

Наша задача – ОПТИМИЗИРОВАТЬ процесс

Более года назад на территории Раменского отдела Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области (Управления Росреестра) можно было потеряться в очереди ожидающих на сдачу документов на государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Сейчас ситуация изменилась в лучшую сторону. О том, что именно этому способствовало, мы попросили рассказать начальника Раменского отдела Управления Росреестра Людмилу Дмитриевну Папша, опытного юриста и государственного регистратора с многолетним стажем работы (работает в данной области с апреля 1999 года).

- Людмила Дмитриевна, по статистике хотя бы раз в жизни каждый гражданин РФ сталкивается с оформлением прав на недвижимое имущество. И для решения данного вопроса, он обращается в различные инстанции, в том числе и в Росреестр для регистрации прав на недвижимое имущество по вопросам: приватизации, оформления наследства, регистрации прав на земельные участки и дачи, оформлению перехода права при совершении сделок, вопросу ипотеки. Процесс обращения граждан в Раменском отделе в последнее время стал проще. С чем это связано?

- Действительно, в Раменском отделе Управления Росреестра в направлении упрощения процедуры оформления прав на недвижимость сделано немало.

Одно из важных нововведений Управления Росреестра, деятельность которого регламентируется Законом ФЗ-122 «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» от 01 июля 1997 года, - это сокращение перечня документов от заявителя. Сам перечень документов остался прежним, однако, определенную их часть Росреестр имеет возможность запрашивать в соответствующих инстанциях самостоятельно, без необходимости обращения в эти инстанции самого заявителя.

- Каким образом это стало возможным?

- С 1 октября 2011 года в рамках системы межведомственного электронного взаимодействия (СМЭВ) такие

структуры, как Росреестр, налоговая и миграционные службы, Пенсионный Фонд, Федеральная служба судебных приставов и некоторые другие, обязаны обмениваться данными в соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2010 года № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг».

Таким образом, Росреестр при предоставлении государственных услуг гражданам и организациям осуществляет межведомственное информационное взаимодействие с другими федеральными органами без участия заявителя. Заявитель, таким образом, экономит собственное время, которое раньше он тратил на прохождение нескольких инстанций, помимо Росреестра.

Другим важным нововведением является оптимизация процесса приема документов. Мы стараемся сделать его наиболее удобным и доступным для заявителей.

На данный момент прием в нашем отделе осуществляется как по живой очереди, так и по предварительной записи. Прием по живой очереди осуществляется через АСВЗ (автоматизированную систему вызова заявителей).

Использование АСВЗ в работе значительно облегчает процесс приема заявителей, которые самостоятельно или через дежурного администратора зала берут талончики и спокойно ожидают своей очереди. Т.е. теперь нет необходимости вести вручную список граждан, приходящих по вопросам регистрации, с чем ранее регулярно сталкивались.

Итак, терминал выдает талончик с указанным номером. Заявитель ожидает, когда его номер высветится на табло и заявителя пригласят пройти в одно из окошек. Очередь ожидающих, как вы уже и сами отметили, стала меньше, однако, она все еще пока есть.

Здесь важно обращать внимание на графики посе-



щений заявителей, которые вывешиваем на стендах всех трех секторов Раменского отдела (2 сектора - в Раменском: на ул.Воровского и ул.Вокзальная, 1 сектор - в Бронницах). Согласно сложившейся на данный момент статистике, динамика потока заявителей в разных секторах различна. Например, на Воровского наибольшую посещаемость наблюдаем по четвергам (до 240 посетителей), чуть меньше по вторникам, понедельникам и пятницам и наименьшее количество посетителей по средам и субботам. Часть заявителей - это те, кто пришли по предварительной записи. Граждане, которые обращают внимание на информацию на стендах, в т.ч. на графики посещения заявителей, могут сориентироваться, в какой из дней лучше прийти и в какое время.

