

# Сдал – деньги потерял

← Начало на стр. 1

Существует и вариант, что кто-нибудь – либо сосед-добробудель, либо руководство ТСЖ или УК – сообщат в налоговую инспекцию, и та оштрафует за уклонение от налогов. Правда, насколько велики санкции, непонятно. Узнать в управлении Федеральной налоговой службы по Свердловской области, много ли выявляется уклонистов-арендодателей, «ОГ» не удалось.

У нелегальных арендодателей свои резоны. – Сдать квартиру на долгий срок мне удается редко, – объясняет **Наталья Кошкина** из Екатеринбурга. – Арендатор проживает три месяца или полгода, – говорит. А мне приходится делать хотя бы косметический

ремонт, иначе приличных съемщиков не найти. Пока ищешь новых, квартира пустует. «Не работает». Если честно, то заработком это назвать нельзя, разве что приработком. А тут еще налог платить.

Как сообщили «ОГ» в управлении Росреестра по Свердловской области, на 1 октября в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) зарегистрированы 2 432 282 права собственности граждан на жилые помещения. И на эту же дату в ЕГРН зарегистрировано 6 451 право собственности граждан на помещения, оформленные в аренду. Вряд ли в регионе в аренду сдается всего 6 451 квартира.

– Эта цифра, по нашим оценкам, занижена как минимум раз в двадцать, – говорит специалист одного из известных в Екатерин-

бурге агентств недвижимости **Павел Крутин**. – Но точное количество сдаваемого в аренду жилья никому не известно. Большая часть этого рынка по-прежнему находится в тени.

## Держать на контроле

Владельцу недвижимости нужно постоянно контролировать арендаторов, чтобы избежать неожиданных сюрпризов. Приходить хотя бы раз в месяц с проверкой, отслеживать своевременное внесение платы за коммунальные услуги. Впрочем, эту работу можно поределить и на других.

– Есть вариант – отдать квартиру в доверительное управление агентству, которое занимается недвижимостью, – объясняет юрист **Арсений Артюх**. – Его со-

трудник, как правило, это риелтор. Он сам подыщет арендатора, сам будет ежемесячно посещать квартиру, осматривать ее, присылать фото- или видеотчет. А также следить за оплатой коммунальных платежей. Плюс в том, что заключается договор с юридическим лицом, у которого есть расчетный счет, регистрация в налоговой. Если что-то пойдет не так, будет с кого взыскать убытки.

Так, например, поступил житель Нижнего Тагила **Сергей Горюнов**.

– Несколько раз обжегся на сдаче квартиры, – рассказывает он. – В итоге заключил договор о доверительном управлении. Берут фиксированную сумму, в моем случае, жильцы платят 25 тысяч рублей, риелтор берет 3 тысячи. Мне кажется, затраты окупаются.

## Способы защиты

**Александра ГРАЧЕВА,**  
риелтор:



– В договор с арендатором нужно обязательно вносить пункт о запрете сдавать квартиру в субаренду. Тогда при нарушении условий соглашения можно попробовать привлечь нарушителя к ответственности за мошенничество. Правда, в моей практике подобных историй не было, и оценить, насколько эффективно в этом случае работает закон и правоохранители, не могу.

Важно также прописать, кто именно имеет право проживать в квартире. Зачастую договор заключает один человек, а жить в ней может другой или другие. Один человек, он потом стал моим клиентом, самостоятельно сдал жилье мужчине, а поселился там странное семейство, которое разжигало костер на полу и готовило на нем еду.

Ни в коем случае не стоит пренебрегать составлением и подписанием акта приема-передачи квартиры и находящегося в ней имущества. Причем делать это нужно как при заселении жильца, так и при его выезде. Кроме того, необходимо составить и подписать дополнительное соглашение о расторжении договора аренды – иначе арендатор может остаться в квартире, утверждая, что съезжать не обязан.

## Заплати и успокойся

**Арсений АРТЮХ,**  
юрист:



– К легализации арендодателей не мотивировало даже введение специального налогового режима для самозанятых граждан, который в нашем регионе действует с 2020 года. Им воспользовались лишь единицы тех, кто сдает жилье. Почему, непонятно.

