

ЭКСПЕРТ



ПО НЕДВИЖИМОСТИ



С 4 по 7 июня состоится XIV Национальный Конгресс по недвижимости - событие рынка недвижимости России и СНГ.

Мероприятие пройдет в Москве, в гостинице Холидей Инн «Сокольники». Организаторами выступили: Российская Гильдия риэлторов (РГР), Гильдия риэлторов Московской области (ГРМО) и Московская Ассоциация риэлторов (МАР), при поддержке Торгово-промышленной палаты РФ.

Российская Гильдия риэлторов - крупнейшее российское объединение профессионалов отрасли - предлагает принять участие в ключевом Форуме рынка недвижимости России, ставшем эффективной профессиональной площадкой для обмена опытом, общения и развития деятельности ассоциаций и компаний.

Деловая программа XIV Национального Конгресса по недвижимости включает разноплановые мероприятия, каждое из которых станет полноценным профессиональным событием. На Конгрессе предусмотрены такие форматы обсуждения отраслевых задач, как семинары, панельные дискуссии, мастер-классы, «круглые столы», пресс-конференции, творческие лаборатории.

Организаторами Форума сформирована уникальная команда спикеров - профессионалов рынка недвижимости страны: руководителей региональных сообществ, глав крупнейших международных и российских компаний, действующих в данной сфере недвижимости или представляющих услуги для бизнеса в сфере недвижимости. Участие экспертов такого уровня - залог получения важной и актуальной информации, возможности встречи с крупнейшими фигурами рынка, личного общения, налаживания бизнес- и партнерских отношений.

5 ИЮНЯ в рамках деловой программы Конгресса Гильдия риэлторов Московской области (ГРМО) проведет бизнес-тур «Практика создания, развития и деятельности муниципальных объединений риэлторских компаний на примере Мо-

сковской области». Руководитель бизнес-тура - Андрей Александрович Хромов, Президент ГРМО, генеральный директор ЗАО «Кредит-Центр».

7 ИЮНЯ состоится секция «Ипотека - реальный инструмент продаж» под руководством Николая Михайловича Мазурина, Вице-президента Российской Гильдии риэлторов, председателя Совета директоров группы компаний «Кредит-Центр». В рамках секции будут представлены различные взгляды на актуальные вопросы восстановления рынка ипотеки и все-сторонне рассмотрены различные схемы взаимодействия риэлторов с ипотечными банками и ипотечными клиентами. В том числе и те, в реализации которых участвует РГР.

Одно из ярких и представительных мероприятий в рамках Конгресса - проведение международного семинара на тему «Прогрессивный международный опыт управления жилищными объектами. Новые направления в жилищной политике». Поддержку семинару окажут представители федеральных органов государственной власти. Международный уровень семинара обусловлен участием представителей ведущих международных риэлторских и инвестиционных компаний, специалистов по жилищной политике США, Германии, Чехии, Польши.

Организаторы семинара ставят несколько задач: это изучение опыта жилищной политики других стран, доступ к новым технологиям работы, анализ собственного накопленного опыта, формирование цивилизованных прозрачных отношений в сфере управления жилищными объектами.

Семинар станет площадкой, где специалисты рынка недвижимости различных стран, представители власти и средств массовой информации смогут оценить текущее состояние, определить актуальные направления для дальнейшей работы и развития.

Цены в Раменском в апреле

Мартовский рынок можно оценить как классический. Квартиры выставлены продавцами, ориентирующимися по максимальным значениям уже имеющихся в продаже квартир. Не находят покупателя в течение 1-3 месяцев - снижают в цене до реальной, продают. На этом фоне особенно интересно выглядят квартиры и комнаты, хозяева которых вдохновенно ищут покупателей в соответствии со своими представлениями о ценах своего имущества и упорно не снижают цену уже полтора-два года.

Ситуация с ценами на рынке недвижимости Раменского по состоянию на начало апреля 2011 года следующая:

1-комн. квартиры			
вид	параметры	Цена (млн руб.)	Изменение цены за месяц (%)
«хрущевки»	Общая площадь - 30-32 м ² комната - 17 м ² , кухня - 6 м ²	2,2-2,3	0
типовые	Общая площадь - 33-37 м ² комната - 17-18 м ² , кухня - 6,9-8,5 м ²	2,6-2,7	0
В домах-новостройках последних 10 лет	Общая площадь - 40-48 м ² комната - 18-24 м ² , кухня - 10 м ²	3,1-3,3	0
2-комн. квартиры			
вид	параметры	Цена	Изменение цены за месяц (%)
«хрущевки»	Общая площадь - 42-43 м ² жилая - 29-31 м ² , кухня - 6-6,5 м ²	2,6-3,0	0
типовые	Общая площадь - 48-56 м ² жилая - 29-30 м ² , кухня - 7-9 м ²	3,6-3,9	- 1
В домах-новостройках последних 10 лет	Общая площадь - 65-70 м ² жилая - 35-42 м ² , кухня - 10-12 м ²	4,2-4,6	+2
3-комн. квартиры			
вид	параметры	Цена	Изменение цены за месяц (%)
«хрущевки»	Общая площадь - 56-59 м ² жилая - 33-40 м ² , кухня - 5,5-6 м ²	3,2-3,6	0
типовые	Общая площадь - 63-72 м ² жилая - 39-41 м ² , кухня - 7-12 м ²	4,2-4,5	0
В домах-новостройках последних 10 лет	Общая площадь - 85-96 м ² жилая - 45-50 м ² , кухня - 10-14 м ²	5,1-5,6	0

Традиционно в те же дни Российская Гильдия риэлторов проводит ежегодный съезд. На XX юбилейном съезде РГР предстоят выборы Президент-электа Гильдии.

Значимость Конгресса не только в обмене опытом, но и в том, что будущее риэлторского бизнеса лежит за профессиональными объединениями с едиными стандартами практики, позволяющими обеспечить гражданам безопасность сделок с недвижимостью и их доверие.

В рамках Конгресса традиционно будут определены лауреаты Почетного знака имени В.А.Кудрявцева и подведены итоги ежегодного национального конкурса «Профессиональное признание». Церемония награждения лауреатов Конкурса всегда проходит в торжественной обстановке и является кульминацией проделанной работы.

По результатам подведения ито-

гов национального конкурса «Звезда Подмосковья» в 2010 г. группа компаний «Кредит-Центр» (представитель Раменского района) стала призерам Всероссийского конкурса в номинации «Лучший интернет-сайт риэлторской компании 2010»! Заявки на участие в данной номинации в течение года подавались агентствами недвижимости из Ростова-на-Дону, Екатеринбурга, Новосибирска, Москвы, Санкт-Петербурга и других крупных городов России.

По результатам работы жюри был выявлен еще один победитель из Раменского района. В номинации «Лучший дебют» первое место присудили корреспонденту газеты «Родник» Яне Гарбузовой.

КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ:
Тел: +7 (495) 632-11-79, +7 (499) 261-96-80, +7(499) 261-03-98
E-mail: congressrgr@rgr.ru; rgr@rgr.ru; manager@rgr.ru

Вопрос – ответ

➤ **Здравствуйте! Купила квартиру, а предыдущий хозяин уверяет, что подпись в договоре купли-продажи не его. Хочет подать в суд, я сторона третья. Но в ксерокопии договора купли-продажи моего продавца и предыдущего хозяина нет подписи нотариуса, но есть две печати регистратора УФРС, в том числе «Сделка купли-продажи оформлена». Мог ли регистратор допустить подпись договора другим человеком и несет ли он материальную ответственность?**

Анастасия



Сергей Иванович РЯБЧИКОВ,
исполнительный директор
ООО «Кредит-Центр
недвижимость»,
(496 46) 7-08-25,
(495) 778-72-75,
www.credit-center.ru

С точки зрения правильного исполнения инструкции регистратор, принимающий документы, такого допустить не мог.

Но... зарплата регистраторов намного ниже, чем возлагаемая на них ответственность. Поэтому в вашем случае ответ даст только графологическая экспертиза.

Именно поэтому я рекомендую оформлять сделки купли-продажи даже нашедшим друг друга самостоятельно людям через солидную риэлторскую фирму с обязательным сохранением договора и квитанций об оплате, тем более что такие услуги сейчас недороги.

Стоимость, например, наших услуг составляет от 3 до 12 тыс. руб. в зависимости от имеющегося у вас комплекта документов. Естественно, учитывая величину цен, что только недобросовестный продавец, знающий о том, что в его документах есть «белые пятна», будет категорически отказываться от предложения обратиться на фирму.

➤ **Добрый день! Возможно ли обменять частный дом на две квартиры?**

Сергей



Юлия Юрьевна БЕЛОВА,
заместитель директора
ООО «Агентство
недвижимости
«Кредит-Центр»,
(498 48) 3-36-30, 4-73-76,
(495) 556-56-65,
(495) 978-96-60,
www.credit-center.ru

Лучше всего данную сделку проводить посредством купли-продажи. Такой вид сделки называется альтернативной сделкой. Процесс продажи и подбора объектов происходит одновременно. Когда на ваш объект будет найден покупатель, и вы подберете себе устраивающие вас объекты недвижимости, будут назначены сделки купли-продажи. Все, как правило, происходит в один день.