Несмотря на удобство работы с АСВЗ, мы рекомендуем нашим заявителям обращение по предварительной записи:

- во-первых, это традиционная запись по телефону 8 (496) 46-1-57-07 и через ВЦТО (Всероссийский центр телефонного обслуживания) - единый справочный телефон - 8-800-100-34-34;

- во-вторых, это запись по электронной почте gr23@to50reg.ru и через интернет-портал www.rosreestr.ru, что очень удобно, но, к сожалению, пока мало востребовано в Раменском. По данным отчета Министерства экономического развития РФ «Об итогах работы с обра-

щениями граждан в 2011 г.», в 2011 году в Росреестр, его территориальные органы и подведомственные учреждения поступило 127 864 обращения граждан, что свидетельствует об увеличении количества обращений на 33,3% по сравнению с 2010 годом. Причем из общего количества 27,1% обращений поступило по информационным системам общего пользования.

Обращение к информационному ресурсу www.gosreestr.ru достаточно удобно именно для тех, кто привык работать с Интернет-ресурсами. Возьмем простой пример. Молодой человек, работает в Москве, специально отпросился с работы, приехал в сектор на Воровского, взял здесь же талончик, но понял, что некоторое время придется подождать своей очереди. А ведь есть возможность заранее воспользоваться возможностями интернет-портала и записаться на удобное время и дату, то есть опять же экономия собственного времени.

Безусловно, каждый сам выбирает, какой из предлагаемых вариантов приема ему наиболее удобен.

Должным образом оформленные и нотариально заверенные документы можно подавать, непосредственно обратившись в Раменский отдел или направив их в регистрационный орган по почте по адресу: г.Раменское, ул.Воровского, д.1а.

В целях обеспечения предоставления всех госу-

дарственных услуг прием заявителей ведется в соответствии с унифицированным графиком в течение всего времени приема заявителей со «скользящими» обеденными перерывами.

Обращаем ваше внимание на изменение графика приема и выдачи документов на государственную регистрацию: **понедельник - с 9.00 до 16.00, вторник, четверг - с 10.00 до 20.00, среда - с 09.00 до 17.00, пятница - с 08.00 до 16.00, суббота - с 09.00 до 13.00.**

И последнее, что хочу отметить, это оптимизация технических возможностей. Плюс к тому, что было сказано выше (прием заявителей с использованием с АСВЗ), с апреля 2012 года на территории трех секторов Раменского отдела появятся платёжные терминалы. Теперь оплата госпошлины будет производиться непосредственно на месте, т.е. не будет необходимости ехать в банк с целью оплаты по квитанции.

Одной из наших задач является улучшение эффективности работы Раменского отдела Управления Росреестра и оптимизация процесса регистрации прав на недвижимое имущество с целью предоставления качественных государственных услуг гражданам.

Многое в этом направлении уже сделано, но больше предстоит еще совершенствовать, есть над чем работать.

Беседовала
Анна Крючева

МНЕНИЕ

Ольга, жительница поселка «Белый берег»:



- Мы с мужем занимаемся бизнесом, офисы находятся в ближайшем Подмосковье, в юго-восточном направлении. Каждый день приходилось преодолевать многокилометровые пробки на работу и обратно. И когда встал вопрос о загородном жилье, я «перелопатила» весь юго-восток. Поселок «Белый берег», на самом деле, оказался вне конкуренции почти сразу. Тем не менее, я регулярно приезжала и смотрела, как здесь продвигаются дела. Решение было принято, когда вначале посткризисного 2010 года я приехала в очередной раз и увидела, что на берегу построена прекрасная зона отдыха с маяком! Я поставила «зачет» руководству, и мы с супругом решились на покупку. Нисколько об этом не жалею - очень хорошее красивое место. Детям раздолье - прекрасный парк с детскими площадками, и опять-таки «никуда не денешься с подводной лодки»: за пределы поселка они не выйдут, в целом, здесь очень безопасно, и мы не боимся отпускать их гулять одних. Уже тут у нас появился третий малыш, и я ощутила все прелести загородной жизни - выкатила колясочку на веранду и занимаюсь делами по дому. Хотелось бы пожелать руководству не останавливаться на достигнутом и активно развивать инфраструктуру. Мои мальчишки ждут футбольное поле и хоккейную коробку, а я детский садик для малыша.