Получить статус самозанятого просто, регистрация происходит через Интернет, размер налога – 4 процента от дохода. Тому, кто сдает, к примеру, квартиру за 20 тысяч рублей, налог составит всего 800 рублей. Заплатил – и спи спокойно. Плюс легализованный доход, в отличие от теневого, дает возможность взять ипотечный или другой кредит.

## СПРАВКА

По данным Фонда поддержки предпринимательства Свердловской области на 31 октября 2022 года, в регионе зарегистрированы 167 299 самозанятых. Но там затруднились даже приблизительно оценить, сколько из них занимаются сдачей жилья в аренду.

## Жителям Екатеринбурга предложили купить билеты в космос

В Екатеринбурге уже 12 ноября в ТРЦ Гринвич откроют космический парк приключений для семейного отдыха «Космодрайв».



мент с удивительным генератором Ван де Граафа. Такую физику полюбят даже заядлые двоечники. Все экспонаты интерактивны, ребенок может играть с ними и учиться чему-то новому.

Детям, обожающим творчество, уверены создатели, наверняка понравится зона мастер-классов, где можно мастерить объемную игрушку 3d-ручкой или создать собственную сверкающую вселенную в пробирке.

Узнать о парке подробнее можно на сайте [www.kosmodrive.com](http://www.kosmodrive.com).

По словам создателей, парк не имеет ничего общего с музеем или выставкой, где ничего нельзя трогать, а говорить приходится тихо и скромно.

«Космодрайв» предлагает приключения на любой возраст и вкус: здесь можно прогуляться по МКС в виртуальной реальности, увидеть опыты с электричеством, ощутить гравитацию Юпитера, встретиться с пришель-

цами и многое другое. Чего только стоит шоу с танцующими молниями или экспери-

## Скорая помощь: к кому обратиться, если компании срочно нужен новый сотрудник?



Что делать, если вам срочно нужен сотрудник, а ресурсов для самостоятельного подбора специалиста в компании нет? Самый простой и эффективный вариант в такой ситуации – воспользоваться помощью профессиональных фрилансеров-рекрутеров на HRspace. Это сервис от hh.ru, где работодатели размещают заявки на подбор персонала, а частные рекрутеры находят специалистов любого уровня.

Если у вас нет постоянной необходимости в поиске сотрудников и нет

штатного рекрутера, разовую потребность в найме может закрыть внешний рекрутер. Это удобно, а весь документооборот на себя возьмет сервис HRspace – вам не придется задумываться, как оформлять договор с рекрутером. Более того: можно работать параллельно с несколькими исполнителями для ускорения подбора и благодарить сразу нескольких кандидатов за закрытие вакансии. Кроме того, можно разработчика.

Чаще всего работодатели обращаются к HRspace, чтобы сэкономить свое время на поиске подходящих кандидатов, чтобы

найти персонал в максимально короткие сроки, закрыть сложную вакансию или найти специалистов в другом регионе.

На HRspace можно оставить заявку как на линейный персонал, так и на сложные вакансии узкопрофильных специалистов. Преимуществом внешних рекрутеров – наличие собственной наработанной базы кандидатов, в том числе по конкретному направлению (есть, например, ИТ-рекрутеры со своей базой ИТ-специалистов).

Вам не нужно тратить время на размещение вакансии или доступ к базе – процесс поиска кандидатов

становится заботой ваших исполнителей. Вы платите за результат.

«Самая эффективная схема оплаты – 100% за выход сотрудника, а стоимость вознаграждения должна быть не меньше оклада кандидата. Если вы ищете редкого специалиста или специалиста из высококонкурентной сферы, например ИТ, ставьте более высокое вознаграждение. Это поможет привлечь опытных рекрутеров и сэкономить время на поиске», – рассказывает Анна Осипова, руководитель пресс-службы hh.ru Урал.