Чтобы правильно понять процесс продажи и покупки, желательно проконсультироваться у специалистов непосредственно в офисе.

Данный вид обмена (путем купли-продажи) достаточно трудоемок и затратен по времени, но вполне осуществим. Наши специалисты имеют большой опыт подобных обменов.

➤ **Правда ли, что банки сейчас предоставляют льготные условия своим клиентам: снижают процентную ставку по кредитам и величину первоначального взноса. Стоит ли сейчас брать ипотеку или условия по ипотеке со временем еще улучшатся?**



Светлана Владимировна МАРОЧКИНА,
заместитель
исполнительного директора
ООО «Кредит-Центр
недвижимость»,
(496 46) 7-00-08,
(495) 544-39-49,
www.credit-center.ru

В настоящее время многие банки проводят для потенциальных клиентов различные акции и выгодные предложения, в которых условия выдачи кредитов существенно отличаются от стандартов в

лучшую сторону. Например, в Сберегательном банке 8 марта стартовала акция «8-8-8». Эта программа действует с 8 марта по 30 июня 2011 г. в рамках программы жилищного кредитования на строящиеся дома. Согласно данной программе ставка по кредиту - всего 8% на весь срок кредитования, на 8 лет. Решение по кредиту принимается за 8 дней. Основное ее преимущество для клиента очевидно - всего 8% годовых. Однако здесь тоже надо смотреть, насколько данная программа приемлема для клиента. Есть и свои нюансы. Например, по данной программе первоначальный взнос должен составлять не менее 50%, тогда как по стандартной программе - всего 15%. Максимальный срок кредитования по стандартной программе выше - 30 лет. Но по стандартной программе ставка по кредиту - уже от 12% и выше. То есть везде надо смотреть наиболее приемлемые для себя условия.

Сейчас достаточно много возможностей для приобретения квартиры по ипотеке и есть, из чего выбирать. Вполне возможно выбрать наиболее приемлемое для себя спецпредложение того или иного банка. Некоторые банки делают скидки для владельцев зарплатной карточки банков и т.д.

➤ **Добрый день! На данный момент покупка квартиры мне не по силам, подыскиваю жилье в аренду в Раменском, возможно, загородное жилье. На какую сумму мне ориентироваться?**



Ольга Евгеньевна МАМОНТОВА,
директор
ООО «Удачный выбор»,
(496) 46-1-73-75,
46-1-73-77,
www.udachavibor.ru

Аренда жилой и коммерческой недвижимости - это услуги, которые никогда не теряют своей актуальности. Аренда квартир и комнат, посуточная аренда квартир востребована всегда. Если вы не можете себе позволить приобретение квартиры, аренда - доступная и приемлемая альтернатива.

Аренда загородной недвижимости как в летний, так и в зимний период, также актуальна. Если люди активны, то аренда - лучший способ жить там, где удобно.

В любом случае важен ценовой вопрос. Цены на аренду разнообразны - это зависит от очень многих факторов: типа и места расположения арендуемого помещения, удаленности от объектов инфраструктуры, класса внутренней отделки и так далее.

Приблизительно они таковы:

1-к. кв. - от 14 - до 18 т. р.

2-к. кв. - от 18 - до 23 т. р.

3-к. кв. - от 25 т. р.

Комнаты - от 8 т. р.

Загородная недвижимость - цены договорные.

➤ **Есть ли сейчас предложения квартир в новостройках с улучшенной отделкой в Раменском районе и что она из себя представляет?**



Екатерина Юрьевна ИГНАТЬЕВА,
ведущий менеджер
отдела реализации
ЗАО «ЮИТ Московия»,
(495) 971-31-33,
www.yit-dom.ru

На данный момент в г. Раменское можно приобрести квартиру с улучшенной отделкой как уже в построенном доме, так и в доме, находящемся на начальном этапе строительства.

Подобные квартиры пользуются у людей, желающих совершить бюджетную, но в то же время качественную, покупку. Ведь приобретая такое жилье, значительно экономится как время и собственные силы, так и средства, поскольку застройщик, ремонтируя большой объем квартир, получает существенные скидки на стройматериалы и себестоимость отделочных работ значительно ниже, чем при самостоятельном ремонте.

Эти квартиры, полностью готовые к проживанию, в которых используются качественные материалы: ламинат, керамическая плитка, обои, современные межкомнатные двери. Устанавливается санфаянс, входная металлическая дверь и прочее.

➤ **Я подарил соседу комнату, а он мне свою приватизированную однокомнатную квартиру с большим долгом по коммунальным платежам, которые я оплатил. Через год приехал его сын, они решили расторгнуть дарственную, оказывается, он там был прописан ранее. Чем для меня может закончиться этот процесс?**

Алексей



Аркадий Германович ИСАКОВ,
управляющий делами
агентства недвижимости
«Триал»,
(495) 558-42-53, 744-56-68,
<http://trialinfo.ru/>

В соответствии со статьей 292 ч.2 ГК РФ следует, что переход права собственности на жилой дом или квартиру к другому лицу является основанием для прекращения права пользования жилым помещением членами семьи прежнего собственника, если иное не установлено законом.

Однако если сын, при приватизации квартиры, нотариально отказался в пользу отца от приватизации квартиры, впоследствии подаренной вам, то у него сохраняется право постоянного бессрочного пользования квартирой и выселить его не получится. С тем, что квартира стала вашей собственностью, они сделать ничего не смогут. Вопрос выписки сына решайте мирным путем. А в будущем обращайтесь в агентство к профессионалам, чтобы избежать подобных недоразумений.

➤ **Может ли банк отказать мне в выдаче кредита именно на ту квартиру, которую я подобрал?**



Оксана Васильевна УВАРОВА,
специалист по работе
с недвижимостью
ООО «Зеленый город»,
(496 46) 1-15-75,
(495) 768-22-26,
www.agencygreencity.ru

Да, конечно. Обращаясь за кредитом, поинтересуйтесь, какие требования предъявляются к залоговой недвижимости. Обычно они стандартные.

Общее для всех, это должно быть ликвидное жилье пяти и выше этажей, иметь не печное отопление, не деревянные перегородки и др.

Банк проводит оценку приобретаемого жилья. Оно должно быть не меньше цены договора купли-продажи приобретаемой квартиры. Квартира обязательно проверяется банком на соответствие кредитному продукту. Заемщик может дополнительно заказать юридическое сопровождение сделки в адвокатском бюро. Рекомендуется запросить независимое адвокатское расследование чистоты продукта. Запросить и представительские услуги в отношениях с банком, оценщиком, страховой компанией. Получить консультацию и оценку кредитного договора, договора страхования, др. документов.

➤ **Добрый день! Подскажите, пожалуйста, среднюю стоимость сотки земельного участка в юго-восточном направлении Подмоскovie.**



Антон Леонидович КОРНИЕНКО,
коммерческий директор
ООО «Земли Московии»,
(495) 99-741-99,
www.zemmo.ru

Наиболее привлекательную стоимость демонстрируют земельные участки без подряда в организованных коттеджных поселках. Так, земельный участок, к примеру в Воскресенском районе, можно приобрести по цене от 10 000 руб. за сотку. Средняя же цена сотки в организованном коттеджном поселке без подряда в Раменском районе начинается от 35 000 руб. За эти деньги можно приобрести участок, расположенный в строящемся поселке, на огороженной и охраняемой территории. Что немаловажно, значительная доля таких участков расположена в непосредственной близости от небольших рек и озер.

Новостройки

**Раменское,
жилой комплекс
«Северный парк»,
Северное шоссе,
корпус 1**



Ведется строительство 4-секционного монолитно-кирпичного дома переменной этажности 22-19-17-16. Плановый срок окончания строительства - конец 2011 г. В вестибюлях секций расположены помещения для консьержей, кладовая для детских колясок. Для жильцов предусмотрены лифты грузоподъемностью 400 и 630 кг. Новый дом будет отличаться оригинальным, запоминающимся внешним обликом. Высота жилых помещений (от пола до потолка) - 3,0 м. В квартирах окна ПВХ с двойным стеклопакетом, лоджии остеклены. На верхних этажах дома архитектурно-планировочными решениями предусматриваются двухуровневые квартиры (пентхаусы) площадью от 104 кв. м до 227 кв. м.

Цены, указанные ниже, действуют до 01.05.2011 г. при оплате В РАССРОЧКУ. При единовременной оплате (в течение 10 дней после регистрации договора долевого участия) предоставляется дополнительная скидка 5 % к указанной цене.

