



# ЧЕХОВСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ



Российская гильдия  
риэлторов



Гильдия риэлторов  
Московской области



Чеховская гильдия  
риэлторов

Чеховская гильдия риэлторов

издается при участии



Рекламное агентство VinEx

ОТРАСЛЕВОЕ ИЗДАНИЕ

№8 ноябрь 2009

## В ГРМО БУДЕТ СОЗДАН МУЛЬТИЛИСТИНГ!



стр. 3



Осторожно,  
черные  
маклеры!

стр. 2



Бизнес-  
тренинги –  
подготовленный  
и разумный  
стресс

стр. 3



Эксклюзивный  
договор –  
преимущество  
при продаже  
квартиры

стр. 6



“ГЕОФАКТ” –  
оправданное  
доверие

стр. 7

Девятнадцатого ноября Гильдия риэлторов Московской области совместно с Серпуховской гильдией риэлторов провела День открытых дверей, а также подвела итоги рынка недвижимости уходящего года. О развитии услуг профессиональной общественной организации и результатах своей недавней деловой поездки в США рассказал президент Гильдии риэлторов Раменского района и города Жуковского, вице-президент Гильдии риэлторов Московской области Андрей Хромов.

Продолжение читайте на стр. 3

**ООО “ОЦЕНКА ПЛЮС”**

- Определение рыночной стоимости объектов для оформления договора купли-продажи, залога, взноса в Уставный капитал, страхований, суда, вступление в права наследования
- Производство судебных экспертиз

г. Чехов, ул. Набережная, 3, 2 этаж, офис 213  
тел.: 8 (496) 726-82-26, 8 (916) 581-92-60  
E-mail: screen81@mail.ru

Деревянные окна;  
Окна ПВХ;  
AL лоджии;  
Откосы;  
Жалюзи;  
Обшивка лоджий  
ПВХ и Вагонкой;  
Вынос лоджий.  
Монтаж. Отделка (под ключ)

Предъявителю  
СКИДКА!!!

скидка  
**10%**

**БАЗА «РУКАВИЧКА»**  
Тверская область,  
п. Максатиха

**ДЕРЕВЯННЫЕ РУБЛЕННЫЕ ДОМА, БАНИ**  
- из шлифованного бревна – 2300 руб\м<sup>2</sup> руб. стен  
- из окоренного бревна – 2000 руб\м<sup>2</sup> руб. стен,  
- из лафета -2500 руб\м<sup>2</sup> руб. стен.

**СТОИМОСТЬ СРУБА ОТ ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ  
ОТ 3000 ДО 5000 РУБ\М<sup>2</sup>**

**Тел:** 8-910-532-58-01  
8-910-934-75-97  
8-48-253-5-11-63

**ПРЕДСТАВИТЕЛЬСТВО  
В г. ЧЕХОВЕ**

**СПЛАССКИЕ  
ВОРОТА**

ул. Полиграфистов, д. 11в  
(8496) 726-65-06  
(8903) 203-19-83  
пн. - пт. 9.00 - 17.00 сб. 9.00 - 14.00

**ВСЕ ВИДЫ СТРАХОВАНИЯ**

**агентство недвижимости  
ЛИДЕР - СИТИ**

**Все операции  
с недвижимостью**

г. Чехов, ул. Набережная, 3, оф. 272  
8-916-244-92-15, 8-905-732-62-28  
lider-city@rambler.ru

**БЕТОН  
БЕТОНОНАСОС**

**ИСПЫТАТЕЛЬНАЯ ЛАБОРАТОРИЯ**

(495) 502-79-72, (916) 570-07-30  
(4967) 54-34-92, (4967) 65-45-06

Бол. Серпуховская 65 "б" www.podolsk-beton.ru

СКИДКИ ОТ ОБЪЁМА

## Главный редактор



## Деловое Подмосковье

Когда я принял предложение возглавить газету «Чеховская Недвижимость» и стал активно готовиться к выходу первого выпуска, мои уважаемые коллеги стали наперебой говорить, что отраслевое издание в Чехове создать невозможно, так как не хватает информации. Действительно, информационные потоки, особенно связанные с малым и средним бизнесом не только в нашем городе, но и по всему Подмосковью, налажены не очень хорошо. Обычно функции основных пресс-центров в районах и городах берут на себя сотрудники администраций. Так поставлено дело в Поволжье. Это мне хорошо известно, так как там я посвятил журналистике 12 лет своей жизни. Однако здесь ситуация совершенно другая. Это замечательно! Потому что теперь у нас есть возможность создать альтернативный пресс-центр и работать с информацией о малом и среднем бизнесе и для малого и среднего бизнеса. То есть на базе пресс-центра будет создана газета «Деловое Подмосковье».

Каким будет это издание?

Газета «Деловое Подмосковье» посвящена важнейшим новостям экономики и политики, взаимоотношениям бизнеса и власти и наиболее эффективным идеям в области управления компанией и собственной карьерой. Информация формируется из мнений людей, которые приглашены в газету в качестве экспертов и новомейкеров. Также продолжит свой выход уже ставшая популярной отраслевая газета «Чеховская Недвижимость», которая после Нового года станет еще интереснее, ярче и полнее. Впрочем, изменения видны уже сейчас.

Однако хотелось бы продекларировать политику нашего нового издания. Наверняка искушенным читателям, особенно тем, кто занимается активной жизненной позицией, хотелось бы узнать, какими принципами будет руководствоваться «Деловое Подмосковье». Прежде всего хотелось бы обозначить главное: мы пишем о политике только в той мере, в которой она влияет на состояние экономики московского региона. Основная часть газеты посвящена новостям и анализу ситуации в Подмосковье, в области малого и среднего бизнеса. Основа редакционной политики – точная и объективная информация, эксклюзивные новости и серьезная аналитика. Наше издание, в основном, предназначено для руководства и ведущих специалистов компаний, которые понимают, как экономические процессы в московском регионе влияют на их бизнес. Им интересно узнавать, как эффективно управлять своей компанией (капиталом, людьми, ассортиментом, бизнес-процессами). Наши читатели постоянно совершенствуют свои навыки, заинтересованы в построении успешной карьеры или в развитии собственного бизнеса. Они задумываются о грамотном распоряжении собственными финансами (вложения и кредиты).

Также хотелось бы обратить внимание вот на что. В статьях «Делового Подмосковья» нет личного мнения журналистов или эмоциональных оценок событий. Все материалы обязательно содержат мнения заинтересованных сторон, оценки экспертов и комментарии участников рынка. Потому что мы не хотим навязывать свою точку зрения – думающий читатель (и рекламодатель) сам сделает выводы.

*С уважением, главный редактор  
газеты «Чеховская Недвижимость»  
Сергей Красовский*

## ОСТОРОЖНО, ЧЕРНЫЕ МАКЛЕРЫ!

Альбина Мурадова

*Поводом для написания этой статьи послужило увеличение обращений в Чеховскую гильдию риэлторов (ЧГР) граждан, которые пострадали от действий недобросовестных агентств. В последние годы, после отмены лицензирования риэлторской деятельности, как грибы после дождя, стали появляться агентства недвижимости. Зачастую их открывали люди, которые вообще не имели ни специального образования, ни опыта работы с недвижимостью. Результатом этого стало то, что около 30% агентств, осуществлявших свою деятельность в Чеховском районе в 2008 году, в связи с кризисом, к середине 2009 года просто прекратили свою деятельность.*

И, что самое плохое, не исполнили свои обязательства перед клиентами, то есть получив деньги за свои услуги, просто пропали – закрыли свои офисы, не отвечают на звонки.

Клиенткой одного из таких агентств и оказалась гр. Н., которая пришла к нам со своей проблемой. В марте этого года она обратилась в одно из агентств недвижимости нашего города. Не вдаваясь в подробности, скажу лишь то, что к настоящему времени женщина не только не получила ожидаемой услуги, но и не может вернуть ни оплаченных денег, ни документов на свою недвижимость, так как агентство просто исчезло. Мы, конечно, посоветовали ей обратиться в правоохранительные органы, а со своей стороны поможем восстановить документы и довести до конца ее дело.

