

## Что такое апартаменты?

*Апартаменты, если попытаться собрать воедино многочисленные о них упоминания – это изолированные жилые помещения, предназначенные для временного проживания граждан. На вид апартаментные комплексы могут быть очень похожи на обычные дома с квартирами, но отличия есть. Апартаменты строятся на земле, предназначенной для общественной, нежилой застройки, земле которая не была выделена под многоквартирный дом на основании аукциона.*

## В чем же отличия апартаментов от квартир? Попробуем ответить.

### Право собственности и процесс покупки.

В этой части никакого отличия от квартир у апартаментов нет. В ходе строительства апартаменты, как и квартиры приобретаются на основании договоров долевого участия, которые регистрируются в регистрационной палате. Доступна ипотека. Как и с квартирой происходит приемка помещения дольщиком, так же действует пятилетний гарантийный срок на качество строительства и чистовой отделки.

Апартаменты оформляются в собственность без каких-либо ограничений. При Вашем желании собственников (покупателей) может быть несколько – тогда образуется так называемая долевая собственность. Супруги могут приобрести и общую совместную собственность. В последующем апартаменты могут быть проданы, заложены или сданы в аренду также без каких-либо ограничений.

### Прописка.

Законодательство содержит два понятия. Это «постоянная регистрация по месту жительства» и «временная регистрация по месту пребывания». Постоянная регистрация по месту жительства – это тот самый штампик в паспорте, который не имеет ограничений по сроку. Временная регистрация по месту пребывания – это свидетельство, то есть распечатанный лист бумаги, который выдают вам на определенный, обычно до пяти лет, срок.

Порядок временной регистрации, как и ее продления, очень похож на порядок постоянной регистрации. Для регистрации гражданина нужно согласие всех собственников апартаментов.

Поскольку апартаменты это жилье для временного проживания, по аналогии, например с санаторием или общежитием, то в апартаментах оформляется именно регистрация по месту пребывания, которая и используется для доступа к школам, садикам, поликлиникам и т.п.

### Безопасность.

С этой точки зрения у апартаментов серьезное преимущество перед многоквартирным домом. Апартаментные комплексы проектируются по требованиям для общественных зданий, в силу чего всегда имеют вторую, дополнительную лестницу в качестве пожарного выхода, а это немаловажно, хоть и несет дополнительные затраты для застройщика.

### Коммунальные услуги.

Тарифы на тепло- и водоснабжение, водоотведение, для апартаментных комплексов совершенно аналогичны тем, что платят проживающие в квартирах. Неприятно отличается только одна расценка. На электроснабжение. Она примерно в 2,5 раза выше. Однако, нужно иметь ввиду, что в общих коммунальных расходах более 75 процентов составляет тепло, а электричество лишь около 15 процентов. Так что, если сравнить расходы на коммуналку в общем, то переплата по сравнению с аналогичной квартирой не превысит 15-20 процентов.

### Инфраструктура комплекса.

В силу того, что на апартаменты не распространяются нормы многоквартирных домов, застройщик волен сам решать вопросы размещения таких объектов как детские площадки, помещения ТСЖ, зоны озеленения, количества и видов парковок и т.д. Однако, все эти объекты вполне могут присутствовать в том объеме, который будет комфортным для жильцов.

Резюмируя, можно сказать, что наилучшим аналогом апартаментного комплекса является малосемейное общежитие с полной чистовой отделкой. Небольшой размер апартаментов и их высокая плотность позволяет застройщику устанавливать на них привлекательные цены, а у Вас наверняка не будет проблем с продажей этого временного жилья через несколько лет – когда Вы будете готовы перебраться в квартиру побольше.