

СПАСЁМ КУПАВИНКУ!

14 июля около половины одиннадцатого утра на плотине стал собираться народ. Активисты Молодёжного совета при Главе города, участники Клуба пенсионеров от общественного движения «Все вместе», жители Набережной улицы к 11 утра вышли на пересечение Бетонной улицы с поймой реки Купавинки. Они расположились вдоль дороги, огибающей 4 гектара поймы и долины реки. Это те самые 4 гектара, которые, видимо, при попустительстве или по халатности землеустроителей оказались в собственности производителя строительных смесей – компании «Вилис МК».



Теперь «эффективный собственник» заваливает строительными отходами, мусором и металлоломом террасы, пойму и даже русло верховьев нашей Купавинки. Возможно, по каким-то юридическим кривдам ЗАО «Вилис МК» и имеет на это право. Но не по человеческим. Об этом и напомнили строительным магнатам городские экологические активисты

«Стояние на Купавинке» продолжалось до полудня, несмотря на принимавшийся дождь. Однако вряд ли купавинские экологи даже при поддержке городской администрации смогут сладить с заезжими миллионерами. Остаётся надеяться на помощь правительства Московской области. Вроде бы врио губернатора Воробьёв называл охрану природы Подмоскovie приоритетом в развитии области. Знает ли об этом «новый инвестор» мусора в русло Купавинки?

В. Семерушкин



У РЕЧНОГО ХАМА ЕСТЬ ИМЯ

Наша газета постоянно держит на прицеле ситуацию в верховьях реки Купавинки. Особенно внимательно мы относимся к территории на пересечении реки с Бетонной улицей. Причина этого – гигантский участок площадью в 4 гектара, на котором анонимные до поры «новые инвесторы» сооружают, по нашему мнению, строительную площадку под некое производство. И это тот случай, когда мы все не рады приходу новой производственной фирмы на территорию Старой Купавны. Не рады, поскольку в категорию «социально ответственных инвесторов» владельцы необременённого природоохранными работами участка никак не укладываются.

Мы обещали отыскать и вытащить на суд читателей (а, возможно, и на суд компетентных органов) компанию, пренебрегающую элементарными нормами ведения современного бизнеса. Знакомьтесь: ЗАО «Вилис МК», юридический адрес г. Москва, Ленинский проспект, дом 42, корпус 1 (там расположен их головной офис). ИНН предприятия 773 6452904

Один сайт компании, <http://www.vilis-smesi.ru>, сообщает: «Компания ЗАО «ВИЛИС МК» основана в 1996 году. Уже более 10 лет мы представляем свою продукцию под торговой маркой «ВИЛИС» на Российском строительном рынке. Завод «ВИЛИС» оснащён импортным, высокотехнологичным оборудованием. Всё сырьё, используемое в производстве, является экологически чистым. Все смеси проходят необходимые испытания и имеют сертификаты качества и санитарно-эпидемиологические заключения». Только вот методы работы «Вилис МК» в Старой Купавне трудно назвать экологически чистыми. Засыпка мусором, свалка строительных отходов и металла, сброс отходов в русло реки нами документированы, фотографии экологического беспредела мы не раз публиковали.

Саму компанию не назовёшь информационно открытой. При попытке познакомиться с официальной миссией и приори-

тетами фирмы (а они якобы опубликованы на сайте <http://www.vilis.newmail.ru>) 16.07.2013 в 19:00 браузер сообщил: «Google Chrome заблокировал доступ к этой странице на сайте www.vilis.newmail.ru. Эта страница содержит контент с сайта icse.info, который был замечен в распространении вредоносного ПО. Её посещение может привести к заражению вашего компьютера. Вредоносное ПО – это программное обеспечение, специально созданное для совершения преступных действий».

Компания специализируется на производстве строительных и отделочных смесей. Скорее всего, свой участок в долине Купавинки наши безжалостные к природе соседи вырывают под цех производства стройсмесей или под новый склад. В том и в другом случае, помимо тяжких последствий для реки, Старую Купавну ожидает новая ежедневная порция большегрузного транспорта, перевозящего сырьё и готовую продукцию «Вилис МК».

Интересно, что (судя по сертификатам, выложенным в открытом доступе), всю сертификацию продукция компании проходит в Балашихе. Возможно, «Вилис МК» входит в пул балашихинских «новых инвесторов», тянущих руки и к политическому захвату Старой Купавны? Землю им, похоже, уже удалось захватить.

Мы связались с компанией по телефону. Директор компании Сергей Сетанов был крайне удивлён, что купавинцы возмущаются. По его словам, его фирма купила участок за немалые деньги, он не в курсе, что его подрядчики засыпают русло реки, не знал, что верховое болото, питающее водой Купавинку, засыпать нельзя, и не информирован о качестве используемых при отсыпке площадки грунтов.