Яна, жительница поселка «Белый берег»:



- К решению вопроса покупки дома мы подошли достаточно серьезно. Объездили большое количество поселков на юго-восточном направлении. Очень понравился «Белый Берег». Здесь и природа, и инфраструктура хорошая! Для начала сняли коттедж в аренду на территории поселка, где прожили около года, а в этом году приобрели свой собственный! Поселок продуман в плане безопасности. Я отпускаю гулять ребенка и совершенно не беспокоюсь за него. Всегда присутствует ощущение комфорта и спокойствия.

Место, действительно, очень красивое! Летом все в цветах! Такое ощущение, словно попал в маленькую Европу! Нравится чистота, которая поддерживается на территории поселка. Гости, которые приезжают к нам, в восторге - здесь приятная атмосфера!

Единственное, чего не хватает: детского сада и салона красоты, а также с нетерпением будем ждать строительства спорткомплекса на территории поселка!

Свой берег

В современном мире, при его огромных скоростях и постоянной спешке, людям как никогда необходим полноценный отдых. Однако далеко не всегда мы можем получить его в своей городской квартире. Духота в летнее время, посторонний шум с улицы, назойливые соседи - вот лишь несколько причин того, что люди все чаще стали выбирать для своего постоянного места жительства загородные дома. Невозможно сравнить чистый воздух, аромат полевых трав и цветов в собственном саду, с гарью и выхлопными газами городских улиц.

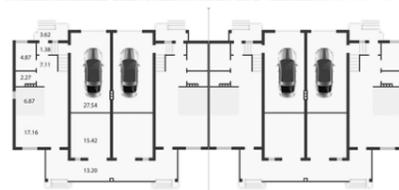
Природа природой, но человеку всегда хочется комфорта и уюта. Для него крайне важно, чтобы в его доме присутствовали такие блага цивилизации, как водоснабжение, отопление, канализация, а деловым людям очень важно наличие привычных средств коммуникации: телефона и интернета. Жить за городом хорошо, а хорошо жить - еще лучше. И в этом смысле коттеджный поселок «Белый берег», расположенный вблизи с.Верхнее Мячково Раменского района, является едва ли не самым идеальным местом для постоянного проживания.

Поселок «Белый Берег» находится на живописном берегу Москвы-реки в 16-ти км от столицы по Новорязанскому шоссе или 34 км по Каширскому шоссе.

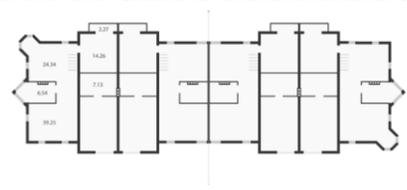
Для жителей «Белого берега» и их гостей работают ресторано-гостиничный комплекс, который включает в себя ресторан с банкетным залом, отель, сауны с бассейном; магазин, открыты набережная, парк - 3,5 га, детские и спортивные площадки; скоро открытие торгово-развлекательного центра и водоема в центре поселка. Организованы собственные автобусные маршруты до метро «Кузьминки», а также до пл.Фабричная (г.Раменское). Планируется строительство детского дошкольного учреждения. И это далеко не все, что предусмотрено: спорткомплекс с бассейном, теннисными кортами, площадками для игры в волейбол и баскетбол, тренажерными залами, боулингом, салоном красоты; яхт-клуб.

Инфраструктурный сервис дополняют объекты, расположенные по соседству: горнолыжный центр «Боровской Курган», конноспортивная школа; современный автодром, на котором проводятся гонки «Формула-Русь» и базируется гоночный учебный центр. Для детей школьного возраста, недалеко от «Белого берега», расположены частные школы «Ломоносовская», «Возможность», а также муниципальные общеобразовательные школы.

Поселок «Белый берег» находится недалеко от села Верхнее Мячково, известного своими церквями и святыми источниками. Местные почвы лежат на известковых пластах.