Довольно часто посетители спрашивают: «Хочу оформить, продать (купить, обменять) квартиру, дом, дачу, участок. Стоит ли обращаться в агентство недвижимости или лучше обойтись без посредников?»

Что ответить на такой вопрос? Агентства располагают базами данных по недвижимости, отслеживают уровень цен – им есть, что предложить в соответствии с вашими пожеланиями и возможностями. Но главное – опытные специалисты сведут к минимуму риск совершить ошибку или того хуже – нарваться на неприятность. Всех услуг, которые оказывают риэлторы, перечислить невозможно. Назову некоторые из них.

1. Риэлторы берут на себя все хлопоты по сбору документов, осуществляя проверку чистоты продаваемого объекта.

2. Организуют показы объектов недвижимости.

3. Организуют составление договоров в нотариальной или простой письменной форме и помогают оформить предварительные договора, внесение задатка.

4. Сопровождают сделку вплоть до получения покупателем свидетельства о регистрации возникшего права собственности.

5. Организуют безопасную передачу денег от покупателя продавцу, включая пересчет и проверку подлинности купюр.

Разумеется, если у вас достаточно знаний, терпения и свободного времени, если вы готовы проводить рекламную кампанию, отвечать на звонки и показывать свою недвижимость неизвестно кому, то можете заняться продажей (покупкой) и оформлением самостоятельно. И все-таки я бы посоветовала обратиться к специалистам.

Как среди большого количества риэлторских компаний найти именно профессионалов, а не мошенников, чья единственная цель – получить максимальную выгоду?

Агентств в Чехове достаточно много. При высокой конкуренции всего лишь шесть агентств недвижимости города являются членами Чеховской гильдии риэлторов, Гильдии риэлторов Московской области и Российской гильдии риэлторов. Это означает, что данные агентства осу-

ществляют свою деятельность в соответствии с установленными нормативами, деятельность их застрахована, они прошли сертификацию услуг на рынке недвижимости Российской Федерации. В агентствах, состоящих в гильдии риэлторов, работают аттестованные специалисты, имеющие профессиональный сертификат общегосударственного образца. В Чеховской гильдии риэлторов существует «Комитет по защите прав потребителей».

Итак, недвижимость – это зачастую самое дорогое, что есть у наших граждан, поэтому, обращаясь в какое-либо агентство, прежде всего узнайте, как давно оно работает на рынке недвижимости, застрахована ли его деятельность, имеет ли агентство сертификат оказания риэлторских услуг, насколько грамотны специалисты, и только после этого решайте, стоит ли доверять этому агентству.

В заключение стоит отметить, что услуги профессиональной риэлторской компании не бесплатны. Но стоит ли рисковать утратой собственности или крупной суммы денег и отправляться в свободное плавание по полному подводных камней рынку недвижимости?

Остается только пожелать, чтобы каждый из вас нашел своего честного и надежного риэлтора. Кстати, любой обратившийся может получить бесплатную консультацию по любым вопросам, связанным с недвижимостью.

Благодарим агентство недвижимости «Диалог-М» за помощь в подготовке материала.

КОНСУЛЬТАЦИЯ СПЕЦИАЛИСТА  
КАК ОФОРМИТЬ СДЕЛКУ И ЗАРЕГИСТРИРОВАТЬ ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ?

*Мы продолжаем вести рубрику, в которой на вопросы наших читателей отвечают квалифицированные специалисты. Сегодня заместитель генерального директора ЗАО «Римарком», руководитель отдела оформления документов Наталья Желябина дает консультацию по вопросу оформления сделки с недвижимостью.*



– Наталья, расскажите, как можно оформить сделку с недвижимостью людям, несведущим в риэлторских делах?

– Если говорить просто, когда один человек продает свою недвижимость, другой ее покупает, в агентство недвижимости они обращаются за тем, чтобы мы взяли на себя хлопоты по оформлению сделки. Это у нас отдельное большое направление работы. Причем сделка может быть, конечно, не только купля-продажа, но и дарение, меня, договор пожизненного содержания с иждивением (рента). Проводятся сделки чаще всего с квартирами, земельными участками, жилыми или садовыми домами, гаражами. Если вам нужно зарегистрировать право собственности, обратитесь в агентство недвижимости, где профессиональные риэлторы дадут бесплатную консультацию, все подробно расскажут и объяснят – в какие инстанции нужно пойти, какие документы подготовить. После чего клиент волен решать – оформлять сделку самому или поручить это агентству недвижимости.

Профессиональные риэлторы помогут вам также приватизировать квартиру, поставить на кадастровый учет и зарегистрировать земельные участки, оформить права собственности на старые или новые построенные дома, решить вопросы вступления в наследство. Одним надо получить разрешение на строительство, другим – на снос, кто-то регистрирует заключенный много лет назад договор или получил на руки долгожданное решение суда, и теперь требуется регистрация на его основании права собственности, а может быть,

совсем выполнит за вас эту работу, а делает это профессионально; опытные специалисты знают законодательство и владеют навыками решения подобных проблем.

Не секрет, что для того, чтобы успешно решить хотя бы один из подобных вопросов, часто месяца-два, а то и более, не хватает. А если человек загружен на работе, да к тому же завещанное наследство находится в другом городе, да еще и не в одном месте? Нужно собрать массу справок, затем не раз и не два приехать то в один город, то в другой, попасть на приемы к специалистам различных служб, потратив при этом время на очереди. Слышала мнения многих наследников, оказавшихся в такой ситуации, которые искренне уверяли, что уже и не рады были никакому наследству.

Это на самом деле большая проблема, но для ее решения существует агентство недвижимости, которое не просто добро-



## РОССИЙСКАЯ ГИЛЬДИЯ РИЭЛТОРОВ



## ЧЕХОВСКАЯ ГИЛЬДИЯ РИЭЛТОРОВ

## Некоммерческое партнерство

Юридический адрес: 142300, Московская обл.

г. Чехов, ул. Набережная, д.3

тел.: 8 (496) 722-13-47, 8 (495) 974-97-17

[www.chgr.ru](http://www.chgr.ru) e-mail: [chgr@inbox.ru](mailto:chgr@inbox.ru)

## ЗАО «РИМАРКОМ»

8 (496) 722-13-47 [www.rimarcom.ru](http://www.rimarcom.ru)

8 (495) 974-97-17

## ООО «ДИАЛОГ-М»

8 (496) 726-86-68 [www.mdialog.ru](http://www.mdialog.ru)

8 (495) 500-65-45

## ООО «ВАШ АГЕНТ»

8 (496) 723-65-55 [www.vashagent.ru](http://www.vashagent.ru)

8 (495) 780-02-80

## ЧАН «ВИД»

8 (496) 723-46-58 [www.vidchehov.ru](http://www.vidchehov.ru)

8 (499) 270-75-65

## ЧАН «СВЕТПАНА»

8 (496) 722-44-76 [www.svetlana-chehov.ru](http://www.svetlana-chehov.ru)

8 (496) 723-48-88

## ООО «ВИКТОРИЯ»

8 (496) 723-52-26 [www.agvictoria.ru](http://www.agvictoria.ru)

8 (985) 411-18-09

# В ГРМО БУДЕТ СОЗДАН МУЛЬТИЛИСТИНГ!

Александр Трещенко



Он отметил, что во всем мире давно разработаны показатели, которые свидетельствуют о справедливой цене на рынке недвижимости. Это та цена, по которой совершают покупки самая заинтересованная часть рынка. Во всем мире справедливая цена соответствует среднедушевому доходу населения. В России и соответственно в Московской области она равна двум среднедушевым доходам. Стоимость 1 кв. м жи-

лья будет соответствовать средней зарплате по региону, умноженной на два.