Дополнительная информация на сайте: www.credit-center.ru

✓ **1 к. кв.**, общ. пл. 43,6-48,1 кв. м, кухни 10,9-11,0 кв. м. **Цена: 2,153-2,239 млн руб.**

✓ **2 к. кв.**, общ. пл. 68,8-70,0 кв. м, кухни 10,9-11,4 кв. м. **Цена: 3,054-3,42 млн руб.**

✓ **3 к. кв.**, общ. пл. 74,4-80,0 кв. м, кухня 11,3-11,4 кв. м. **Цена: 3,322-3,617 млн руб.**

Приобретение квартир:
ООО «Кредит-Центр недвижимости», тел.: **(496 46) 7-08-25, 7-00-08, (495) 778-72-75, (495) 544-39-49;**

ООО «Агентство недвижимости «Кредит-Центр», тел.: **(496 48) 4-73-76, (495) 556-56-65;**

ООО «Зеленый город», тел.: **(496 46) 1-15-75, (495) 768-22-46, (495) 768-22-26.**

**Раменское,
ул. Чугунова, д. 26-30**



Ведется строительство 7-секционного кирпично-панельного жилого дома (серии В-2005) переменной этажности. Плановый срок окончания строительства - III-IV квартал 2011 г.

В корпусе запроектирован набор одно-, двух-, трехкомнатных квартир. Квартиры в секции №27 будут сдаваться с полной отделкой, в остальных секциях - без отделки. Высота жилых помещений (от пола до потолка) - 2,7 м. В квартирах предусматривается следующее остекление: окна и двери лоджий - ПВХ с двухкамерным стеклопакетом; остекление лоджий - алюминиевый профиль, одинарное остекление. Цены, указанные ниже, относятся к квартирам без отделки.

Дополнительная информация на сайте: www.credit-center.ru

✓ **1 к. кв.**, общ. пл. 43,86-45,79 кв. м, кухни 10,9-11,0 кв. м. **Цена: от 2,59 млн руб.**

✓ **2 к. кв.**, общ. пл. 64,17-67,04 кв. м, кухни 10,9-11,4 кв. м. **Цена: от 3,486 млн руб.**

✓ **3 к. кв.**, общ. пл. 88,2 кв. м, кухня 11,4 кв. м. **Цена: от 4,59 млн руб.**

Приобретение квартир:
ООО «Кредит-Центр недвижимости», тел.: **(496 46) 7-08-25, 7-00-08, (495) 778-72-75, (495) 544-39-49;**

ЗАО «ЮИТ Московия», тел.: **(495) 229-75-77, (495) 971-31-33.**

**Жуковский,
мкрн. 5А,
ЖК «Фрегат», д. 11-13
(сданы)**



Введенные в эксплуатацию монолитно-кирпичные жилые дома. Планировочные решения предусматривают 1, 2 и 3-комнатные квартиры различной площади, расположенные на 2-17 этажах, и 2, 3 и 4-комнатные двухуровневые квартиры, расположенные на 17 и техническом этажах здания. На первом этаже дома предусмотрена автостоянка закрытого типа на 15 машиномест.

Дополнительная информация на сайте: www.credit-center.ru

✓ **1 к. кв.**, общ. пл. 45,3-55,78 кв. м, жилая 17,55-20,19 кв. м, кухня 10,57-13,04 кв. м. **Цена: от 3,103 млн руб.**

✓ **2 к. кв.**, общ. пл. 61,78-75,12 кв. м, жилая 25,12-34,65 кв. м, кухня 10,74-13,04 кв. м. **Цена: от 3,78 млн руб.**

✓ **3 к. кв.**, общ. пл. 80,04-109,79 кв. м, жилая 34,15-50,56 кв. м, кухня 12,77-29,94 кв. м. **Цена: от 4,89 млн руб.**

Приобретение квартир:
ООО «Агентство недвижимости «Кредит-Центр», тел.: **(496 48) 4-73-76, (495) 556-56-65;**

ЗАО «ЮИТ Московия», тел.: **(495) 971-09-10, (496 48) 4-26-25.**

**Раменское,
жилой комплекс
«Северный парк»,
корпус 2**

Начинается строительство дома, входящего в жилой комплекс «Северный парк»,



возводимого в рамках реализации проекта застройки квартала в границах ул. Мира, ул. Профсоюзная и Северного шоссе. Плановый срок окончания строительства - 3 квартал 2012 г. Дом состоит из одной 23-этажной секции. Предусмотрены четыре скоростных лифта. Высота жилых помещений - 3,0 м.

Дополнительная информация на сайте: www.credit-center.ru

✓ **1 к. кв.**, общ. пл. 43,5-48 кв. м, жилая 17-20,5 кв. м, кухня 12-13,1 кв. м, лоджия. **Цена: 1,783-2,016 млн руб.**

✓ **3 к. кв.**, общ. пл. 81,4 кв. м, жилая 49,3 кв. м, кухня 13 кв. м, 2 лоджии, 2 с/у. **Цена: 3,337 млн руб.**

Приобретение квартир:
ООО «Кредит-Центр недвижимости», тел.: **(496 46) 7-08-25, 7-00-08, (495) 778-72-75, (495) 544-39-49;**

ООО «Агентство недвижимости «Кредит-Центр», тел.: **(496 48) 4-73-76, (495) 556-56-65;**

ООО «Зеленый город», тел.: **(496 46) 1-15-75, (495) 768-22-46, (495) 768-22-26.**

**Раменское,
ул. Приборостроителей**

Ведется строительство 17-этажного 9-секционного монолитно-кирпичного дома.

Плановый срок окончания строительства - 1 квартал 2012 г. Высота жилых помещений: 2,7 м. Дом сдается с предчистовой отделкой. В квартирах предусмотрено: остекление балконов и лоджий, входная металлическая дверь, разводка электрической проводки, гидроизоляция санузла, пожарная сигнализация, конвекторы, стяжка, выравнивание стен.

Дом отличается удачным местоположением и развитой окружающей инфраструктурой: магазины, аптеки, поликлиника (15 мин. пешком), детский сад (2008 г. постройки, 5 мин. пешком), школа с современным оборудованием для учебного процесса 2009 г. постройки (1 мин. пешком), автобусная остановка (1 мин. пешком).

Дополнительная информация на сайте: www.credit-center.ru

✓ **1 к. кв.**, общ. пл. 39,5-41,7 кв. м, жилая 18-18,4 кв. м, кухня 11,3-11,7 кв. м. **Цена: 1,934-2,072 млн руб.**

✓ **2 к. кв.**, общ. пл. 56,7-77,8 кв. м, жилая 29,9-36,5 кв. м, кухня 11,7-13,8 кв. м. **Цена: 2,663-3,655 млн руб.**

✓ **3 к. кв.**, общ. пл. 84,8-101,6 кв. м, жилая 44,2-54,6 кв. м, кухня 11-13,3 кв. м. **Цена: 3,817-4,572 млн руб.**

Приобретение квартир:
ООО «Кредит-Центр недвижимости», тел.: **(496 46) 7-08-25, 7-00-08, (495) 778-72-75, (495) 544-39-49;**

ООО «Зеленый город», тел.: **(496 46) 1-15-75, (495) 768-22-46, (495) 768-22-26.**

Специалисты Гильдии риэлторов Московской области стали первыми обладателями партнерских сертификатов Среднерусского банка

25 марта 2011 г. в здании Среднерусского банка прошло вручение первых 20 партнерских сертификатов членам Гильдии риэлторов Московской области. Мероприятие проходило в рамках сотрудничества банка и риэлторского профессионального объединения в области ипотечного кредитования. Из них шесть специалистов - из группы компаний «Кредит-Центр» (г. Раменское и г. Жуковский).

Совместная работа Гильдии риэлторов Московской области и Среднерусского банка началась более полугода назад и в настоящее время регламентируется Партнерским стандартом, принятым в ноябре 2010 г. Партнерское соглашение подразумевает создание процедуры взаимодействия агентств недвижимости и банка, обучение и тестирование агентов с последующей выдачей сертификата, свидетельствующего о получении аттестата Среднерусского банка и особый сервис банка в отношении аттестованных риэлторов, в том числе предоставление персонального менеджера по ипотечному кредитованию.

По словам Андрея Хромова, президента Гильдии риэлторов Московской области, наиболее активные агентства недвижимости, ориентированные на предоставление максимального количества услуг для своих клиентов, активно изучают возможности по кредитным программам и нацелены на эффективное взаимодействие со Среднерусским банком - лидером на рынке ипотеки.

«Тридцать процентов всех сделок на рынке недвижимости приходится на ипотеку. Эта цифра будет расти, поэтому одной из важнейших задач Среднерусского банка является качественное и количественное увеличение предоставленных кредитов на улучшение жилищных условий жителей Московской области, в том числе за счет активного сотрудничества с риэлторами», - комментирует и.о. председателя Среднерусского банка Сбербанка России Юрий Исмагилов.

Пресс-служба Гильдии риэлторов Московской области, www.grmonpr.ru

Коттеджный поселок «Малиновка»

«Малиновка» - это общее название для четырех коттеджных поселков: «Малиновка», «Малиновка land», «Малиновка VIP» и «Малиновка Forest», которые расположены в 41 км от МКАД по Егорьевскому шоссе. «Малиновка» - это жилой комплекс, который находится на огороженной охраняемой территории на земельном участке 86 га и включает в себя 450 участков.