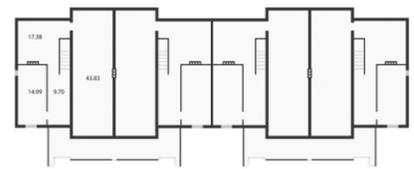
Таун-хаус, план 1-го этажа



Таун-хаус, план 2-го этажа

ТАУН-ХАУС

Площадь: 282 кв.м
Участок: 3,5-4 сотки
Водоснабжение:
 центральное
Канализация:
 центральная
Отопление:
 индивидуальная котельная на магистральном газе
Телефон: цифровая линия
Интернет: опτικο-волокно
Услуги ЖКХ: собственная управляющая компания



Таун-хаус, план цокольного этажа

Таким образом, на территории поселка «Белый берег», благодаря целебным и энергетическим свойствам известняка, особому микроклимату в сочетании с реликтовыми соснами, формируется уникальный «коктейль для легких».

Подробнее на сайте www.belberg.ru

МНЕНИЕ

Елена, жительница поселка «Белый берег»:

- Несколько лет назад мы с мужем решили купить дом за городом для нашей семьи. Мы посмотрели много поселков, но больше всего понравился «Белый Берег». Вдали от шоссе, тишина и свежий

воздух, берег реки, возможность заниматься спортом, ведь рядом находятся конный клуб и горнолыжный спуск. На территории - прекрасный ресторан, замечательный парк для детей. Ощущение, что ты находишься на каком-то пятизвездочном курорте. Единственное неудобство - не хватает детского сада на территории поселка. У нас

двое детей, и каждый день приходится утомлять их дорогой. Надеюсь, что открытие детского сада состоится, как и обещает администрация, в четвертом квартале 2012 года. Хочется сказать спасибо администрации «Белого берега» за праздники, которые проводятся в поселке, мы с детьми их с нетерпением ждем и с удовольствием посещаем!



Обменять без доплат «хрущевку» на новостройку?

Реально ли это?



Обменять «хрущевку» на новостройку без доплат - звучит очень даже заманчиво. Однако насколько это реально в действительности? Об этом мы попросили рассказать Сергея Ивановича РЯБЧИКОВА, исполнительного директора ООО «Кредит-Центр недвижимость», аттестованного специалиста Гильдии риэлторов Московской области.

Данный обмен тем более реален, чем меньше квартир в свободной продаже на вторичном рынке жилья и чем больше одновременно строящихся в городе домов. В Раменском сейчас 9 конкурирующих друг с другом застройщиков, что сдерживает цену новостроек и соответственно делает стоимость жилья доступным.

По данным многолетних исследований, разница в цене квартиры на начальном этапе строительства и после регистрации права собственности в домах г.Раменское достигает **30-35 %** (плюс, естественно, инфляция). Возьмем, к примеру, двухкомнатную квартиру общей площадью **66 кв.м**, стоящую на начальном этапе строительства **3,2 млн руб.** Стоимость точно такой же квартиры в рядом расположенном доме, но уже с зарегистрированным правом застройщика (либо купившего ее на этапе строительства дольщика), будет составлять не менее **4,2-4,3 млн руб.** Исключение составляют дома с конструктивными недостатками либо неудачным расположением. Преимущество приобретения квартиры на этапе строительства составляет **1 млн руб.** Стоимость двухкомнатной квартиры в хрущевке общей площадью **43 кв.м** составляет примерно столько же, сколько и квартира общей площадью **66 кв.м** в доме, находящемся на этапе строительства, - **3,1 млн руб.** Что покупать: квартиру в хрущевке с маленькими кухней и комнатами, но уже пригодную к проживанию, или современную просторную квартиру в строящемся доме, но которую придется немного подождать, - это дело каждого. В том случае, если вопрос зашел об обмене уже существующего в вашей собственности жилья в старом доме на жилье в новом, расскажу о следующих моментах, которые важно знать для успешного обмена.

Во-первых, в качестве варианта обмена мы рассматриваем дома, строящиеся и продающиеся только в соответствии с Федеральным Законом от 30 декабря 2004 года №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые

законодательные акты Российской Федерации». Улучшение жилищных условий - одна из важных задач растущей семьи, не удивительно желание владельца квартиры в старом доме переехать в квартиру большей площади и в новом доме.

Во-вторых, вы имеете возможность обменять свою хрущевку на имущество, которое скоро вырастет в цене до 30% сверх инфляции. Но для этого у вас либо должна быть свободная квартира (которую вы, возможно, сдаете) для такого обмена, либо возможность переехать к кому-либо (например, к родителям) на время, пока достроится дом.