Второй способ расчета справедливой цены таков: берется цена сдаваемой квартиры на вторичном рынке жилья, это число надо умножить на 100 и получится цена, по которой будут покупать недвижимость.

Общее количество денег, вращающихся в регионе, определяет покупательскую способность населения. Аналитики Российской гильдии риэлторов подсчитали, что количество финансовых средств во время кризиса в Московской области уменьшилось в два раза.

В прошлом году проходили инвестиционные или спекулятивные сделки. Люди покупали квартиру для того, чтобы ее перепродать. Доля этих покупателей на рынке составляла половину всех участников. Количество таких альтернативных сделок в этом году уменьшилась вдвое, значит, во столько же раз должны упасть и цены. Если посмотреть, какая цена на вторичке была до кризиса, поделить ее на два, получится цена, по которой будут покупать. Сделки проходят в той ценовой категории, в которой люди готовы покупать. Еще год-полтора, а может и больше, рынок будет находиться в этой стадии.

Чтобы повысить эффективность проводимых сделок купли-продажи, необхо-

димо установить систему взаимодействия между продавцом и покупателем, создать базу объектов недвижимости, в которой бы отражалась вся история его продажи.

Такая программа уже давно работает в США. Это мультилистинговая система, которая представляет собой мощный инструмент для агента. В базе данных можно увидеть изменение стоимости объекта в процессе его продажи. Это хороший аргумент для продавца и для покупателя. Когда квартира находится в базе долго, значит надо снижать ее цену.

В США все агенты по недвижимости состоят в гильдии. Там, как и в Российской Гильдии риэлторов существует три уровня. Первый – локальный, на уровне муниципального района; второй – штата, третий – Национальная гильдия риэлторов США. Членами гильдии являются физические лица. В понятии американцев брокер – специалист, прошедший специальное обучение и имеющий право подписывать договор. По аналогии с Россией – это директор компании. В компании может быть не один брокер, под каждого из них работает несколько агентов. Агент отличается от брокера тем, что у него другая лицензия, и он не может подписывать договора, а ведет переговоры с клиентом, работает с агентством. Все риэлторы состоят в общественной организации – гильдии,

потому что ядром рынка недвижимости США является мультилистинговая система. «Листинг» в переводе с английского означает объект. Мультилистинговая система представляет собой таблицу в Интернете, которая содержит продающиеся объекты. Здесь представлен практически весь рынок недвижимости региона.

Все продавцы недвижимости знают, чтобы продать объект, надо попасть в мультилистинг, потому что там же и все покупатели. В России пока этого нет. Сейчас Гильдия риэлторов Московской области занимается созданием такой базы.

В мультилистинговую систему США вход платный. Для членов ассоциации доступ к базе стоит 100 долларов, для тех, кто не является членом гильдии значительно дороже – 1000 долларов.

В России аналогом мультилистинга можно назвать базу «Виннер», которая открыта только для риэлторов, отчасти это газета «Из рук в руки», журнал «Недвижимость&Цены».

Конечно, хотелось бы, чтобы и в нашей стране ситуация на рынке недвижимости изменилась к лучшему, быстрее бы появились новые мощные инструменты для повышения эффективности работы риэлторов. Однако, к сожалению, пока условия, в которых работают агентства недвижимости, меняются крайне медленно.

## БИЗНЕС-ТРЕНИНГИ – ПОДГОТОВЛЕННЫЙ И РАЗУМНЫЙ СТРЕСС

Сергей Праменко

*Недавно директором по стратегическому развитию рекламного агентства «ВинЭкс» был назначен писатель, бизнес-психолог, главный редактор газеты «Чеховская Недвижимость» Сергей Красовский (на фото внизу слева). Возможно, некоторые подумают, что такие понятия, как психология и стратегия, не имеют ничего общего. На самом деле, это не совсем так. Ведь бизнес, как известно, прежде всего, умение договариваться. Поэтому хороший психолог может легко стать успешным стратегом. Именно таким человеком является Сергей Красовский, который занимается стратегическим развитием и бизнес-тренингами уже восемь лет.*

Учиться на бизнес-психолога он пошел осознанно, будучи уже достаточно известным журналистом в Самаре и Тольятти. С первого курса обучения в Самарской гуманитарной академии – практически единственном ВУЗе, который готовил тогда студентов по специальности «Психология в бизнесе», – Сергей Олегович начал заниматься тренингами. Сначала это были психологические тренинги личностного роста, потом вместе с коллегами он начал рассматривать различные ситуации в деловом мире. Такие, как лояльность персонала, адекватное управление, преданность компании.

площадку для усиления эффективности предприятия.

Также бизнес-тренинги позволяют систематизировать и упорядочить такую неотъемлемую область деятельности любой фирмы, как дополнительное образование, повышение квалификации и первичное обучение персонала. Любая солидная компания тратит немалую часть времени и средств, стараясь поддерживать свои кадровые ресурсы на должном профессиональном уровне. Поэтому весьма логично, что самые популярные бизнес тренинги – корпоративные, которые позволяют обучать сразу группу специали-

ки, корректируются исходя из опыта, так что в итоге вы получаете только самые актуальные данные, самые действенные упражнения и самые лучшие результаты.

Также обратите внимание на психологические тренинги, которые напрямую не являются бизнес-обучением, однако могут принести ощутимую пользу тем,



Тренинг «Мы – команда единомышленников» компании «Атмосфера» (г. Киев)

Классические темы бизнес-тренингов – переговорные стратегии, командообразование, а также тренинги по технике клиентаориентированности.

Кроме того, существуют также специальные бизнес-тренинги, рассчитанные на руководителей и управленцев. Например, программа стратегического развития компании «Как создавать «голубые океаны».

Бизнес-тренинги основаны на современных психотехнологиях, учитывающих взаимовлияние индивидуумов в коллективе, личные особенности каждого из сотрудников, что позволяет максимально качественно адаптировать программу тренинга к конкретному коллективу.

Чья профессиональная деятельность не ограничена выполнением однотипных операций, а напрямую зависит от умения творчески решать разнообразные нестандартные задачи, использовать личное обаяние и применять некоторые психологические трюки.

Безусловно, бизнес-тренинги помогают развиваться. Ведь для того, чтобы накачать мышцы, необходимо устроить для них определенный стресс. Спортсмен берет достаточно большой вес и начинает выполнять упражнения. В результате происходит развитие. Психологические тренинги – это тот же стресс, только разумный и подготовленный.

- Решение бизнес-задач.
  - Повышение эффективности предприятия.
  - Психологические консультации и бизнес-тренинги.
- тел. 8 /926/ 578-03-09

**МОСКОВСКИЙ ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ БАНК**

**АРЕНДУЙТЕ УВЕРЕННОСТЬ**

**Индивидуальные сейфы**

**Собираетесь в отпуск или деловую командировку?**

**Опасаетесь оставлять дома ценности или важные документы?**

**Арендуйте индивидуальный банковский сейф!**

Московский Индустриальный банк предлагает воспользоваться арендой индивидуального сейфа при проведении различных сделок, в том числе при покупке или продаже недвижимости (минимальный срок аренды для краткосрочных договоров от 7 дней).