«Малиновка» - это хорошая транспортная доступность, безопасность проживания, современные инженерные коммуникации, оптимальное количество коттеджей. Мощные центральные коммуникации делают проживание в поселке комфортным и удобным в любое время года. Коттеджи обеспечены всеми инженерными коммуникациями: есть централизованное водоснабжение, магистральное газо- и электроснабжение, городская канализация, дренаж, ливнесток.

Можно приобрести участок в поселках как с домом, так и без подряда. «Малиновка» предлагает большое количество специальных предложений по стоимости и оплате участков и домов, чтобы вы могли найти вариант, который устроит именно вас. Возможна ипотека, взаимозачет и рассрочка платежа.

➤ **Участок 8 соток в поселке «Малиновка land» - 960 000 руб.;** рядом лес, озеро, все городские коммуникации по границе, удобное транспортное сообщение.

➤ **Дом 130 кв. м на участке 6 соток, газ, электричество, вода, канализация; лес, каскад озер, 4 126 000 руб.**



**По поводу приобретения
звоните по телефонам: (495) 99-741-99,
(916) 352-92-67, www.zemmo.ru**

Земельные участки



Гжель с., Егорьевское ш., 40 км от МКАД, участок 7,5 сот., свет по границе, удобные подъездные пути, в 10 мин. от ж.д. ст. 55 км. Рядом лес, река Гжелка, церковь, святой источник. **Цена: 700 000 руб.** «Кредит-Центр» (Жуковский), (495) 556-56-65.



Новорязанское ш., 45 км от МКАД, земельный участок 11 соток под строительство жилого дома. **Цена: 700 000 руб.** «Кредит-Центр» (Жуковский), (495) 556-56-65.



Район **Соколово-Хомьяново, д.Заворово**, участок расположен в садовом товариществе **СНТ «Малиновка»**. Правильной формы 10 соток. Свет проведен и оплачен. Подъезд круглогодично. Товарищество застроено на 40%. Красивое место, рядом лес. **Цена: 750 000 руб.** «Кредит-Центр» (на Воровского), (496 46)7-08-25, (495) 778-72-75.

СНТ « Журавушка» д.Рылеево, 8 сот., свет по гран. **Цена: 800 000 руб.**

СНТ «Калинка», 6,4 сот. + дом щит. S - 5х4 м, скважина, душ, хозблок. **Цена: 1 100 000 руб.** «Удачный выбор» (Раменское), (49646)1-73-75, (903) 293-63-23.

Новохаритоново п. Егорьевское шоссе, 40 км от МКАД, участок 12 соток, ИЖС (электричество, газ). Хороший подъезд (асфальт). Развитая инфраструктура. **Цена: 1 400 000 руб.** (Область) 8-926-582-28-55.

Пласкинино д., 15 сот., шир. 19 м, свет и газ рядом. **Цена: 1 500 000 руб.** «Удачный выбор» (Раменское), (49646) 1-73-75, (903) 293-63-23.

Донино д., 30 сот, свет и газ по гран., на уч. дом недостр. **Цена: 1 800 000 руб.** «Удачный выбор» (Раменское), (49646) 1-73-75, (903) 293-63-23.

Трошково д. Егорьевское шоссе, 40 км от МКАД, дом 40 кв. м. Участок 25 соток, ИЖС (электричество, газ). Хороший подъезд. **Цена: 2 400 000 руб.** (Область) 8-926-582-28-55.

Раменское г., КИЗ «Гостица». Новорязанское шоссе, 35 км от МКАД, участок 8 соток (расположен в черте города). ИЖС 23х35. Без строений. Забор. Все коммуникации. **Цена: 2 400 000 руб.** (Область) 8-926-582-28-55.

Хрипань д. Новорязанское шоссе, 30 км от МКАД, участок 15 соток, прямоугольной формы. ИЖС (электричество). Рядом ж/д станция. Лес, озеро.

Хороший подъезд. **Цена: 2 800 000 руб.** (Область) 8-926-582-28-55.

Кратово: 25 км. МКАД, Егорьевское ш., 17 с., все коммуникации центральные, правильной формы, кругом сосны. **Цена: 8 100 000 руб.** АН «Триал», <http://trialinfo.ru/>, 8-916-368-38-38, 8-963-711-79-89.

Кратово: 25 км. МКАД, Егорьевское ш., 24 с., все коммуникации центральные, правильной формы, кругом сосны. **Цена: 12 000 000 руб.** АН «Триал», <http://trialinfo.ru/>, 8-963-711-79-89.

Дома



Поповка д., Садовая, 1/3 Егорьевское ш., 27 км от МКАД, доля дома, комната 12 кв. м, терраса - 12 кв. м, газ, участок 8 соток. **Цена: 1 000 000 руб.** «Кредит-Центр» (на Воровского), (496 46)7-08-25, (495)778-72-75.



Новохаритоново д., Егорьевское ш., 42 км от МКАД, 1/3 жилого дома. Требуется капитальный ремонт. В доме эл-во, русская печь, газ по границе, участок 8 соток (Площадь участка уточняется по результатам межевания до 12 соток). Вода - колодец. В 3-х минутах великолепное озеро (пляж, рыбалка), река Дорка, магазины, школа, больница. Отличное транспортное сообщение с Москвой. **Цена: 1 300 000 руб.** «Кредит-Центр» (Жуковский), (495) 556-56-65.



«Спартак» п., ул.Парковая, Новорязанское ш., 15 км от МКАД, дом деревянный барачного типа. Отдельная квартира общей площадью 33 кв. м, (комната 22 кв. м, кухня 6 кв. м, с/у). Состояние хорошее. Отопление, канализация, водопровод - центральные, горячая вода-бойлер, на кухне балонный газ для плиты. Под окнами огород. Развитая инфраструктура. Хорошее транспортное сообщение с Москвой. **Цена: 1 700 000 руб.** «Кредит-Центр» (Жуковский), (495) 556-56-65.



Торопово д., Новорязанское ш.,

47 км от МКАД, 1/2 доля жилого дома, бревно, площадью 30 кв. м. В доме эл-во, центральный водопровод на участке, отопление - печь, газ по границе участка, туалет на улице. Земельный уч-ок 18 соток. На уч-ке баня, плодовые деревья и кустарники, цветы. Подъезд - асфальт. **Цена: 1 700 000 руб.** «Кредит-Центр» (Жуковский), (495) 556-56-65.



Донино д., Егорьевское шоссе, 50 км от МКАД, 1/2 доля дома, дерево + кирпич, 50 кв. м, кухня, 2 комнаты, терраса. Земельный участок 12 соток, правильной формы, широкий. **Цена: 2 000 000 руб.** «Кредит-Центр» (на Воровского). (496 46)7-08-25, (495)778-72-75.



Наталино д., Новорязанское шоссе, 60 км от МКАД. Земельный участок 20 соток, прямоугольной формы. Дом общей площадью 24 кв.м. Коммуникации - электричество, вода - колодец. **Цена: 2 000 000 руб.** «Кредит-Центр» (Юбилейный), (496 46) 7-00-08, (495) 544-39-49.



Воскресенский р-н, д.Цибино, ул.Центральная, 45 км от МКАД. Часть дома общей пл. 39,7 кв. м, в доме электричество, отопление печное, газ по границе. Участок 16,9 кв. м, ПМЖ, асфальтированный подъезд. **Цена: 2 100 000 руб.** «Кредит-Центр» (Юбилейный), (496 46) 7-00-08, (495) 544-39-49.



Кратово, ул.Малаховская, Новорязанское ш., 17 км от МКАД, стародачное место, доля (32/200) жилого дома, бревно, 1-этажный, площадь доли 55,5 кв. м + холодная мансарда. В доме кухня (7,4 кв. м), 2 комнаты (23; 15,1 кв. м), газ (АОГВ), эл-во, центральный водопровод, земельный участок 2 сотки (не приватизирован), сосны. Рядом красивое озеро Кратовское. **Цена: 2 400 000 руб.** «Кредит-Центр» (Жуковский), (495) 556-56-65.



Раменский район, **с.Малахово** (рядом д.Рыбаки), Новорязанское шоссе. Дом крепкий деревенский, бревно, S60 кв. м. Электричество в доме, колодец на участке. Красивое, тихое место, выход на речку Гжелка, хороший асфальтированный подъезд, с видом на храм. Участок 12 соток, сад, плодовые деревья. 15 мин. пешком до реки Москва. **Цена: 2 700 000 руб.** «Кредит-Центр» (на Воровского), (496 46)7-08-25, (495)778-72-75.



1/2 доля дома в обжитом пос.**Верея**, вблизи г.Жуковский. Рядом транспорт, чтобы добраться до г.Москвы. Дом для постоянного проживания с правом прописки, в хорошем состоянии, с коммуникациями. В доме общ. площадь 60 кв. м: терраса, кухня, зал 36 метров, маленькая комната, сан.узел. При доме ухоженный приусадебный участок 3 сотки, плодовый сад, кустарники. Шагговая доступность до сети магазинов на разный вкус. **Цена: 2 700 000 руб.** «Кредит-Центр» (на Воровского), (496 46)7-08-25, (495)778-72-75.



