

Морской волк при капитализме

ЧЕЛОВЕК ДЕЛА

Необычным бизнесом занялся ярославский пенсионер Юрий Федорович Иванов, морской офицер в отставке. Строит жилье. Эка невидаль, скажет кто-то, немало организаций строит его. Вот именно, организаций. А Юрий Федорович – один! И они на продажу, а он – для сдачи внаем.

Досталась ему по наследству половина дома с участком. Так родительский огород и превратился в строительную площадку для первого в Ярославле доходного дома. Имеется в виду постсоветская история. А до революции такие дома образовывали целые кварталы в больших российских городах. Взять огромное трехэтажное здание на Богоявленской площади в областном центре, нынешний главпочтамт. Когда-то было оно доходным домом Пастухова. Разношерстный люд – от студентов до семей крупных чиновников – не чурался съемных квартир.

Детище Иванова не бог весть какая хоромина. Просто приличных размеров двухэтажный дом из силикатного кирпича. Но смотрится впечатляюще, потому как находится на окраине города, среди невзрачных, старых изб. Возводился частями, по мере сил и возможностей. И благодаря наследственному умению – отец нашего героя всю жизнь проработал плотником на фабрике «Парижская коммуна», и неплохим.

Дом с виду неказист – ко-



ФОТО АННЫ СОЛОВЬЕВОЙ

робка, она и есть коробка, хоть и под крышей. Так ведь и в историческом центре Ярославля сейчас немало похожих коробок построено людьми побогаче, не чета Юрию Федорови-

чу, офицеру-отставнику. А тут, в брагинском захолустье, пейзаж уже ничем не испортишь. Зато в свидетельстве о государственной регистрации права гордо звучит: дом, мансарда, на-

значение – жилое, двухэтажный, общая площадь 466 квадратных метров. Без всяких фанфар, перерезания ленточки, без сонма крутящихся вокруг дела подрядчиков он выстроил жи-

лье для сдачи внаем семьям, у которых, как говорится, ни кола ни двора, а таких тысячи. Недаром расплодилось посредников – агентств недвижимости, их в Ярославле с полторы сотни.

При этом найти жилье не так просто. А купить его большому семейству не по карману. Взять ипотечный кредит – означает, во-первых, многолетнюю кабалу, во-вторых, практически двукратную оплату квартиры, ведь банки накручивают огромные проценты.

По закону на своих метрах может Иванов прописать уйму народа. Для того и строился с размахом. Сейчас у него прописано десять человек, не считая детей – те могут жить без регистрации до шестнадцати лет. А чего не жить? Дом новый, теплый, проведен газ, водопровод. В прихожих есть уголок и для кухни – тут плита, раковина, и для ванной. Вот только канализации нет. Но ее нет во всем квартале – это общая беда. Хватило средств у городских властей, чтобы проложить здесь водопроводные трубы – по тысяче и триста миллиметров. Люди и провели себе в дома воду. А вот куда ее девать, коммунальщики не сказали. Местные жители прорыли, как в Средней Азии, арыки, и по ним текут стоки. А куда? Наверное, по безымянному ручью бегут в Волгу. Но это уже забота органов, призванных охранять природу, тем более что их у нас пруд пруди.

Небо над скромным бизнесом Иванова с самого начала не было безоблачным. Вначале у представителей некоторых органов проявился проверяльщицкий зуд. Все-таки странно как-то – сдает жилье в аренду и не тайком. Не на часы и сутки, а на длительный срок. И не мимо, так сказать, государственной «кассы», как делают тысячи квартирных хозяев в Ярославле.

(Окончание на 2-й стр.)