Для того, чтобы время проживания у родственников или знакомых не затянулось, дом желательно выбирать не на стадии котлована, а на стадии высокой степени готовности, но с еще пока не сильно выросшей ценой. Ведь одно дело прожить «в гостях у тещи» полгода, и совсем другое - 1,5-2.

В-третьих, обмен обменом, но без дополнительных вложений все равно не обойтись - новостройку придется отделывать. Правда, и здесь можно найти серьезный плюс: отделывать вы будете качественно и «под себя», так что эти расходы можно сравнить с расходами на ремонт нынешней хрущевки и... вздохнуть с облегчением: чтобы качественно отремонтировать меньшую по площади хрущевку, в ремонт вы вложите не меньше.

Итак, все вышеперечисленные условия мы учли, пора приступать к процессу обмена.

Рассмотрим вариант реального обмена на примере. Допустим, у вас двухкомнатная хрущевка 43 кв.м в Холодово в хорошем состоянии на среднем этаже, которую вы сейчас сдаете за 18 000 рублей в месяц, включая коммунальные платежи. Стоимость такой квартиры может составлять ориентировочно 3 100 000 руб.

Что можно приобрести взамен?

1. Ул.Северное шоссе, кк.1, 2 (застройщик - ООО «Синара», продавец ООО «Кредит-Центр недвижимость»). Стоимость двухкомнатной квартиры 69 кв.м составляет ориентировочно 3 367 000 руб.

Плюсы: удобное расположение, почти в том же районе, пешеходная доступность до ж/д станции, рядом прекрасный спортивный комплекс, школа (плюс еще одна строится), больница, оплата по договору долевого участия после регистрации (защита дольщика со стороны Закона), дом сдается в этом году, бесспорно наилучшие на сегодня в городе планировки двухкомнатных квартир, единственные в городе трехметровые потолки.

Главным же плюсом этих домов является отработанная еще с конца 90-х годов (сначала в домах ОАО «Раменье» и ЗАО «Жилстрой») программа обменов «Кредит-Центра», благодаря которой сотни горожан смогли переехать в новое качественное жилье. Решающий элемент этой программы то, что выбранную вами квартиру в новостройке удерживают

для вас без увеличения цены на срок до двух месяцев. Этого срока более чем достаточно, чтобы неспешно продать вашу квартиру по рыночной цене, без потерь. И бонус - если вы покупаете новостройку по программе обмена - вам будет предоставлена **скидка 3%**, то есть почти 70 метровая квартира с кухней 13 кв.м и двумя лоджиями обойдется вам в 3 266 000 руб., то есть всего 166 тыс. руб. доплаты.

Минусы: прямой обмен все-таки не получается, нужно немного доплатить. Ориентировочная стоимость новой квартиры после регистрации права собственности, без отделки: 4 200 000 рублей.

2. 10-й Микрорайон, д.10 (застройщик «ЮИТ Московия», продавец «ЮИТ Московия», Кредит-Центр).

Стоимость двухкомнатной квартиры 59 кв.м составляет 3 097 500 рублей.

Плюсы: высочайший уровень надежности застройщика, хорошая транспортная доступность до ж/д станции и объектов инфраструктуры, оплата по договору долевого участия после регистрации, дом сдается в начале следующего года.

Действует вышеописанная программа обменов «Кредит-Центра». Выбранную вами квартиру в домах «ЮИТ Московия» удерживают для вас без увеличения цены на срок до 1-го месяца. Срок немного жестковат, но при разумной цене в принципе достаточен. Таким образом, почти 60-метровая квартира с кухней 10 кв.м и двумя лоджиями обойдется вам без доплат.

Минусы: развитие района пока в перспективе, реально инфраструктура шаговой доступности появится через несколько лет.

Ориентировочная стоимость новой квартиры после регистрации права собственности, без отделки: 3 700 000 руб.

3. Иные застройщики.

Стоимость двухкомнатных квартир 65-75 кв.м составляет ориентировочно 3 185 000 - 3 400 000 руб.

Плюсы: широкий выбор вариантов.

