев Азамат Ибрагимович**, директор Карачаево-Черкесской республиканской государственной бюджетной профессиональной образовательной организации «Аграрно-технологический колледж»; **Мухамедзянов Наиль Раисович**, заместитель Председателя Государственного Совета Удмуртской Республики — председатель постоянной комиссии Государственного Совета Удмуртской Республики по бюджету, налогам и финансам; **Прошутинский Михаил Васильевич**, заведующий отделением медицинской реабилитации для детей — врач по лечебной физкультуре государственного учреждения «Республиканская детская клиническая больница» (г. Сыктывкар); **Терехов Михаил Анатольевич**, экскурсовод экскурсионного отдела краевого государственного бюджетного научного учреждения культуры «Хабаровский краевой музей имени Н.И. Гродекова»; **Шихлинский Субхи Османович**, референт Департамента сопровождения законопроектной деятельности и нормативно-правового регулирования Правительства Российской Федерации.

ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ

В соответствии с постановлением Правительства РФ от 21.01.2004 № 24 «Об утверждении стандартов раскрытия информации субъектами оптового и розничных рынков электрической энергии» ООО «РН-Энерго» опубликовало за 2024 год и предыдущие периоды на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, находящемся по адресу: <http://www.rn-energo.ru>, подлежащую раскрытию следующую информацию:

- годовая финансовая (бухгалтерская) отчетность (форма № 1 «Бухгалтерский баланс», форма № 2 «Отчет о финансовых результатах»), аудиторское заключение;

- структура и объем затрат на производство и реализацию товаров (работ, услуг);
- цены на электрическую энергию (мощность);
- основные условия договора энергоснабжения (купли-продажи (поставки) электрической энергии);
- информация о деятельности энергосбытовой организации;
- иная информация, подлежащая раскрытию в соответствии со стандартами раскрытия информации субъектами оптового и розничных рынков, утвержденными постановлением Правительства РФ от 21.01.2004 № 24.