Мы оставляем за компанией и её руководителем Сетановым С.А. право публикации их оценки ситуации в верховьях нашей речки на наших страницах.

С. Тимофеев

КТО ТАКОЙ РИЭЛТОР?

СЕРТИФИКАТ как гарантия прав потребителей.

Об этом Ольга Трошина, генеральный директор агентства недвижимости «СИТИ+».

Сегодня в Подмоскovie 60-70% сделок проводится с участием риэлторов. Профессия риэлтора связывает серьёзные личные, социальные и государственные интересы. Определение содержания риэлторской услуги дано в проекте Закона «О риэлторской деятельности»: «Под риэлторскими услугами ... понимается комплекс действий, направленных на сопровождение перехода права собственности или пользования недвижимым имуществом:

- оказание услуг потребителю по продаже или передаче в аренду (наем) недвижимого имущества, которым он имеет право распоряжаться на законном основании;

- оказание услуг потребителю по приобретению в его собственность или пользование принадлежащего третьим лицам недвижимого имущества;

- предоставление консультационных услуг, услуг по изучению конъюнктуры рынка, иных возмездных услуг, сопутствующих гражданскому обороту недвижимого имущества.

Риэлторские услуги оказываются в соответствии с возмездным договором, заключаемым с потребителем. Качественная риэлторская услуга невозможна без глубокого знания технологий проведения сделки.

Услуга для продавца недвижимости заключается в организации спроса на его объект, обработке спроса и организации сделки с выбранным покупателем. Оказывая услугу продавцу, риэлтор должен найти самого лучшего покупателя, сделать это в разумные сроки и организовать всю сделку «под ключ». Для покупателя услуга риэлтора заключается в подборе лучшего объекта (из присутствующих на рынке), который подходит под требования покупателя.



Ольга Ивановна Трошина, генеральный директор ООО «СИТИ+», президент НП «Гильдия риэлторов Железнодорожный и Балашиха», Вице-президент Гильдии риэлторов Московской области, член Национального Совета Российской гильдии риэлторов

Непрофессионализм в работе риэлтора может обернуться и для продавцов, и для покупателей потерей времени, денег, рисками, связанными с ошибками в документах, а то и потерей права собственности.

Пользуйтесь услугами квалифицированных риэлторов

Сегодня много людей мнит себя риэлторами, они пришли из других профессий, им не хватает знаний, навыков, квалификации. Они предлагают

услуги, но фактически их не оказывают. Как минимум, в результате такой работы - клиент теряет время, и не факт, что сделка совершена по оптимальной цене. К сожалению, таких «специалистов» много.

Я бы рекомендовала для оказания риэлторской услуги выбирать аттестованных специалистов. На сайте Гильдии риэлторов Московской области www.girmo.su есть список аттестованных специалистов Гильдии риэлторов Московской области, работающих в сертифицированных агентствах недвижимости. Они проходят обучение, сдают экзамены, подтверждают уровень своих знаний.

Только сертифицированные компании!

Раньше при лицензировании риэлторской деятельности государство в лице Минимущества, налоговой инспекции, УБЭП и прокуратуры осуществляло жесткий контроль за деятельностью риэлторов. Но в 2002 году было отменено обязательное лицензирование риэлторской деятельности. На смену лицензирования пришла система сертификации брокерских (риэлторских) услуг, зарегистрированная Постановлением Госстандарта РФ 14 от 08.08.2002 г.

На фотографии - Сертификат системы добровольной сертификации услуг на рынке недвижимости Российской Федерации ООО «СИТИ+».

Данная система дает чёткие критерии выбора потребителем риэлторской компании, а именно:

- надёжность, подтвержденный опыт работы компании на рынке, персонал, прошедший обучение и аттестацию;
- уверенность, безопасность расчетов, страхование профессиональной ответственности компании;
- качество, полнота и своевременность оказания услуг.

Кроме того, это сбалансированные по правам и обязанностям договоры, система досудебного решения споров, система гарантий и компенсаций и многое другое. Все то, что необходимо для за-

щиты интересов потребителей риэлторских услуг.

В настоящее время в городе Старая Купавна работает примерно 2-3 зарегистрированных агентств недвижимости, много маклеров. Качество работы у всех различное, уровень ответственности тоже отличается.

Уважаемые читатели! Уверена, что наши публикации и советы специалистов «СИТИ+» помогут вам познакомиться и разобраться со многими аспектами в сфере недвижимости. Квалифицированные специалисты ответят на интересующие вас вопросы и дадут практические рекомендации. Задавайте вопросы, делайте замечания, высказывайте пожелания - мы будем искренне рады.



**Наш сайт: www.city-dom.ru,
e-mail: city_plus2004@mail.ru
Тел. 8 (495)-978- 82-89.
Адрес офиса: ООО «СИТИ+»:
г. Старая Купавна,
ул. Большая Московская, дом 77.**

®