Кузнецово д., Новорязанское шоссе, 45 км от МКАД. Деревенский дом общей площадью 50 кв. м. Газ, электричество в доме, отопление - АОГВ. Земельный участок 17,7 соток, правильной формы. Подъезд - асфальт. 15 минут до станции «Загорново». **Цена: 3 000 000 руб.** «Кредит-Центр» (Юбилейный), (496 46) 7-00-08, (495) 544-39-49.

Заворово: 38 км от МКАД, дача в СНТ, участок 10 с. Дом зимний 100 кв. м, 2 этажа, гостевой дом 240 кв. м, 2 этажа, вода скважина, электр. 380 в, все коммуникации, кроме газа, сауна, беседка, гараж, навес для машин. **Цена: 5 000 000 руб.** АН «Триал», <http://trialinfo.ru/>, 8-916-368-38-38.

Кратово: 25 км МКАД Егорьевское ш., дома 2 эт., 60/30/10 кв.м, все коммуникации центральные, 6 мин. пешком от жд. «Отдых». **Цена: 5 500 000 руб.** АН «Триал», <http://trialinfo.ru/>, 8-916-368-38-38, 8-963-711-79-89.

Совхоз, 11 сот. + дом 200 кв. м, свет, газ, вода, канал. **Цена: 9 300 000 руб.** «Удачный выбор» (Раменское), (49646)1-73-75, (903) 293-63-23.

Квартиры

1-к. квартиры в Раменском

√ **1-к. кв-ра, ул.Гурьева**, д.15/1, 2/5 кирп., 18,6/13,4/ с/у совм. **Цена: 1 900 000 руб.** «Кредит-Центр» (в Жуковском) (496 48) 3-36-30, (495) 556-56-65

√ **1-к. кв-ра, ул.Железнодорожный проезд**, д.11, 2/5 кирп., 33/19/5 с/у совм. **Цена: 2 120 000 руб.** «Кредит-Центр» (в Юбилейном) (496 46) 7-00-08, (495) 544-39-49

√ **1-к. кв-ра, ул.Кирова**, д.5а, 5/5 кирп., 27/13,5/5 с/у совм., балкон **Цена: 2 200 000 руб.** «Кредит-Центр» (в Юбилейном) (496 46) 7-00-08, (495) 544-39-49

√ **1-к. кв-ра, ул.Кирова**, д.3, 1/5 кирп., 30,4/18,3/6 с/у совм. **Цена: 2 300 000 руб.** «Кредит-Центр» (на Воровского) (496 46) 7-08-25, (495) 778-72-75

√ **1-к. кв-ра, ул.Строительная**, д.6, 5/5 панельный, 33/18/7,8 с/у совм., балкон **Цена: 2 300 000 руб.** «Кредит-Центр» (на Воровского) (496 46) 7-08-25, (495) 778-72-75

√ **1-к. кв-ра, ул.Гурьева**, 4/5к., S - 31/18/6 **Цена: 2 400 000 руб.** (Удачный выбор) **8-903-231-47-27, 8-903-977-77-78, 8 (496 46) 3-33-50**

√ **1-к. кв-ра, ул.Приборостроителей**, 5/9 S - 33,4|17,8| 8 **Цена: 2 500 000 руб.** (Удачный выбор) **8-903-231-47-27, 8-903-977-77-78; 8 (496 46) 1-73-75**

√ **1-к. кв-ра, ул.Космонавтов**, д.2. 3/5 пан. 30,3/18/6, с/у совместный, балкон. Хорошее транспортное сообщение, магазины, рынок, стадион, парк, бассейн. **Цена: 2 500 000 руб.** (Область) **8-916-406-09-34**

√ **1-к. кв-ра, ул.Коммунистическая**, 9/9к S- 33|19|8 **Цена: 2 550 000 руб.** (Удачный выбор) **8 (496 46) 1-73-77, 8-903-231-47-27, 8-903-977-77-78**

√ **1-к. кв-ра, ул.Приборостроителей**, д.1 пан. 36/18/9 с/у разд. **Цена: 2 700 000 руб.** «Зеленый Город» (496 46) 1-15-75, (495) 768-22-26

√ **1-к. кв-ра, ул.Космонавтов**, 4/5 кирп., 35/17/6, с/у раздельный, балкон. Хороший ремонт. С новой мебель. Рядом ж/д станция, школа, детский сад. **Цена: 2 700 000 руб.** (Область) **8-916-406-09-34**

√ **1-к. кв-ра, ул.Строительная**, S-38|18|12 **Цена: 2 800 000 руб.** (Удачный выбор) **8-903-231-47-27, 8-903-977-77-78, 8 (496 46) 1-49-70**

√ **1-к. кв-ра, г.Раменское, ул.Красноармейская**, 5/10, кирпич, 45/24/10, с/у разд., лоджия без отделки. **Цена: 3 000 000 руб.** АН «Триал» тел. 8-963-711-79-89, 8-926-550-99-94

√ **1-к. кв-ра, новостройка, ул. Красноармейская** д.25. 5/10 мон.кирп., 47,2/23,5/9,5, с/у раздельный, лоджия (застеклена). Квартира без отделки. **Цена: 3 000 000 руб.** (Область) **8-916-406-09-34**

1-к. квартиры в Жуковском

√ **1-к. кв-ра, ул.Молодежная**, д.28, 1/9 панельный, 33/17/7,5 с/у совм., балкон **Цена: 2 350 000 руб.** «Кредит-Центр» (в Жуковском) (496 48) 3-36-30, (495) 556-56-65

√ **1-к. кв-ра, ул.Чкалова**, д.34, 3/5 панельный, 30,9/18,4/6 с/у совм. **Цена: 2 500 000 руб.** «Кредит-Центр» (в Жуковском) (496 48) 3-36-30, (495) 556-56-65

√ **1-к. кв-ра, ул.Семашко**, д.8, 1/10 панельный, 33/18/8 с/у разд., лоджия **Цена: 2 550 000 руб.** «Кредит-Центр» (в Жуковском) (496 48) 3-36-30, (495) 556-56-65

√ **1-к. кв-ра, ул.Гринчика**, д.2, 7/14 панельный, 36/17,5/9 с/у разд., лоджия **Цена: 2 700 000 руб.** «Кредит-Центр» (в Жуковском) (496 48) 3-36-30, (495) 556-56-65

√ **1-к. кв-ра, ул. Молодежная**, 9/9, панель, 33,517,5 /8 кв.м., с/у совмещен, / джакузи /, окна ПВХ, балкон застеклен, отличное состояние. **Цена: 2 850 000 руб.** АН

«Триал» тел. 8-963-711-79-89, 8-926-550-99-94

√ **ул.Гризодубовой**, д.12, 10/10 кирп.-монол., 41/23/10,5 с/у совм., лоджия **Цена: 3 350 000 руб.** «Кредит-Центр» (в Жуковском) (496 48) 3-36-30, (495) 556-56-65

1-к. квартиры в Раменском районе

√ **1-к. кв-ра, в г. Воскресенск, ул. Калинина**, 1/5, панель, общ. пл. 33/19/6 кв.м., с/у совмещен, хороший ремонт, в доме заменены все коммуникации /металлопласт/, ж/д станция в шаговой доступности. **Цена: 1 200 000 руб.** АН «Триал» тел. 8-963-711-79-89, 8-905-713-07-13

√ **1-к. кв-ра, пос.Дубовая Роща, ул.Новая**, д.7, 1/5 панельный 32,3/20,3/6,5 с/у совм. **Цена: 1 900 000 руб.** «Кредит-Центр» (на Воровского) (496 46) 7-08-25, (495) 778-72-75

√ **1-к. кв-ра, пос.Кратово, ул.Мира**, 3/4 кирп. 30/17/6 с/у совм. балкон **Цена: 2 000 000 руб.** «Кредит-Центр» (на Воровского) (496 46) 7-08-25, (495) 778-72-75

√ **1-к. кв-ра, в п.Быково, ул.Щорса**, 5/9 панель, общ.пл. 28/16/ 6 кв.м., с/у совмещен, лоджия,стеклопакеты, телефон, хорошее состояние. **Цена: 2 350 000 руб.** АН «Триал» тел. 8-963-711-79-89, 8-905-713-07-13

√ **1-к. кв-ра, в п.Удельная, ул.Солнечная**. 2/5, панель, общ. пл. 30 кв.м., 30/18/6 кв.м., с/у совмещен, балкон застеклен, окна ПВХ, хорошее состояние. **Цена: 2 450 000 руб.** АН «Триал» тел. 8-963-711-79-89, 8-905-713-07-13

1-к. квартиры в Московской области

√ **1-к. кв-ра, Воскресенский р-н, п. Федино**. 3/5 пан. «чешка» 36/18/9 с/у разд., лоджия. Хорошее состояние. Более трех лет. **Цена: 1 500 000 руб.** (Область) **8-926-143-03-49**

2-к. квартиры в Раменском

√ **2-к. кв-ра, ул.Фабричная**, д.38, 3/4 кирп., 42/25/5 с/у совм., балкон **Цена: 2 625 000 руб.** «Кредит-Центр» (в Юбилейном) (496 46) 7-00-08, (495) 544-39-49