Минусы: подобных программ обмена в данном случае нет. Вполне может случиться, что к моменту нахождения покупателя вашей квартиры, той, ради которой вы продаете свою, просто уже не будет либо она подорожает.

Таким образом, обмен вполне реален. Вы недополучите около 100 тыс.руб. арендной платы (с учетом коммуналки, без учета налогов), но выиграете 600 - 800 тыс. руб., а самое главное, поменяете квартиру в доме, давно исчерпавшем заложенный ресурс, на новый.

Пресс-служба
Гильдии риэлторов г.Жуковского
и Раменского района,
www.grtopr.ru

Региональный конкурс профессионального признания на рынке недвижимости Московской области «ЗВЕЗДА ПОДМОСКОВЬЯ»



20 апреля 2012 года в банкетном зале гостиничного комплекса «Южный Дворик» (МО, Ленинский район, микрорайон «Южные горки», 206, 10 минут от м.Домодедовская) состоится торжественное мероприятие по итогам Регионального конкурса профессионального признания рынка недвижимости Московской области «Звезда Подмосковья».

Конкурс проводится с 2004 года Гильдией риэлторов Московской области при поддержке Правительства Московской области и Российской Гильдии Риэлторов.

Будут объявлены Лауреаты в 11-ти номинациях. В течение семи лет, которые проводился Конкурс, его победителями стали более 70 компаний, работающих в данной отрасли.

Проведение Конкурса способствует формированию цивилизованного рынка недвижимости, создает базу для эффективного и равноправного обмена передовым опытом работы всех участников рынка недвижимости, способствует улучшению качества услуг.

Для проведения конкурса на более профессиональной основе к содействию и участию приглашены представители органов государственной власти, ведущие специалисты профильных компаний, представители СМИ Москвы и Московской области.

Приглашаем всех специалистов рынка недвижимости Подмосковья к участию!

По вопросам участия просьба обращаться по тел.: 8(495) 778-93-34, 8(496) 465-07-29. Подробная информация о Конкурсе на сайте www.grtopr.ru

Квартиры

1-к. квартиры в Раменском

√ 1-к. кв-ра, ул. Гурьева, д. 15/1, 19/13, 4/4, эт. 2/5 кирп. с/у разд. **Цена: 2 000 000 руб.** «Кредит-Центр» (в Юбилейном) **(496 46) 7-00-08, (495) 544-39-49**

√ 1-к. кв-ра, ул. Бронницкая, д. 27, S 31/18/6. эт. 3/5 (пан. дом), с/у совм., балкон **Цена: 2 500 000** «Кредит-Центр» (на Воровского) **(496 46) 7-08-25, (495) 778-72-75**

√ 1-к. кв-ра, ул. Коммунистическая, д. 18, S 30,3/17,5/6. эт. 4/5 (пан. дом), с/у совм., балкон **Цена: 2 600 000** «Кредит-Центр» (на Воровского) **(496 46) 7-08-25, (495) 778-72-75**

√ 1-к. кв-ра, ул. Воровского, д. 10. S 31/17,5/4,3. 2/5 кирп., с/у совм. **Цена: 2 600 000** «Кредит-Центр» (на Воровского) **(496 46) 7-08-25, (495) 778-72-75**

√ 1-к. кв-ра, ул. Бронницкая, д. 27, S 31/18/6. эт. 1/5 (дом пан.), с/у совм. **Цена: 2 600 000** «Кредит-Центр» (в Юбилейном) **(496 46) 7-00-08, (495) 544-39-49**

√ 1-к. кв-ра, ул. Михалевича, д. 8. S 31/17,5/5. эт. 5/5 (пан. дом), с/у совм., балкон **Цена: 2 700 000** «Кредит-Центр» (в Юбилейном) **(496 46) 7-00-08, (495) 544-39-49**

√ 1-к. кв-ра, ул. Михалевича, д. 18/2 S 30/16,3/6,5. эт. 4/5 (пан. дом), с/у совм., балкон **Цена: 2 700 000** «Кредит-Центр» (в Юбилейном) **(496 46) 7-00-08, (495) 544-39-49**