**До 31 января 2010 года действует скидка в размере 50% на аренду банковского сейфа размером до 50 мм.**

г. Чехов, ул. Чехова, д. 81а      т: 8 (49672) 6-94-20  
Режим работы: пн-пт 09:00–16:00, перерыв 13:00–14:00. Выходные дни: суббота, воскресенье.  
т: 8-800-100-74-74, [www.mibank.ru](http://www.mibank.ru)

**ПЕСОК  
ЩЕБЕНЬ  
ГРУНТ  
КЕРАМЗИТ  
ТОРФ** т: 971-45-44

**ДОСТАВКА СЫПУЧИХ ГРУЗОВ**

## КВАРТИРЫ

АДРЕС	КОЛ. КОМ.	ТИП	ЭТАЖ	ПЛОЩАДЬ	СЕРИЯ	ПРИМЕЧАНИЕ	ПРОДАВЕЦ	ТЕЛЕФОН
ул.Дружбы	1	ПА	2/10	34/18.0/7.5	улучш	с/у раздельный, балкон застекл	Ваш Агент	8-496-723-65-55
ул.Балеевская	1	КИ	1/3	23 /10 / 9.0		с/у совместный, евроремонт, 1380000 рублей	Ваш Агент	8-496-723-65-55
ул. Ильича	1	МКД	2/14	41/17/9	новостр	с/у раздельный, лоджия. 2400000 руб.	АН "Вид"	8-903-580-02-25
ул. Полиграфистов	1	КД	3/4	32/18.8/6		с/у совм., тел., домофон, в ота. состоянии. 2400000 руб.	АН "Вид"	8-903-580-02-25
Посёлок Столбовая	1	ПД	2/5	33,5/18/7/6,5		с/у совместный, балкон застеклен, в ота. сост.2000000 руб.	АН "Вид"	8-903-580-02-25
ул.Московская	1	ПД	6/9	33.1/17.4/8	нов./п.	домофон, металл.дверь, сост.среднее, с/у разд. 2050000	ООО "Диалог -М"	8-926-450-65-65
ул.Маркова	1	ПД	5/5	36/17/6	хрущ.	стеклопакеты, подогрев полов., мет. дверь, застекл. балкон	ООО "Диалог -М"	8-926-450-65-65
ул.Береговая	1	КД	2/14	53/22/12	новостр.	стеклопакеты, лоджия заст., подвесные потолки, ламинат	ООО "Диалог -М"	8-926-450-65-65
Вокзальная пл., д. 4	1	ПД	1/5	31/11/9	нов./п.	с/у разд., стеклопакеты, ота. состоянни, Ц. 2400000 руб.	ЗАО Римарком	8-963-656-60-09
посёлок Любучаны	1	ПД	3/5	41/21/11	нов./п.	с/у разд., балкон 5м, новостройка с ота. Ц.: 1.800.000 (торг)	ЗАО Римарком	8-963-656-60-07
ул. Дружбы, д.14/1	1	КД	8/9	39.9/17.6/8	хрущ.	с/у разд., балкон 3м, жал.дверь. Ц.: 2.400.000	ЗАО Римарком	8-963-656-60-17
ул.Полиграфистов	1	КД	3/5	32/18/6	хрущ.	состояние среднее.	АН "Светлана"	8-926-453-73-35
мкрн. Губернский	1		14/17	43/22/10		с/у разд., лоджия. Рядом экологически чистая зона.	АН "Светлана"	8-905-514-06-74
ул.Дружбы	1		1/10	35/17/8.5		с/у разд., лоджия. Квартира в хорошем состоянии.	АН "Светлана"	8-905-514-06-74
ул.Молодежная	2	КД	1/4	44/28/5	хрущ.	с/у совм., переплан. в европейском стиле, 2 700 000 рублей	Ваш Агент	8-496-723-65-55
п. Чепелево	2	КИ	2/2	40/25/6	хрущ.	с/у совместный, без ремонта. Цена 1800 000 рублей	Ваш Агент	8-496-723-65-55
ул. Дружбы	2	МКД	7/12	58/34/8	новостр.	с/у разд., ком. изолир., лоджия и балкон. Без отделки.	АН "Вид"	8-903-580-02-25
ул. Вокзальная	2	ПД	2/5	48/28/8		с/у разд., 2 балкона, телефон, домофон, космет. ремонт	АН "Вид"	8-903-580-02-25
ул.Весенняя	2	ПД	1/10	52.9/30/11	нов.п.	комн. изолир., стеклопакеты, лоджия застеклена.	ООО "Диалог-М"	8-926-450-65-55
ул.Гагарина	2	КД	2/4	44/30,5/8	хрущ.	с/у совм., комнаты проходные, газовая колонка, 1950000 р.	ООО "Диалог-М"	8-903-199-21-61
п. Любучаны	2	ПД	3/5	55/30/11	нов./п.	балкон 5 м., с/у разд., Ц.: 2.200.000	ЗАО Римарком	8-963-656-60-07
ул.Чехова, д.57	2	ПД	5/5	48/30/6	хрущ.	с/у совм., комн. смежные, газ. колонка, балкон. 2600000 р.	ЗАО Римарком	8-963-656-60-17
ул. Чехова, д.12	2	КД	3/9	50.2/30.3/8	нов.п.	с/у разд., нормальное состояние, лоджия, Ц.: 3.700.000 руб.	ЗАО Римарком	8-903-144-06-99
ул.Мира	2		2/5	53/35/8.5		с/у разд., бм лоджия. Частично после ремонта	АН "Светлана"	8-905-514-06-74
ул. Чехова	3	КИ	5/6	110/90.0/12.0	улучш	с/у разд., 2 лоджии, в европейском стиле, 6600000 руб.	Ваш Агент	8-496-723-65-55
ул.Московская	3		10/17	92.0/70.0/12.0	улучш	2 с/у , лоджия, стеклопакеты, 6500000 рублей.	Ваш Агент	8-496-723-65-55
ул.Гагарина	3	ПД	6/9	64.8/37.7/8		с/у раздельный, комнаты изолир., лоджия, 3600000 руб.	АН "Вид"	8-903-580-02-25
ул.Чехова	3	КД	6/9	64.8/37.7/8		с/у разд., комнаты изолир., лоджия 6 метров, 4700000 руб.	АН "Вид"	8-903-580-02-25
ул.Гагарина	3	КД	3/4	75/ / 9	сталинка	стеклоп., мет.двери., балкон застекл., потолки 3м., 4300000	ООО "Диалог-М"	8-926-450-65-65
ул.Чехова, д.2	3	КД	1/9	65/ / 9	нов.п.	комн. изолир., домофон, стеклопакеты, застекл. лоджия	ООО "Диалог-М"	8-926-450-65-65
ул.Московская, д.101Б	3	ПД	5/10	70/39.5/8	нов.п.	с/у разд., комн. Изол., жал.дверь., лоджия. Ц:4.500.000	ЗАО Римарком	8-963-656-60-17
ул.Береговая, д.38	3	ПД	10/10	64/43/8	нов./п.	с/у разд., лоджия, нормальн.сост. Цена: 4.600.000	ЗАО Римарком	8-963-656-60-09
ул. Весенняя	3	КД	2/9	62/43/9	улучш	состояние хорошее.	АН "Светлана"	8-905-514-07-43
ул. Береговая, д.42	4	МКД	1/6	5	нов.п.	2 с/у, без отделки	ЗАО Римарком	8-963-656-60-07
ул. Полиграфистов	5	КД	2/9	105.7/60/15	улучш	Евро ремонт	АН "Светлана"	8-905-513-99-30
ул. Полиграфистов	6	КД	7/9	150	улучш	Состояние хорошее.	АН "Светлана"	8-905-514-00-91

## ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСКИ

АДРЕС	СОТКИ	ОПИСАНИЕ	ПРОДАВЕЦ	ТЕЛЕФОН
г.Чехов	8	ИЖС, электричество, газ по границе участка, 1400000 рублей.	Ваш Агент	8-496-723-65-55
д.Кулаково	15	ИЖС, газ, участок граничит с лесом, 1400000 рублей.	Ваш Агент	8-496-723-65-55
д. Городищи	15	Электричество, газ в перспективе, круглогодичный подъезд, 1500000 рублей.	Ваш Агент	8-496-723-65-55
д. Бавыкино	25	Эл-во 12 кВт, на участке лесные деревья, круглогодичный подъезд, в перспективе газ, 2500000 рублей	Ваш Агент	8-496-723-65-55
д.Венюково	10	ЛПХ, электричество, газ по границе участка, речка – 400м,подъезд щебень, грунт – 20м, 1 400 000 руб.	Ваш Агент	8-496-723-65-55
д. Ящурово	11	ИЖС, круглогодичный подъезд, электричество, газ в 50м	Ваш Агент	8-496-723-65-55
д. Захарково	6	ИЖС,электричество по границе,пруд -300м., удобный подъезд,плодовые деревья. Цена 750 000 рублей	Ваш Агент	8-903-550-73-98
п. Крюково	15	ИЖС, газ - рядом, эл-во. Поселок городского типа, школа, дет. сад, больница. Стоимость 1200000 руб.	АН "Вид"	8-926-011-16-80
д. Шарапово	20	ИЖС,газ,вода-центральное водоснабжение,электричество - есть,канализация – есть.Стоимость 2500000 руб.	АН "Вид"	8-926-011-16-80
Симф. шоссе	10	Свет, подъезд 50 м грунт от основной асфальтовой. Соседи построились. Стоимость 700000 руб.	АН "Вид"	8-926-291-20-12
Ишино	25	ИЖС, асфальт, эл-во, коттеджная застройка. Рядом озеро, лес.СРОЧНО!Стоимость 2500000 руб.	АН "Вид"	8-926-795-10-24
Томарово	15	ИЖС, газ, эл-во, река рядом, позади участка неиспользуемая земля. Стоимость 2600000 руб.	АН "Вид"	8-926-795-10-24
г Чехов	10	Круглогод. подъезд, газ, свет по границе, центр. вода. Документы готовы к продаже, 2100000 руб	АН "Вид"	8-926-795-10-24
Симф. шоссе	2x20	Соседи с двух сторон, свет, пруд 70 м,газ в перспективе. Тихое место. Цена 2250000 руб	АН "Вид"	8-926-795-10-24
д.Богдановка	18	ИЖС, тихое место. Свет по границе, 1200 000 руб.	ООО «Виктория»	8-916-531-12-05
За д.Венюково	13	Сад-во, свет по границе, 1100 000 руб.	ООО «Виктория»	8-916-531-12-05
д.Алферово	25	ИЖС, в перспективе коммуникации, 1660 000 руб.	ООО «Виктория»	8-916-531-12-05
г.Чехов, ул.Запрудная	13,4	ИЖС, свет, газ по границе, круглогод.подъезда, 2600 000 руб.	ООО «Виктория»	8-916-531-12-05
д.Сенино	9	ИЖС, 220Вт, септик, камин, эл.конвектор, колодец, г/х вода. Беседка, баня 5x4, 6200 000 руб.	ООО «Виктория»	8-916-531-12-05
ГПК "Березка"	44.6	Продается гараж. Срочно. Цена 300 000 рублей	ООО «Виктория»	8-916-366-87-07
ГПК "Березка"	44.6	Продается гараж. Срочно. Цена 300 000 рублей	ООО «Виктория»	8-916-366-87-07
д. Дулово	20	ИЖС, газ, свет, на берегу реки, круглогод. подъезд, рядом большой пруд, лес, 1150000 руб	ООО "Диалог -М"	8-926-941-53-53
д. Алексеевка	15	ИЖС, рядом свет, большие пруды,грибной лес, подъезд,автобус.сообщение с Москвой, 1500000р.	ООО "Диалог -М"	8-926-450-65-65
д. Крюково	12	ИЖС, свет, газ, септик, огорожен, хороший подъезд, дорога.	ООО "Диалог -М"	8-495-500-65-45
д. Грищенки	2x15	ИЖС, свет, газ, водопровод в перспективе. Рядом лес, пруды.	ООО "Диалог -М"	8-926-216-62-87
г.Чехов	8	ПМЖ, свет, газ по границе, хороший подъезд. 1450000 р.	ООО "Диалог -М"	8-926-216-62-87
д. Мерлеево	15	ЛПХ, опушка леса, рядом родник, хорошая дорога. 1200000р.	ООО "Диалог -М"	8-926-216-62-87
д. Алферово	25	ИЖС, хороший подъезд, рядом пруды, заповедные места. 1100000р.	ООО "Диалог -М"	8-926-216

## ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ

АДРЕС	СОТКИ	ОПИСАНИЕ	ПРОДАВЕЦ	ТЕЛЕФОН
д.Сенино	15	ПМЖ. Эл-во по границе участка. Подъезд круглый год. Рядом лес.	ЗАО Римарком	8-903-206-91-30
СНТ "Ветеран-3"	6	Хозблок кирп., фундамент. Эл-во на участке. Подъезд кругл. год. Охрана. Лес , р. Нара. Цена: 800.000 рублей.	ЗАО Римарком	8-903-206-94-45
д. Глуховка	15	ЛПХ. Свет , газ по границе	АН "Светлана"	8-905-514-00-91
д. Пепково	20	ЛПХ. Свет по границе. Лес ,пруд	АН "Светлана"	8-926-364-02-41
Нижнее Зачатье	10	Электричество,газ по границе.Рядом речка,солидные соседи	АН "Светлана"	8-905-514-06-74
д. Большое Петровское	25	ИЖС.Электричество и газ по границе.Асфальт.Рядом лес.Солидные соседи	АН "Светлана"	8-905-514-06-74
д. Венюково	4,5	СНТ «Ветеран ВС»	АН "Светлана"	8-905-514-10-40
Верхнее Зачатье	15	ЛПХ. Свет, газ по границе	АН "Светлана"	8-905-513-99-30
д. Крюково	10	ЛПХ. Свет, газ по границе	АН "Светлана"	8-905-514-07-43

## ЗАГОРОДНЫЕ ДОМА, КОТТЕДЖИ

ВАШ АГЕНТ	ВИД	ВИКТОРИЯ	ДИАЛОГ-М	РИМАРКОМ	СВЕТЛАНА
					
Коттеджный п. «Южные озера» расположился на живописной землянгичной поляне, между двумя озерами, в окружении богатого лесного массива. В 59 км от МКАД по Калужскому ш., от 6 до 50 соток. Территория поселка 38,8 га. 8(495) 7800280, 8(496)7236555	СимФ.п., 30 км от МКАД. Дача на уч-ке 8 соток, брусь 10х10, внутри без отделки, свет, колодец. В перспективе газ. В лесу 2 озера, 10 мин. пешком до леса, круглогодичный подъезд, охрана, магазин. 8(926)7951024 Стоимость 1900000 руб.	д.Аубна. Зем.уч-к 8,26 сот.,ИЖС 220Вт-10кВт, септик «ТОПАЗ», камин, эл.конвектор, колодец, г/х вода. 8х14 брусь+сарай, внутри вагонка, 2 эт., кровля ондулин, фунд.монолит. Цена 6900000 руб.	д.Калугино, Серпуховский р-н, жилой дом 160 м <sup>2</sup> , из струганого бруса, утеплен, электричество в доме, с отделкой, стеклопакеты, межкомнатные двери. Участок 12 соток, огорожен. Баня 50 м <sup>2</sup> , 2 этажа. 4900000р. 8(926)4506565, 8(926)9415353	Чеховский район, Верхнее Зачатье. Участок 8 соток. Дом из бруса 160 м <sup>2</sup> . 2 эт., 8,5x11м. ПМЖ. Отопление дизель и эл-во. Горячая вода, канализация. Газ в 2010 г. Сайдинг, ондулин, 6000000 р. 8(963)6566010	д.Большое Петровское. ИЖС 20 соток земли, 246 м <sup>2</sup> , 2 этажа и мансарда. 1 этаж: холл с камином, гостиная, кухня; 2 этаж: 4 спальни, с каждой выход на балкон. Все коммуникации в доме. Бойлерная, гараж. 8(905)5140091
					