√ **2-к. кв-ра, ул.Коммунистическая**, д.12, 1/5 панельный, 46/30/6 с/у совм. **Цена: 2 700 000 руб.** «Кредит-Центр» (на Воровского) (496 46) 7-08-25, (495) 778-72-75

√ **2-к. кв-ра, ул. СПЕЦ СМУ**, д.9, кирпич, 43,1/31,1/6 с/у совм., балкон **Цена: 2 800 000 руб.** «Зеленый Город» (496 46) 1-15-75, (495) 768-22-26

√ **2-к. кв-ра, ул.Транспортный проезд**, д.5/11, 1/2 кирп., 48/30/6,6 с/у совм. **Цена: 2 800 000 руб.** «Кредит-Центр» (в Юбилейном) (496 46) 7-00-08, (495) 544-39-49

√ **2-к. кв-ра, ул. Десантная** д.39 а, 2/5 кирп., 41,4/28,2/6, с/у совместный, балкон. Среднее состояние. Рядом ж/д станция «Фабричная». **Цена: 2 800 000 руб.** (Область) **8-926-143-03-49**

√ **2-к. кв-ра, ул.Народная**, д.3, 1/3 кирп., 53,6/33,9/7,9 с/у разд. **Цена: 2 850 000 руб.** «Кредит-Центр» (на Воровского) (496 46) 7-08-25, (495) 778-72-75

√ **2-к. кв-ра, ул.Свободы**, д.13, 4/5 кирп., 45/30/6,5 с/у разд., балкон **Цена: 2 920 000 руб.** «Кредит-Центр» (на Воровского) (496 46) 7-08-25, (495) 778-72-75

√ **2-к. кв-ра, ул.Гурьева**, д.6, 42/25/6 с/у совм., балкон **Цена: 3 150 000 руб.** «Зеленый Город» (496 46) 1-15-75, (495) 768-22-26

√ **2-к. кв-ра, ул.Красноармейская**. 9/9 пан., 49/9/29,4/7,8 с/у раздельный, лоджия (застеклена). ПВХ. Хорошее состояние. Центр города **Цена: 3 600 000 руб.** (Область) **8-926-143-03-49**

√ **2-к. кв-ра, ул.Красноармейская**, д. 10, пан., 49,9/29,4/7,8 с/у разд., лоджия **Цена: 3 650 000**

руб. «Зеленый Город» (496 46) 1-15-75, (495) 768-22-26

√ **2-к. кв-ра, ул.Красноармейская** 9/9 S 51/29,4/7,8 **Цена: 3 650 000 руб.** (Удачный выбор) **8-903-231-47-27, 8-903-977-77-78, 8 (496 46) 1-49-70**

√ **2-к. кв-ра, ул.Красноармейская** 2/9 S – 52/29/9 **Цена: 3 950 000 руб.** (Удачный выбор) **8-903-231-47-27, 8-903-977-77-78, 8 (496 46) 3-33-50**

√ **2-к. кв-ра, ул.Космонавтов** 5/9к S- 51|31|8 сост. отличное **Цена: 4 150 000 руб.** (Удачный выбор) **8 (496 46) 1-73-77, 8-903-977-77-78, 8-903-231-47-27**

√ **2-к. кв-ра, ул.Красноармейская** д.15, 1/9 мон.кирп. Новостройка с евро ремонтом. Общая площадь 54 кв.м., кухня 11 кв.м., с/у раздельный, лоджия, ПВХ. **Цена: 5 200 000 руб.** (Область) **8-916-406-09-34**

2-к. квартиры в Жуковском

√ **2-к. кв-ра, ул.Клубная**, д.24, 2/2 кирп., 49/29/8,5 с/у разд. **Цена: 2 800 000 руб.** «Кредит-Центр» (в Жуковском) (496 48) 3-36-30, (495) 556-56-65

√ **2-к. кв-ра, ул.Жуковского**, 5/5 панельный, 44,6/29/6 с/у совм., балкон **Цена: 2 900 000 руб.** «Кредит-Центр» (в Жуковском) (496 48) 3-36-30, (495) 556-56-65

√ **2-к. кв-ра, ул.Дзержинского**, д.6, к.2, 4/5 панельный, 45,2/30,4/6,0 с/у совм., балкон **Цена: 3 200 000 руб.** «Кредит-Центр» (в Жуковском) (496 48) 3-36-30, (495) 556-56-65

√ **2-к. кв-ра, ул.Набережная Цюлковского**, 12/12 панельный, 50/46,7/7 с/у разд., лоджия **Цена: 3 300 000 руб.** «Кредит-Центр» (в Жуковском) (496 48) 3-36-30, (495) 556-56-65

√ **2-к. кв-ра, ул.Клубная**, д.5, 4/5 панельный, 53/29/9 с/у разд., балкон **Цена: 3 500 000 руб.** «Кредит-Центр» (в Жуковском) (496 48) 3-36-30, (495) 556-56-65

2-к. квартиры в Раменском районе

√ **2-к. кв-ра, Заворово**, 4/4 панельный, 45,6/30,3/6 с/у разд., балкон **Цена: 1 800 000 руб.** «Кредит-Центр» (на Воровского) (496 46) 7-08-25, (495) 778-72-75

√ **2-к. кв-ра, Юрово**, 1/2 кирп., 46/29,6/6 с/у совм. **Цена: 1 900 000 руб.** «Кредит-Центр» (на Воровского) (496 46) 7-08-25, (495) 778-72-75

√ **2-к. кв-ра, п.Спартак**, 5/5, панель, чешка/распашонка/, 51/30/9 кв.м., с/у раздельный, состояние: требует ремонта. **Цена: 2 700 000 руб.** АН «Триал» тел. 8-963-711-79-89, 8-905-713-07-13

√ **2-к. кв-ра, в п.Удельная, ул.Горячева**, 8/9, кирпич, 50/31/8 кв. м., с/у раздельный, лоджия 6 м., свободная продажа, более трех лет в собственности, рядом д/сад, школа-гимназия **Цена: 3 500 000 руб.** АН «Триал» тел. 8-963-711-79-89, 8-926-550-99-94

√ **2-к. кв-ра, пос.Островцы, ул.Подмосковная**, 10/17, монолит, 61/45/11 кв.м., с/у раздельный, лоджия 6 м., евроремонт, свободная продажа. **Цена: 4 800 000 руб.** АН «Триал» тел. 8-963-711-79-89, 8-926-550-99-94

2-к. квартиры в Московской области

√ **2-к. кв-ра, новостройка г.Бронницы ул. Центральная** д.2в. 55,4/31,1/9,4 с/у раздельный, балкон. Квартира отштукатурена, проведена электрика, сантехника. Пластиковые окна, металлическая дверь. **Цена: 2 800 000 руб.** (Область) **8-926-143-03-49**

3-к. квартиры в Раменском

√ **3-к. кв-ра, ул.Серова**, д.31, 1/2 кирп. 58/44/6 с/у совм. **Цена: 2 900 000 руб.** «Кредит-Центр» (на Воровского) (496 46) 7-08-25, (495) 778-72-75

√ **3-к. кв-ра, ул.Серова**, д.43, 2/2 кирп. 56/40/6 с/у разд., балкон **Цена: 3 150 000 руб.** «Кредит-

Центр» (на Воровского) (496 46) 7-08-25, (495) 778-72-75

√ **3-к. кв-ра, ул.Михалевича**, д.46, 2/5 кирп. 55,1/44/6,2 с/у совм. **Цена: 3 250 000 руб.** «Кредит-Центр» (в Юбилейном) (496 46) 7-00-08, (495) 544-39-49

√ **3-к. кв-ра, ул.Свободы**, д.11а, 1/9 панельный 51/34/6 с/у разд., балкон **Цена: 3 500 000 руб.** «Кредит-Центр» (в Юбилейном) (496 46) 7-00-08, (495) 544-39-49

√ **3-к. кв-ра, ул.Воровского**, д.3/2, 9/9 кирп. 77/57/12,9 с/у совм., балкон **Цена: 3 675 000 руб.** «Кредит-Центр» (в Юбилейном) (496 46) 7-00-08, (495) 544-39-49

√ **3-к. кв-ра, ул.Чугунова**, д.28, пан., 63/39/9 с/у разд., лоджия **Цена: 4 200 000 руб.** Зеленый Город» (496 46) 1-15-75, (495) 768-22-26

√ **3-к. кв-ра, ул.Левашова** 9/9к 65,4\38,7\8,1 **Цена: 3 900 000 руб.** (Удачный выбор) **8 (496 46) 1-49-70, 8-903-231-47-27, 8-903-977-77-78**

√ **3-к. кв-ра, ул.Космонавтов** 4\5 S -58 комн. изолир. отл. сост. **Цена: 4 100 000 руб.** торг (Удачный выбор) **8-903-231-47-27, 8-903-977-77-78, 8 (496 46) 1-73-75**