«Реклама. Рекламодатель – ООО «Хэдхантер» (hh.ru)»

# Пройдите медицинское обследование бесплатно за один день в рамках «Зеленой субботы»

У жителей Свердловской области есть возможность бесплатно пройти профилактический медицинский осмотр, диспансеризацию взрослого населения, в том числе углубленную после перенесенной коронавирусной инфекции. Что такое диспансеризация, какие обследования в нее входят и где можно записаться на медосмотр? Об этом мы говорим с заместителем главного врача по поликлинической работе ГАУЗ СО «ЦГКБ №24» Ириной Геннадиевной ЯЛЛЕВОЙ.

– Зачем вообще проходить диспансеризацию и что дает этот вид обследования?

– Диспансеризацию нужно проходить в целях раннего выявления хронических неинфекционных заболеваний, являющихся основной причиной смертности и инвалидизации населения. А также для выявления факторов риска, которые и приводят к развитию заболеваний. Также диспансеризация предусматривает разработку рекомендаций для каждого пациента по профилактике факторов риска и развитию хронических неинфекционных заболеваний. Диспансеризация нужна, чтобы сохранить здоровье.

– Почему важно проходить диспансеризацию молодым?

– Потому что беспокоиться о своем здоровье нужно заранее. Часто в молодом возрасте мы не обращаем внимание на первые признаки и игнорируем факторы риска развития хронических неинфекционных заболеваний. Это болезни системы кровообращения, сахарный диабет, хронические болезни органов дыхания, первые признаки новообразований.

На самом деле раковые заболевания выявляются и после 20 лет, нарушения со стороны

сердечно-сосудистой системы, гипертоническая болезнь могут появиться и в 30 лет. И не надо думать, что есть заболевания, которые возникают только в старости. К примеру, сахарный диабет 2 типа может проявиться и в 25 лет. И, как правило, люди приходят к нам уже с серьезными изменениями, когда не то что на работу ходить не могут, а уже не способны даже постели поднять. Не надо запускать свое здоровье до такого состояния! Потому что профилировать и лечить болезни на ранних стадиях намного проще и легче. Например, полип толстого кишечника является доброкачественным образованием, но без должного лечения примерно через 15 лет даже один полип может «перерасти» в рак толстого кишечника. А ведь нужно лишь убрать его, когда он в величину всего пару миллиметров. Но по факту все гораздо печальнее, ведь наши жители всячески игнорируют профилактику колоректального рака и обращаются за помощью уже в пожилом возрасте с запущенным раком толстой кишки 3–4 стадии. Хотя проблему можно было бы решить 10–15 лет назад и не доводить до крайней степени. Поэтому причать себя следить за здоровьем нужно с молодости. Врачи не устают повторять, что приглашают и ждут всех жителей для прохождения профилактического осмотра и диспансеризации, чтобы помочь гражданам сохранить свое здоровье как можно дольше.

– Какие заболевания выявляются чаще всего во время диспансеризации?

– Чаще всего это заболевания системы кровообращения, самым «популярным» из них является гипертония. Также в списке лидеров болезни органов пищеварения, сахарный диабет, болезни органов дыха-



ния и злокачественные новообразования.

– Очень часто наши граждане жалуются, что у них нет времени, чтобы пройти диспансеризацию. Они работают и заняты.

– Специально для работающего населения в больницах Свердловской области организованы «Зеленые субботы», а также продлена работа кабинетов профилактики в поликлиниках по средам в вечернее время, чтобы работающие граждане могли без записи, в порядке живой очереди прийти в поликлинику и пройти диспансеризацию или углубленную диспансеризацию за один день. Кроме того, мы объединили «Зеленую субботу» с работой «кузихи» специалистов и работой прививочных кабинетов. Таким образом, придя на диспансеризацию в субботу, можно и пройти онкоскрининг, и поставить необходимые прививки, в том числе от коронавирусной инфекции. Также медики в рамках проекта «Добро на предприятии» выезжают на крупные предприятия. ЦГКБ №24 в этом плане хорошо взаимодействует с предприятиями Чкаловского района Екатеринбурга. И работники завода приглашаются, чтобы сотрудники без отрыва от производства могли пройти диспансеризацию.

– Где можно пройти диспансеризацию?

– Для того чтобы пройти скрининг, нужно прийти в поликлинику по адресу своего проживания. При себе необходимо иметь паспорт, медицинский полис и СНИЛС. Первый этап диспансеризации можно пройти без прикрепления к лечебному учреждению.