д.Скурыгино. 8 соток / 136 м <sup>2</sup> Бассейн. Баня. Септик. Охрана. Летний водопровод.СТ. Колодец. Электричество 380 в. Асфальт. 8(903)5507429	г. Чехов, дом 95 м <sup>2</sup> на 8 сотках земли, 2 этажа, в подвалом помещении сауна, 2 санузла, в доме центральное водоснабжение, центральная канализация, газ, подъезд – асфальт. 8(926)7951024 Стоимость 6000000 руб.	д.Новинки, Серпуховский р-н. Зем.уч-к 8 сот.Свет, ведут газ, летний вод-л, септик 8х12 брусь+сарай, внутри вагонка, 2 эт., кровля металлическая, фунд.лент. 2ком+кух+с/у3ком, Беседка, баня. 5050000 руб.	д.Хлевино, СНГ, 7 соток, участок крайний к березовому лесу, ухожен, огорожен. Дом 6х9, бревно, общит вагонкой, свет, вода – скважина, септик, беседка, душ, хозблок. 5006545	СНТ «Нива», р-он Авангард. На участке 4 сотки: дача 7х8 2-уровневая + 2-уровневая баня из бревна 6х4. Эл-во, вода (колодец), разводка воды по дому и бани. Свой выход в лес. Рядом 2 озера. Подъезд. Охрана. 8(903)2069445	д.Ваулово. СНТ «Сигнал», 8 соток земли, дача 80 м <sup>2</sup> , 2-этажный, щитовой, под ключ. Свет в доме, два колодца. На участке хоз. блок, плодовые деревья. Цена 1800000 руб. 8(905)5140743
					
д. Прохорово. 8 соток / 191 м <sup>2</sup> . Дом готов к проживанию. До водоёма: 500 м. Расстояние до леса: 20м. 8(903)5507429	СимФ. п., 60 км от МКАД (рядом д. Скурыгино), в сад. тов. на уч-ке 14 сот. Дом брусь 8х9, 2 эт., полностью готов к проживанию. Свет, септик, летний водопровод, подъезд. 8(926)7951024 Стоимость 3800000 руб.	д.Пепково. 10 сот, ИЖС 220 Вт, септик, камин,эл. конвектор. Колодец, г/х вода. 9х7 брусь+сарай, внутри вагонка, 2 эт., кровля ондулин, фунд. ленточный. Беседка, баня 5х4 6200000 руб.	д.Крюково, ПМЖ, дом двухэтажный 100 м <sup>2</sup> , 1 этаж – керамзитобетонные блоки, 2 – брус, обложен кирпичом; свет, вода – скважина 27м, без отопления, газ по соседней улице, готов к проживанию. 5006545	г. Чехов. Н. Зачатье. 15 соток. ПМЖ. Эл-во, газ по границе участка. Центральный водопровод оплачен. Огорожен. Сосед все построили. Рядом река Лопасня. Подъезд. Инфраструктура. 8(903)2069445	д. Крюково. 10,5 х 11,7 дом из блоков, отделка сайдинг. 2 этажа с отделкой. Все коммуникации в доме. На участке баня из бруса. 12,5 соток земли. Цена 9800000 руб. 8(905)5139930
					
г.Чехов, Губернский, 16 соток, 450 м <sup>2</sup> , 12000000 руб. Под чистовую отделку. Принесена разводка электричества, воды, канализации по всем трём этажам. Отопление дизельное. Участок огорожен.	Деревенский домик на 15 сотках, подъезд круглогодичный. В доме русская печка, свет, вода, газ в перспективе. Идеальное место для отдыха в деревне. Подробности по тел. 8(926)9149318 Стоимость 2500000 руб.	д. Талеж, 12 соток, под садоводство. Живописное место, зимний водопровод, ход. подъезд. Документы на свет, садовые и лесные деревья, охрана. 1500 000 руб. Торг 7721096	д.Беляево, СНТ, 2 этажа, дом – цилиндрованное бревно с спец.пропиткой, крыша – металлическая, стеклопакеты, без внутренней отделки, свет, вода в доме. Участок 8 соток, кованый забор. 8(926)2166287	д. Филипповское. На участке 11 соток – дом, кирпич + сайдинг, внутри вагонка, 2-уровневый, на берегу большого природного озера. ЛПХ. Эл-во, колодец. Участок огорожен, свой выход к водоёму. 8(903)2069735	д. Сонышково. СНТ «Коммунальник», 10 соток земли, дом – сруб, 1 этаж, с мансардой, без внутренней отделки, кирпичная печь. Свет проплачен, вода – летний водопровод. Баня – сруб без отделки. Цена 2100000 руб. 8(905)5140091
Поселок «Офицерский». Участки в г.Чехов, с лесными деревьями. ПМЖ, газ, свет, вода по границе. 8(903)7901662	д. Панино, СНТ, участок 8 соток, дом и баня из бруса, утеплен, оббит сайдингом снаружи, изнутри евровагонка, пластиковые стеклопакеты, скважина, септик, х/г вода, душ и туалет в доме, продается с мебелью. 8(926)0111680	д.Манушкино. Земельный участок (531) 20 сот., ИЖС, березовая роща. Перспективная коттеджная застройка, 2 млн.р. или 10 сот. за 1 млн.р.	д.Чехов, Бадеево, дом – «таунхаус»,площадь каждой стороны 254 м <sup>2</sup> , земельный участок по 7,5 соток по каждой стороне, дом под чистовую отделку, свет, вода, канализация, отопление, на участке баня, хороший подъезд. 5006545	д.Чехов, Бадеево, дом – «таунхаус»,площадь каждой стороны 254 м <sup>2</sup> , земельный участок по 7,5 соток по каждой стороне, дом под чистовую отделку, свет, вода, канализация, отопление, на участке баня, хороший подъезд. 4100000 руб. Тел: 8(963)6566010	д.Чехов. ул.Офицерская. 20 соток. ПМЖ, эл-во+газ. Коттедж 3-этажный 350/317 м <sup>2</sup> , материал пеноблок+кирпич, под чистовую отделку, евровагонка, 4 с/у, на втором этаже ванная комната 15 м <sup>2</sup> , гараж на две машины. Тел.8(964)7788369

# ЭКСКЛЮЗИВНЫЙ ДОГОВОР – ПРЕИМУЩЕСТВО ПРИ ПРОДАЖЕ КВАРТИРЫ

Наталья Федотова

*Если вы хотите продать свою квартиру быстро, по разумной цене, не тратя уйму личного времени на оформление множества документов, газета «Чеховская Недвижимость» может дать хороший совет. Возьмите его на вооружение, и вам удастся избежать проблем, неизбежно возникающих в процессе проведения сделки. Для того, чтобы продать свою квартиру, необходимо заключить эксклюзивный договор с агентством недвижимости, в которое вы обратились.*

Времена, когда считалось, что, чем больше риэлторов занимается продажей вашей собственности, тем быстрее произойдет сделка, прошли. На сегодняшний день достаточно найти одного агента, который станет вашим доверенным лицом, подписать с ним эксклюзивный договор и поручить продажу только ему. Уже сейчас на московском и подмосковном рынках 80-90% сделок совершаются по эксклюзивным договорам.

Эксклюзивный договор сбережет время, поможет выгодно продать квартиру и получить полный комплекс необходимых риэлторских услуг.

Новичок на рынке недвижимости вполне может стать жертвой мошенников. Давая информацию о продаже своей квартиры в несколько агентств недвижимости вместо встречи с потенциальными покупателями, собственник жилья рискует столкнуться с людьми, которые попытаются завладеть этой недвижимостью преступным путем. При этом владелец квартиры может и не узнать, откуда произошла утечка информации. Только если собственник заключил эксклюзивный договор с одним агентством недвижимости и сдал ему документы на хранение, оно гарантирует ему полную безопасность и конфиденциальность.

Не надо терять время, выставив квартиру подороже, и водить десятки покупателей-экскурсантов, которые надеются увидеть необыкновенное. Любому понятно, что спустя несколько недель уже в разных концах города будут обсуждать увиденное. Таким образом, все больше и больше людей узнает о том, что скоро владелец продаваемой квартиры получит крупную денежную сумму.

Эксклюзивный договор также призван защитить финансовые и правовые интересы продавца. Оформив отношения с агентством недвижимости, собственник получит все необходимые консультации по юридическим, маркетинговым и налоговым вопросам. Проживание сделки будет строго отслеживаться на всех этапах.