√ **3-к. кв-ра, ул.Гурьева** д.14. 1/5 пан., «чешка», 63/40/9, с/у раздельный, балкон (застеклен). Центр города. Квартира в среднем состоянии. **Цена: 4 100 000 руб.** (Область) **8-926-143-03-49**

√ **3-к. кв-ра, ул.Шосейная** 1\5 S - 65\40\12 **Цена: 4 300 000 руб.** (Удачный выбор) **8 (496 46) 1-73-77, 8-903-231-47-27, 8-903-977-77-78**

√ **3-к. кв-ра, ул.Левашова** д.27, 8/9 пан., 70/38/8 + 10 кв.м. (присоединена лоджия), Балкон (застеклен), с/у раздельный. **Цена: 4 600 000 руб.** (Область) **8-916-406-09-34**

3-к. квартиры в Жуковском

√ **3-к. кв-ра, ул.Дугина**, д.22, 1/9 панельный, 57,3/40,5/5,9 с/у разд., балкон **Цена: 3 400 000 руб.** «Кредит-Центр» (в Жуковском) (496 48) 3-36-30, (495) 556-56-65

√ **3-к. кв-ра, ул.Гагарина**, д.45, 1/5 панельный, 57,3/38,8/6 с/у совм., балкон **Цена: 3 700 000 руб.** «Кредит-Центр» (в Жуковском) (496 48) 3-36-30, (495) 556-56-65

√ **3-к. кв-ра, ул.Луч**, 2/2 кирп., 60/45/11 с/у совм., балкон **Цена: 3 900 000 руб.** «Кредит-Центр» (в Жуковском) (496 48) 3-36-30, (495) 556-56-65

√ **3-к. кв-ра, ул.Гагарина**, д.22, 6/9 панельный, 57,3/38,8/6 с/у совм., балкон **Цена: 4 000 000 руб.** «Кредит-Центр» (в Жуковском) (496 48) 3-36-30, (495) 556-56-65

√ **3-к. кв-ра, ул.Семашко**, д.5, 4/5 панельный, 57/42/6 с/у совм., балкон **Цена: 4 000 000 руб.** «Кредит-Центр» (в Жуковском) (496 48) 3-36-30, (495) 556-56-65

3-к. квартиры в Раменском районе

Кузеево, 5/5 кирп., 51/30/6 с/у совм., балкон **Цена: 2 100 000 руб.** «Кредит-Центр» (на Воровского) (496 46) 7-08-25, (495) 778-72-75

Пос. Гжельского кирпичного завода, д.10, 4/4 кирп., 52,6/35,9/5/ с/у разд., балкон **Цена: 2 600 000 руб.** «Кредит-Центр» (в Жуковском) (496 48) 3-36-30, (495) 556-56-65

√ **3-к. кв-ра, в п. Удельная, ул. Первомайская**, 5/5 кирпич, 56/38/6 кв.м. с/у раздельный, балкон застеклен, хорошее состояние. **Цена: 3 500 000 руб.** АН «Триал» тел. 8-963-711-79-89, 8-905-713-07-13

√ **3-к. кв-ра, п. Удельная, ул. Южный пр-т**, 6/10, панель, 64/39/8,2., с/у совмещен, лоджия застеклена, стеклопакеты, хорошая, дорогая отделка, продается с мебелью. Физ. и юр. свободна. **Цена: 5 200 000 руб.** АН «Триал» тел. 8-963-711-79-89, 8-905-713-07-13

Аренда

Аренда в Раменском

√ **1-к. кв., ст.Бронницы** 2/5 кирп. 32/18/6, с/у совм. Среднее состояние. Мебель, техника. **12 000 руб/мес.** + ком. платежи. (Область) **8-926-143-03-49**

√ **1-к. кв., ул.Коммунистическая** 1\9к после ремонта, мебель, техника **15 000 руб/мес.** + свет (Удачный выбор) **8(903)231 47 27,8 (496 46) 1-49-70, 8 (903) 977-77-78**

√ **1-к. кв., Коммунистическая**, д.13, в нормальном состоянии, 4/5 эт, с мебелью, с/у совмещенный, без техники **13 000 руб/мес.** «Кредит-Центр» (в Юбилейном) (496 46) 7-00-08, (495) 544-39-49

СОЦИАЛКА

На оперативном совещании в районной администрации 4 апреля с.г. выступила начальник Управления опеки и попечительства Министерства образования Московской области по Раменскому району Светлана Анатольевна Климова, проинформировав участников совещания о защите жилищных прав детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из их числа в возрасте от 18 до 23 лет.



В администрации района «детская» тема рассматривается всесторонне и регулярно. Данный вопрос - один из самых жизненно важных для той категории детей, которая нуждается в защите государства, внимании местной власти и общества. Чтобы дать более полную информацию о том, как обстоят дела в сфере защиты жилищных прав детей, находящихся в поле зрения сотрудников раменского Управления опеки и попечительства, мы сформулировали несколько вопросов, на которые получили ответы у Светланы Анатольевны Климовой.

- Сколько человек состоит на учете в Управлении опеки и попечительства сегодня и с какого момента Управление начинает заниматься решением жилищного вопроса детей, которых курирует?

- На 1 апреля с.г. в Управлении опеки и попечительства состоит на учете 1120 человек. Из них 709 находятся на воспитании в семьях (усыновленных, подопечных, приемных детей); 186 - на воспитании в муниципальных сиротских учреждениях; 225 - это лица в возрасте от 18 до 23 лет из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей. Ежегодно нашим Управлением выявляется более 100 детей данной категории. Например, в прошлом году было выявлено 132 человека.

« На сегодняшний день в Банке по жилью находится информация о 711 помещениях сирот нашего района. Из них 122 человека не имеют закрепленных жилых помещений. »

Поскольку защита жилищных прав является одной из основных и, наверное, самых сложных задач Управления опеки, уже на этапе устройства ребенка нами должен быть проработан жилищный вопрос несовершеннолетнего, и в личном деле должен находиться документ либо о закреплении жилого помещения, либо о гарантии его предоставления.

В прошлом году мы провели серьезный мониторинг жилых помещений всех детей данной категории. Были осуществлены 718 выездов с целью обследования помещений, подготовлено 82 ходатайства в администрацию района по вопросу предоставления жилья,

141 письмо с целью контроля за его сохранностью. Проведено 36 встреч с сотрудниками администраций сельских и городских поселений по данным вопросам, проведено 13 проверок образовательных учреждений по сохранности жилых помещений, закрепленных за детьми-сиротами.

- Существует Банк данных по жилью детей той категории, с которой работает Управление?

- На сегодняшний день в Банке по жилью находится информация о 711 помещениях сирот нашего района. Из них 122 человека не имеют закрепленных жилых помещений, а значит, могут иметь

право на получение жилья за счет областного бюджета по окончании нахождения на воспитании в приемных семьях или окончания обучения в учреждениях. В прошлом году 19 сирот в нашем районе получили отдельные жилые помещения. Глава района лично вручал им ключи от квартир. А всего за пять лет реализации данной программы в Московской области (кстати, Московская область относится к немногим субъектам Российской Федерации, которая выделяет на это большие средства) 39 человек получили квартиры в домах-новостройках нашего района. На проживание в закреплённом жилом помещении (там, где зарегистрированы) имеют право 589 человек.

В нашем Банке имеется информация не только о нахождении закреплённого помещения, но и проведении обследований, количестве зарегистрированных и проживающих, характеристики жилого помещения, имеющихся проблемах; и вся эта информация подтверждена соответствующими документами. Главой района принято 552 постановления, а 42 изданы уже главами сельских и городских поселений. Все закреплённые жилые помещения детей-сирот необходимо сохранить до достижения детьми 18-летнего возраста.

- Какие трудности есть в работе по сохранению закреплённых за детьми-сиротами жилых помещений?

- Как правило, жилые помещения, из которых мы забираем детей-сирот, изначально уже имеют различные проблемы, которые связаны с санитарно-техническим состоянием, наличием долгов по оплате и прочих факторов, которые увеличиваются ко времени достижения детьми совершеннолетия и возвращения их в закреплённые жилые помещения, так как в этих помещениях, как правило, продолжают проживать их родственники, ведущие асоциальный образ жизни. Кроме того, законодательно

не расшифровывается понятие сохранности, хотя мы понимаем, что это означает (начиная с наличия и заканчивая проведением ремонтных работ, ликвидацией задолженностей). А средств на это, конечно же, целенаправленно не выделяется. И поэтому мы вынуждены обращаться за помощью к главам, на территории которых находятся закреплённые жилые помещения, привлекать спонсорские средства. В 2010 г. мы активно сотрудничали по этому вопросу с Раменской благотворительной организацией «Участие» и благодарны ей за большой капитальный ремонт в частном жилом помещении в г.Раменское по ул.Красноармейской. Хочу отметить, что только три помещения детей-сирот, находящихся в их собственности, сдаются нами внаём и средства поступают на счета несовершеннолетних. Для уменьшения задолженностей мы направляем письма в ПТО о ненадлежащем оказании услуг на несовершеннолетних на время их отсутствия. В прошлом году нами было направлено 54 таких письма.