– Почему важно пройти углубленную диспансеризацию после COVID-19?

– Углубленная диспансеризация предназначена для пациентов, которые перенесли новую коронавирусную инфекцию. Проходить ее мож-

## НАША СПРАВКА

За 9 месяцев 2022 года в Свердловской области профилактические мероприятия прошли 628 902 человека.

Выявлено по итогу 365 676 случаев заболеваний. Из них:

- заболевания системы кровообращения – 16 022 случая,
- болезни органов пищеварения – 2 612 случаев,
- сахарный диабет – 1 412 случаев,
- болезни органов дыхания – 1 392 случая,
- злокачественных новообразований выявлено 903 случая.

Из них:

- рак молочной железы – 24,4%,
- ободочной кишки – 9,7%,
- кожи – 10,7%,
- трахеи, бронхов, легкого – 9,1%,
- предстательной железы – 8,1%,
- ректосигмоидного соединения, прямой кишки, заднего прохода (ануса) и анального канала – 7,6%,
- желудка – 5,2%,
- шейки матки – 3,5%,
- губы, полости рта и глотки – 2,2%,
- пищевода – 1,9%,
- тонкого кишечника – 0,6%.

нужно лечить. Мы ждем этих пациентов, чтобы им помочь. Всех, кто переболел COVID-19, мы приглашаем на скрининг через кабинеты и отделения профилактики. Более того, мы работаем с крупными страховыми компаниями, которые подключаются к уведомлению граждан о возможности пройти диспансеризацию, высылают смс-сообщения, автоинформаторы обязывают пациентов и приглашают на углубленную диспансеризацию.

– Какие обследования входят в углубленную диспансеризацию?

– Первый этап углубленной диспансеризации включает: общий и биохимический анализы крови, сатурацию – определение уровня кислорода в крови, тест с шестиминутной ходьбой, спирометрию. Если пациент перенес среднюю или тяжелую степень коронавируса, то проводятся измерение Д-димера на свертывающую систему крови, рентгенография органов грудной клетки. На втором этапе проводится анкетирование, измеряется сатурация и делается УЗИ вен нижних конечностей, УЗИ сердца и компьютерная томография органов грудной клетки.

– Какие обследования входят в обычную диспансеризацию?

– Диспансеризация проходит в два этапа. В первый этап обычной диспансеризации входят анкетирование, общий анализ крови, ЭКГ, измерение веса, роста и индекса массы тела, измерение внутриглазного давления, взятие мазка с шейки матки и цитологическое исследование, маммография у женщин, тест на онкологический маркер «выгоревшего менеджера», а на самом деле это постковидный синдром. Он лечится, и его

ззофагогастроудоденоскопия на выявление рака пищевода, желудка и двенадцатиперстной кишки и проводится консультация у врача терапевта. Это весь спектр обследований, которые подбираются в зависимости от возраста и пола пациента. Этот список взят не просто так, он продуман врачами и клинически доказан. По результатам первого этапа диспансеризации терапевт проводит осмотр, определяет группу здоровья, группу диспансерного наблюдения и при наличии показаний направляет на второй этап диспансеризации.

На втором этапе, если выявлены какие-то функциональные нарушения, поражения или осложнения, пациента направляют к узким специалистам. Например, при подозрении на рак кожи пациент осматривается дерматовенерологом с проведением дерматоскопии. При подозрении на рак толстого кишечника и прямой кишки проводится ректороманоскопия, колоноскопия, осмотр хирурга.

– Ирина Геннадиевна, может у Вас, как врача с многолетним опытом, есть пожелания для свердловчан?

– Очень хочется, чтобы жители Свердловской области и Екатеринбурга задумывались о состоянии своего здоровья почаще. Посещали врача не только когда случится что-то экстренное и считали, что врач – это не человек, который тушит пожар, а тот, кто поможет сформировать здоровый образ жизни и продлит долголетие. Чтобы пациенты больше доверяли врачам и соблюдали рекомендации, которые они дают. Согласитесь, не только от врача зависит здоровье пациента. Чтобы быть здоровым, нужно приложить усилия и самому пациенту.