Невозможно назвать точную стоимость объекта недвижимости, услышав

его описание по телефону. Агент, заключивший с собственником эксклюзивный договор, должен при первой же возможности встретиться с ним лично, посмотреть квартиру. Ее стоимость сразу он вряд ли назовет, потому что каждый вариант индивидуален, многое зависит от условий продажи, степени готовности документов. Он сможет обозначить только примерную «вилку» цен, посмотрев по риэлторским базам данных, какие подобные квартиры продавались в последнее время, за какую

изданиях. Найдя в каком-либо аналитическом материале среднюю стоимость квадратного метра, высчитывать наиболее вероятную цену продажи тоже не стоит. Значения средней стоимости пригодны для анализа ситуации на рынке, для определения тенденций роста или падения цен, но для расчета цены конкретной квартиры этот метод не подходит.

Риэлтор должен тщательно изучить все документы на квартиру, посмотреть паспорта владельцев и прописанных,

действуя по наработанным технологиям, быстрее и успешнее найдут нужного покупателя.

При заключении эксклюзивного договора агентство недвижимости возьмет на себя всю рекламную кампанию продаваемого объекта. Собственнику не нужно будет ломать голову над тем, в каких изданиях дать рекламу о продаже недвижимости, развещивать объявления на подъездах и автобусных остановках или помещать их в Интернет. Агентство недвижимости организует грамотную и максимально эффективную рекламу продаваемого объекта по своим информационным каналам.

Агент и агентство, с которым у собственника заключен эксклюзивный договор и которому он доверяет сопровождение сделки, приложат максимум усилий для того, чтобы в кратчайшие сроки найти покупателя, способного заплатить максимальную стоимость. Продавец обязуется в течение срока действия эксклюзивного договора не продавать квартиру в обход агентства без уплаты агентского вознаграждения и все переговоры о продаже вести только через своего агента. В эксклюзивном договоре также оговаривается цена квартиры.

К сожалению, для того, чтобы оказывать сегодня услуги в сфере недвижимости, не требуются лицензии и какие-либо дополнительные сертификаты. В этих условиях вопрос о выборе надежного агентства, с которым стоит подписывать эксклюзивный договор, становится еще важным.

Благодарим президента Чеховской гильдии риэлторов (ЧГР) Ен Ун Боку за помощь в подготовке материала.

**РЕМОНТ:**  
**КВАРТИРЫ, КУХНИ, САНУЗЛЫ**  
**Ламинат, штукатурка.**  
**Плитка. Сантехника.**  
**Мелкий ремонт. Электрика.**  
**т. 8 (910) 440-44-60, 8 (499) 408-43-47**  
**г. Чехов, ул. Полиграфистов, д.16**  
**ТЦ Перспектива 2 эт. офис 6**



цену и на каких условиях, поговорив с другими агентами, которые ими занимались, какой был спрос, как долго они искали покупателя. Только после такого профессионально проведенного анализа можно назвать наиболее вероятную цену продажи квартиры.

Подробный маркетинг позволяет реально оценить объект недвижимости и показать покупателю все его достоинства по сравнению с аналогичными.

Нельзя высчитывать стоимость квартиры исходя из цен предложений, которые можно увидеть в рекламных

проверить, нет ли каких-нибудь юридических препятствий для продажи. Кроме того, составляется план продажи – суть его в том, что рекламная кампания и подготовка документов должны вестись одновременно.

Человеку, самостоятельно занимающемуся продажей недвижимости, потребуется много времени на телефонные разговоры и встречи с потенциальными покупателями. Причем гарантии, что все эти затраты окажутся не тщетными, нет никакой. Между тем, специалисты агентства недвижимости,

**В связи с расширением бизнеса**  
**приглашает креативных, энергичных**  
**людей от 22 до 30 лет**  
**на высокооплачиваемую**  
**работу в области рекламы.**

**справки по телефону:**  
**8 /903/ 779-70-30**  
**резюме по адресу:**  
**skrasovsky@yandex.ru**

## «ГЕОФАКТ» – ОПРАВДАННОЕ ДОВЕРИЕ

Наталья Федотова

**Геодезическая фирма ООО «ГЕОФАКТ» является инновационной компанией на рынке геодезических и землеустроительных работ. Главное ее достоинство – кадры, а они, как известно, решают все. В фирме «ГЕОФАКТ» работают квалифицированные кадастровые инженеры.**

Компания предлагает своим клиентам выполнение полного перечня геодезических и землеустроительных работ, связанных с оформлением земельных участков, начиная от консультационных услуг, межевания, изготовления межевого плана участка, постановки участка на кадастровый учет и заканчивая регистрацией права собственности на земельный участок.

Свою деятельность компания «ГЕОФАКТ» начала в 2006 году но, несмотря на молодость, уже успела получить признание.

Одним из самых главных активов фирмы является ее коллектив – это кадастровые инженеры. Опытные специалисты, работающие в ООО «ГЕОФАКТ», получили образование в ведущих специализированных ВУЗах страны, таких, как Государственный университет по землеустройству (ГУЗ), Московский государственный университет геодезии и картографии (МИГАиК) и Московская юридическая академия (МЮА).

Успешная работа компании во многом зависит от сплоченности коллектива, взаимопонимания между сотрудниками. Коллектив ООО «ГЕОФАКТ» – дружная команда, которая всегда готова выполнить любую поставленную перед ними задачу быстро и качественно.

Компания «ГЕОФАКТ» располагает самым современным геодезическим оборудованием компании «Leica» и программным обеспечением, успешно применяет передовые технологии. Поэтому фирма всегда рада предложить своим клиентам самый широкий перечень услуг в области геодезии, межевания, земельного кадастра, оформления земель и участков, землеустройства, землеустроительных и геодезических работ, подготовку проектной документации, а также топографические работы при газификации и электрификации объектов недвижимости.

Пристальное отношение к качеству выполненных работ, соответствующих требованиям нормативно-технических документов и положений законодательства Российской Федерации, а также уделение большого внимания получению

информационных материалов об изменении в законодательстве или появлению новых технических требований по выполнению работ, позволяет ООО «ГЕОФАКТ» гарантировать высокое качество проведенных геодезических и землеустроительных работ.

В настоящее время согласно российскому законодательству необходимо поставить на кадастровый учет всю недвижимость, государство дало еще один шанс по урегулированию земельных вопросов – действие «дачной амнистии» по физическим лицам продлено, а юридические лица обязаны в течение 2010 года поставить на кадастру свою недвижимость. Сделать это необходимо для своевременного налогообложения и с целью исключения различных недоразумений.

Чаще, если свидетельство о праве на землю при массовой приватизации было выдано фактическим владельцам на основании декларации, без проведения работ по межеванию.

Межевание необходимо проводить и при реорганизации, приватизации и акционировании юридических лиц, а также для юридического закрепления прав на земельные участки. В частности, до 01.01.2010 г. юридические лица должны получить правоустанавливающий документ на земельный участок в связи с законом №101-ФЗ от 17.07.2001 г. «О разграничении государственной собственности на землю». До 01.01.2010 г., согласно закону №137-ФЗ от 25.10.2001 г., все юридические лица обязаны переоформить право постоянного пользования

Государственному кадастровому учету подлежат все земельные участки, расположенные на территории Российской Федерации, независимо от форм собственности на землю, целевого назначения и разрешенного использования земельных участков. Итоговым документом, подтверждающим проведение кадастрового учета конкретного земельного участка, является кадастровый план земельного участка с графическими и текстовыми формами воспроизведения сведений, содержащихся в государственном земельном кадастре.