Наибольшее количество закреплённых жилых помещений (более 20 в каждом) находятся на территории поселений Удельнинское, Кузнецовское, Быково, Гжельское, Ульянинское. На территории Заболотьевского - 35, в Раменском - 194. Из общего количества закреплённых жилых помещений 176 - в собственности родственников или посторонних лиц, в 111 помещениях проживают родители, лишённые родительских прав; 45 требуют проведения частичного капитального ремонта; 16 не подлежат ремонту (из них два утрачены в результате пожара); 16 являются перенаселёнными. За 51 помещение существуют задолженности по оплате коммунальных услуг более 60 тыс. руб. (есть задолженность и 200 тыс., и 300, и 400).

По итогам проведенного мониторинга информация была доведена до сведения глав городских и сельских поселений. Сегодня практически от всех глав получена

Жилье задача

« На 1 апреля 2011 г. в Управлении опеки и попечительства состоит на учете 1120 человек. »

Для детей-сирот – не из простых

обратная информация по проведенной работе по оказанию помощи детям в этом вопросе и планируемой совместной работе. На примере городского поселения Кратово хотела бы показать, какие меры главе поселения удалось предпринять в отношении 15 человек, имеющих закрепленное жилье на территории поселения. Все помещения были проверены, проведены встречи с детьми или их законными представителями, оформлены акты обследований, принят план действий по каждому конкретному ребенку, нуждающемуся в помощи. В частности, двоих поставили на учет для улучшения жилищных условий, четыре помещения включены в план проведения ремонтных работ в 2011 г.

- Как регулирует сегодня проблему жилья для детей-сирот и детей, оставшихся без опеки, закон Московской области «О предоставлении полного государственного обеспечения и дополнительных гарантий по социальной поддержке детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей» от 02.07.2009 г.?

- В связи с внесением изменений в закон Московской области «О предоставлении полного государственного обеспечения и дополнительных гарантий по социальной поддержке детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей» от 02.07.2009 г., если дети этой категории имели закрепленное помещение, но его утратили, и в отношении их не был принят распорядительный документ о получении нового жилья за счет бюджета Московской области до июля 2009 г., то таких детей жильем обеспечивают администрация сельских и городских поселений, на территории которых находились утраченные жилые помещения. К сожалению, не у всех поселений имеется такая возможность. Хотя решать проблему все равно необходимо.

- Какие еще проблемы существуют при решении жилищных проблем вашего контингента детей?

- В области существуют затруднения при решении жилищных проблем детей-сирот в связи с тем, что отсутствует правовая основа принятия каких-либо распорядительных актов в случае, если ребенок проживает в частном жилье; не разрабо-



тан механизм признания детей нуждающимися в предоставлении жилых помещений (в нашем районе их признают сначала малоимущими, а в других районах ставят на учет как лиц иной категории); есть дети, которые не попали в программу обеспечения жильем за счет области, например по возрасту, и до настоящего времени проживают в общежитиях района, ожидая своей очереди, или вынуждены возвращаться на закрепленное жилое помещение к родителям, лиш-

ным родительских прав, и не понимают, почему кто-то из товарищей, с которыми они воспитывались в детском доме, живет в отдельных квартирах в домах-новостройках, а кто-то - в старом деревянном без удобств. Нерешенные законодательно вопросы порождают жалобы и обращения в правозащитные организации.

- Есть ли надежда на то, что законодатель эти вопросы будет решать оперативно?

В прошлом году 19 сирот в нашем районе получили отдельные жилые помещения. Глава района лично вручил им ключи от квартир.

У нас в Раменском районе в 2011 году планируется обеспечить 13 человек жилыми помещениями за счет бюджета Московской области (предлагается субвенция в размере 28 млн)

- Надеюсь, что в ближайшее время будут внесены изменения в Жилищный кодекс, в федеральное законодательство. Знаю, что это планируется сделать. Кроме этого, Московская область рассматривает возможность выделения средств на проведение ремонтных работ в закрепленных жилых помещениях. Это обнадеживающая перспектива в решении жилищных вопросов сирот. Хотя есть позитивные моменты и сегодня.

- Что планируется сделать в нашем районе?

- У нас в Раменском районе в 2011 г. планируется обеспечить 13 человек жилыми

помещениями за счет бюджета Московской области (предполагается субвенция в размере 28 млн). Администрацией района издано распоряжение о создании рабочей группы. Надеемся, что все сложится хорошо и в этом году будут закуплены квартиры в домах-новостройках.

Летом 15 детей возвращаются на закрепленные жилые помещения в наш район, мы готовимся к их встрече совместно с главами. Спасибо всем главам, которые всегда готовы прийти на помощь детям-сиротам и администрации района за решение возникающих проблем.

Подготовлено
отделом пресс-службы

**БАЗА ОБЪЕКТОВ
НЕДВИЖИМОСТЬ
Раменского района**

Новостройки строящиеся и сданные | Вторичка | Дома | Дачи
Коттеджи | Участки | Коммерческая | Аренда | Коттеджные поселки

WWW.CREDIT-CENTER.RU

КРЕДИТ-ЦЕНТР Воровского, 3 778-72-75 БЦ "Юбилейный" 544-39-49 Карла Маркса, 1а (46) 1-15-75

**Российская
Гильдия
Риэлторов** **МО** **ЖР**

ТРИАЛ Агентство
недвижимости

КВАРТИРЫ
ДОМА
УЧАСТКИ
АРЕНДА
ИПОТЕКА

Оформление
Сопровождение
Приватизация
Перепланировка
Помощь в
получении
кредита

п. Удельная, ул. Солнечная, д.35,
дом культуры «Победа» 2 эт.
тел/факс: 8(495) 558-42-53
тел.: 8(495) 744-56-68
e-mail: trial2004@mail.ru

Сертификат №РОСС RU РГР ОС.50.0093

Российско-финская инвестиционно-строительная компания
“ЮИТ Московия”

КВАРТИРЫ
в новостройках

КОТТЕДЖИ
ТАУНХАУСЫ

НЕДВИЖИМОСТЬ
для бизнеса

229-75-77

ЮИТ ДОМ

WWW.YIT-DOM.RU

Кредит-Центр ОЦЕНКА

Член Российской коллегии оценщиков
Член Московской областной коллегии оценщиков и консультантов

- ✓ Оценка недвижимости: производственной, коммерческой, жилой.
- ✓ Оценка земельных участков.
- ✓ Оценка машин и оборудования, транспортных средств, воздушных, морских и речных судов.
- ✓ Оценка предприятия как имущественного комплекса и его бизнеса.
- ✓ Оценка ценных бумаг.
- ✓ Переоценка основных средств предприятий.
- ✓ Оценка имущественных прав.
- ✓ Оценка рыночной стоимости арендной платы.

Отдел оценки: г.Раменское, ул.Советская, д.14 БЦ “Юбилейный”, 5-й этаж
Тел.: (496 46) 7-00-08, (495) 544-39-49, ocenka@credit-center.ru

**ЗЕМЛИ
МОСКОВИИ** **МАЯКОВСКА** **Береговая роща** **Зеленая стрела** **РУССКАЯ ВЕНЕЦИЯ**

Лучшие предложения
для загородной жизни
в Раменском районе

(495) 99 741 99

www.zemmo.ru

Кредит-Центр
www.credit-center.ru

КВАРТИРЫ • НОВОСТРОЙКИ
ДОМА • ДАЧИ • УЧАСТКИ
КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

ОФОРМЛЕНИЕ СДЕЛОК

17 лет с Вами!

РАМЕНСКОЕ ул.Воровского, 3 (496 46) 7-08-25 (495) 778-72-75	РАМЕНСКОЕ БЦ “Юбилейный” (496 46) 7-00-08 (495) 544-39-49	ЖУКОВСКИЙ ул.Чкалова, 41 (496 48) 3-36-30 (495) 556-56-65
--	--	--

**УДАЧНЫЙ
ВЫБОР**

НА РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ С 1995 г.

**АГЕНТСТВО
НЕДВИЖИМОСТИ**

специалисты, работающие в нашем агентстве, прошли обучение и аттестацию

Московская обл., г. Раменское, ул. Михалевича, д. 3
556-29-90, моб. 8-903-977-77-78
тел. 46-1-73-75, 46-1-73-77, 46- 3- 33- 50

-КУПЛЯ-ПРОДАЖА
(квартиры, дома, участки)
-СОПРОВОЖДЕНИЕ СДЕЛОК
-ОФОРМЛЕНИЕ ДОКУМЕНТОВ
-АРЕНДА
(квартир, домов, дач)

г. Раменское,
ул. Карла Маркса, д.5

Агентство недвижимости
“ОБЛАСТЬ”

Тел./факс:
8(496)464-02-00,
(моб):
8(926) 562-28-55

www. an-oblast.ru

ЗЕЛЕНый ГОРОД
группа компаний “Кредит - Центр”

Все виды ипотечных и риэлторских услуг

Раменское, ул.Карла Маркса, д.1А
(46) 1-15-75, (495) 768-22-26
www.agencygreencity.ru