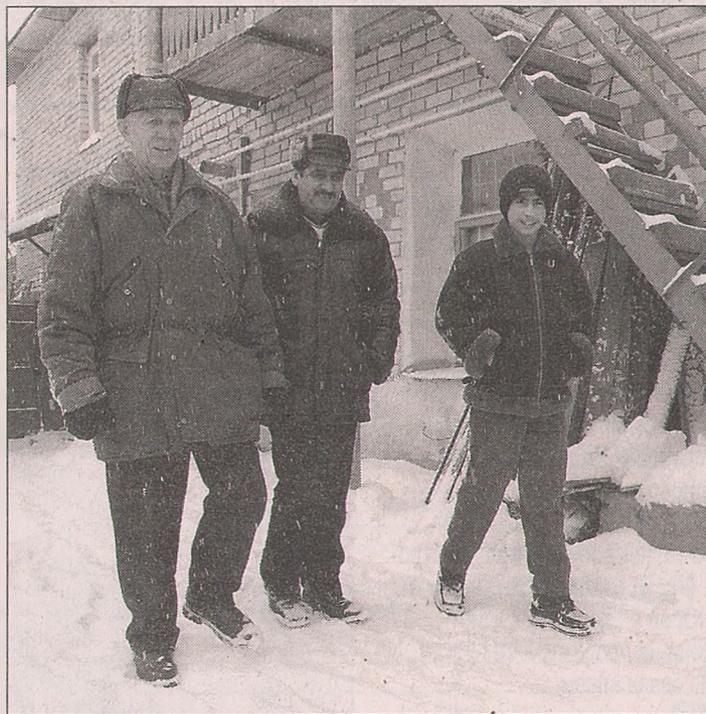
Морской волк при капитализме

(Окончание.
Начало на 1-й стр.)

Иванов сразу поставил свое небольшое предприятие на законные основания. Все в ажуре: налоги платит – тринадцать процентов от доходов раз в год – как штык. А доходы – по две-три тысячи в месяц, в зависимости от площади квартир. Минусует расходы. Плюсует льготы по налогам, положенные при строительстве. Каждого своего «квартиранта» Юрий Федорович стремится зарегистрировать в паспортном столе в милиции.

кументами побегать. Гостиница ему не нужна, да и не на сутки-часы он сдает.

Еще один упрек Иванову: зачем в одном месте столько киргизов? Дело в том, что две квартиры занимают семьи из Киргизии. Мужчины работают на стройке, жены с детьми сидят дома. Мне показались симпатичными эти люди. Хотя едва говорят по-русски. Может, просто испугались – туда часто навевается милиция с проверкой паспортного режима. Намекают: не является ли наш пенсионер организатором незаконной миграции?



Правда, тут-то и случилась загвоздка. Не хотели здесь больше десяти человек прописывать. Говорили: делай гостиницу! Наверное, необычностью своей насторожила идея доходного дома. Пришлось с до-

Меж тем специалисты считают: с точки зрения отечественного законодательства для арендного бизнеса никаких препятствий не существует, нет их для развития рынка доходных домов. Из словаря «Бух-



Фото Анны СОЛОВЬЕВОЙ.

галтерский учет, налоги, хозяйственное право»:

«Доходный дом – жилой дом, в котором все жилые и нежилые помещения без ограничения размера площади предоставляются во временное владение и пользование юридическим и физическим лицам по договорам аренды и коммерческого найма». На Западе этот бизнес привычен, и его идея не вызывает ни у кого отторжения.

Поражает оптимизм Иванова. Морской волк в отставке ударился в капитализм! Затеял новое, неизведанное дело. Борется с препонами. Их у нас в России бывает достаточно, когда идешь не в русле. Ведь вокруг бушует ипотека, пыльным цветом произрастает национальная программа «До-

ступное жилье». Чего вы хотите? За год по Ярославской области аж 316 семей получили от государства поддержку в виде ссуды в десять процентов от стоимости жилья! Радуют или нет такие успехи, но наше государство прочертило генеральную линию: жилье покупать! Потому что оно уже давно почти ничего не строит. А те, кто строят, наваривают крупную прибыль. Правда, застройщики говорят: она уходит на откаты чиновникам. А чиновники чертят нам генеральную линию на покупку «доступного» жилья. И на ипотеку. Получается сказка про белого бычка.

И вот какой-то пенсионер Иванов берет и строит дом. И сдает. Все так просто...

Виктория ГЕФЕЛЕ