Кадастровый план содержит: кадастровый номер земельного участка, адрес земельного участка, площадь участка, категорию земель и разрешенное использование земельного участка, описание границ участка и его отдельных частей, экономические характеристики участка (в том числе размер платы за землю), качественные характеристики участка (в том числе показатели состояния плодородия для отдельных категорий земель), наличие на земельном участке объектов недвижимого имущества (зданий, строений, сооружений), зарегистрированные вещные права на земельный участок, ограничения прав на земельный участок, зарегистрированные в установленном порядке.

Если земельный участок ранее не проходил кадастровый учет, процедура межевания включает: определение границ земельного участка и согласование этих границ, закрепление на местности местоположения границ межевыми знаками, определение их координат или составление иного описания местоположения границ, изготовление кадастрового плана земельного участка.

Доверьте проведение геодезических и землеустроительных работ профессионалам!

**Мы рады видеть вас с 9.00 до 17.00 по будням по адресу:  
ул. Набережная, д. 3, оф. 203 – 205  
Телефон: 722-51-56, 8(925)065-20-46  
E-mail: geofakt@inbox.ru**



В каких же случаях необходимы кадастровые работы? Установление и закрепление границ на местности выполняются при получении гражданами и юридическими лицами новых земельных участков, при купле-продаже, мене, дарении, изменении площади, а также в слу-

земельными участками на право аренды или право собственности.

Восстановление границ земельного участка выполняется при наличии земельных споров или в случае утраты на местности межевых знаков и других признаков границ земельного участка.

# ЛУЧШИЕ НАПИТКИ К ПРАЗДНИЧНОМУ СТОЛУ

магазин **Лоза**

**Вишневый б-р, д.8      с 9.00 до 22.00**

**Золото К**

**Новый  
ЮВЕЛИРНЫЙ салон**

**ТД «ДАРИНА» 2 этаж**

**Салон красоты «Жемчужина»**

Все виды парикмахерских услуг •  
Все виды наращивания ногтей •  
Косметический кабинет •  
Перманентный макияж •  
Маникюрный кабинет •  
Педикюрный кабинет •  
Массажный кабинет •  
Все виды дизайна •  
Солярий •

**МЫ РАДЫ ВАС ВИДЕТЬ  
с 8-00 до 23-00**

# ВСЕ О НЕДВИЖИМОСТИ: ВСЕРЬЕЗ И КОМПЕТЕНТНО

Газета «Чеховская Недвижимость» – уникальный носитель информации об объектах и услугах в сфере недвижимости. Коллектив редакции издания знает, что наши читатели – люди с активной жизненной позицией, желающие получать качественную и универсальную информацию, цепляющую свое время. Они ориентируются на приобретение жилья в доступном для них ценовом сегменте, желаю разобраться в предложениях объектов и услуг и для совершения сделки обращаются к помощи профессионалов.

Информация о рынке недвижимости – это не только объявления и реклама. На страницах газеты «Чеховская Недвижимость» читатель найдет квалифицированные обзоры рынка, советы по стратегии и тактике совершения сделок, ознакомится с реальными предложениями, структурированными в удобной форме. Рядом с информацией и аналитикой можно увидеть также имиджевую рекламу лучших производителей товаров и услуг.

Наши аналитические и информационные материалы помогут принять нужное решение, выбрать объект или услугу. Уже сейчас газету «Чеховская Недвижимость» можно увидеть в часто посещаемых местах нашего города, таких, как супермаркеты, банки, вокзалы, салоны сотовой связи, спортивные объекты, рестораны, офисные центры, налоговая инспекция, нотариальная контора. Всего в Чехове установлено 24 газетные стойки.

## АДРЕСА РАЗМЕЩЕНИЯ ГАЗЕТНЫХ СТОЕК:

1. ТД «ДАРИНА» УЛ. ЧЕХОВА 2
2. БЫВШИЙ ДЕТСКИЙ МИР УЛ. МОСКОВСКАЯ
3. АСК ВИШНЕВЫЙ Б-Р ДОМ 8
4. ЦЕНТРАЛЬНЫЙ РЫНОК УЛ. ДРУЖБЫ ДОМ 25
5. ЧЕХОВ – АВТО СИМФЕРОПОЛЬСКОЕ Ш. ВЛ. 15
6. АВТОВОЗДАЛ ВОКЗАЛЬНАЯ ПЛ. ДОМ 8
7. ВОЗРОЖДЕНИЕ УЛ. ЧЕХОВА ДОМ 22
8. МИБ УЛ. НАБЕРЕЖНАЯ
9. БОЛТУН ВОКЗАЛЬНАЯ ПЛ. ПАВ. 9
10. БОЛТУН ВОКЗАЛЬНАЯ ПЛ.
11. ТРЕНАЖЕРНЫЙ ЗАЛ УЛ. ГАГАРИНА 1
12. РЕСТОРАН КОЛИЗЕЙ СИМФЕРОПОЛЬСКОЕ Ш.
13. ГОСТИНИЦА ОЛИМПИЙСКАЯ СОВЕТСКАЯ ПЛ.
14. ГОСТИНИЦА УЛ. НАБЕРЕЖНАЯ
15. ДОСААФ СОВЕТСКАЯ ПЛ.
16. СК ОЛИМПИЙСКИЙ 2 УЛ. ВЕСЕННЯЯ
17. СК ОЛИМПИЙСКИЙ 6 УЛ. ВЕСЕННЯЯ
18. ЧАЙХОНА УЛ. ПОЛИГРАФИСТОВ
19. БЕЛЫЙ ПАРУС УЛ. МОСКОВСКАЯ 94/2
20. ГОРОДОК УЛ. КОМСОМОЛЬСКАЯ 10/1
21. Ж/Д ВОКЗАЛ ВОКЗАЛЬНАЯ ПЛ.
22. НАЛОГОВАЯ УЛ. ДРУЖБЫ
23. ПОЛИГРАФКОМБИНАТ УЛ. ПОЛИГРАФИСТОВ
24. НОТАРИАЛЬНАЯ КОНТОРА УЛ. МОНТАЖНАЯ



## ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС “ВИШНЕВЫЙ САД”



**36 000 РУБ./М<sup>2</sup>**

**WWW.STROYTEK-SNEKHOV.RU**

- МОНОЛИТ-КИРПИЧ;
- МИНИМАЛЬНАЯ ПРЕДОПЛАТА 30%;
- С ОТДЕЛКОЙ;
- КОММЕРЧЕСКАЯ НЕЖИЛАЯ ПЛОЩАДЬ;
- ГАРАНТИРОВАННЫЙ ВЫКУП;
- НАЧАЛО СТРОИТЕЛЬСТВА – I КВАРТАЛ 2010 ГОДА,
- ОКОНЧАНИЕ – III КВАРТАЛ 2011 ГОДА.

**КОЛИЧЕСТВО КВАРТИР:**    **1 - КОМН. КВ. – 35**  
**2 - КОМН. КВ. – 55**  
**3 - КОМН. КВ. – 16**

**ТЕЛ. 8 (495) 660-39-05**

Газета  
«ЧЕХОВСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ»

№8 (15) от 30 ноября 2009 г.

Тираж: 10 000 экз.

Распространяется бесплатно.

Зарегистрирована в ФСН в сфере связи и массовых коммуникаций  
регистрационный № ФС77-33664 от 12.09.08 г.

Учредитель: ИК «ЧПР»

Главный редактор: Сергей Красовский

Зам. главного редактора: Наталья Федотова

Рук. коммерческой службы: Мария Блажнова

Адрес редакции: 142300, Россия, МО, г. Чехов,  
ул. Вишневый бульвар, 8.

Подписано в печать: 30 ноября 2009 г.

Отпечатано в типографии: г. Волоколамск

Распространяется по газетным стойкам на территории города Чехова, Чеховского района, Серпуховского района, городов Климовск, Подольск.

По вопросам размещения рекламы обращаться:  
Тел. 8 (496) 723-65-10  
Email: gazeta.ch@gmail.com

Редакция не несет ответственности за содержание рекламы.  
Перепечатка и использование материалов допускаются только с письменного разрешения редакции.

E-mail: gazeta.ch@gmail.com