1-к. квартиры в Жуковском

√ 1-к. кв-ра, ул. Туполева, д. 8. S 22/12/5, эт. 3/5, с/у:совм. Малогабаритная квартира. Состояние хорошее. В собственности менее 3-х лет. Возможна ипотека. **Цена: 2 350 000 руб.** АН «ЭКО-Строй» **8(916)575-01-27, 8(909)988-78-89, 8(498)483-36-03, www.eko-st.ru**

√ 1-к. кв-ра, ул. Гудкова, S 34,9/17,2/7,3. эт. 10/10, пан., с/у разд. лоджия **Цена: 3 050 000** «Кредит-Центр» (в Жуковском) **(495) 556-56-65, (498 48) 4-73-76**

√ 1-к. кв-ра, ул. Солнечная, д. 10 S 46,8/17/10,8. эт. 9/17, кирп.-монол., с/у разд., лоджия **Цена: 3 500 000** «Кредит-Центр» (в Жуковском) **(495) 556-56-65, (498 48) 4-73-76**

√ 1-к. кв-ра, ул. Гризодубовой, д. 6. S 42,2/22/10,5, эт. 6/10, с/у:совм., бизнес-класс. **Цена: 4 200 000 руб.** АН «ЭКО-Строй» **8(916)501-60-49, 8(926)025-40-53, 8(498)483-36-03, www.eko-st.ru**

1-к. квартиры в Раменском районе

√ 1-к. кв-ра, пос. Кузьево, 3-х этажный кирп. дом, 2 этаж, S общ./S жил./S кух.: 33,8/18,9/8,7, с/у совм. **Цена: 1 600 000 руб.** «Зеленый город» **(496 46) 1-15-75, (495) 768-22-26**

√ 1-к. кв-ра, ул. Электроизолятор, д. 21. пан., 2-й этаж, S общ./S жил./S кух.: 30,4/17/6. совм. с/у, балкон **Цена: 2 100 000 руб.** «Зеленый город» **(496 46) 1-15-75, (495) 768-22-26**

2-к. квартиры в Раменском

√ 2-к. кв-ра, ул. Жуковского. S 46,5/27,4/6. эт. 1/2 кирп., с/у разд., балкон **Цена: 2 500 000** «Кредит-Центр» (на Воровского) **(496 46) 7-08-25, (495) 778-72-75**

√ 2-к. кв-ра, ул. Серова, д. 13а/б. S 44/30/5,4. эт. 1/5 кирп., с/у разд. **Цена: 2 625 000** «Кредит-Центр» (в Юбилейном) **(496 46) 7-00-08, (495) 544-39-49**

√ 2-к. кв-ра, ул. Транспортный проезд, д. 4. S 45,1/27,7/5,7. эт. 1/2 кирп., с/у совм. **Цена: 2 800 000** «Кредит-Центр» (на Воровского) **(496 46) 7-08-25, (495) 778-72-75**

√ 2-к. кв-ра, ул. Десантная, д. 24. S 43/28,6/6, эт. 2/5, блочный, с/у разд., балкон **Цена: 3 020 000** «Кредит-Центр» (на Воровского) **(496 46) 7-08-25, (495) 778-72-75**

√ 2-к. кв-ра, с. Новое, ул. Усадьба СПЕЦ Сму, 3-й этаж из 4 (кирп. дом), S общ./S жил./S кух.: 44/31/6, с/у совм., балкон **Цена: 3 050 000 руб.** «Зеленый город» **(496 46) 1-15-75, (495) 768-22-26**

√ 2-к. кв-ра, ул. Свободы, д. 13. S 42/25/6, эт. 1/5 кирп., с/у разд. **Цена: 3 120 000** «Кредит-Центр» (на Воровского) **(496 46) 7-08-25, (495) 778-72-75**

√ 2-к. кв-ра, ул. Донинское шоссе, д. 4А. 4-ый этаж из 5 (пан. дом) S общ./S жил./S кух.: 46/31/6, с/у совм., балкон **Цена: 3 650 000 руб.** «Зеленый город» **(496 46) 1-15-75, (495) 768-22-26**

√ 2-к. кв-ра, ул. Рабочая, S 54 кв.м, эт 5/5 панельный, жилая - 29 кв.м, кухня - 9 кв.м, комнаты раздельные. Состояние хорошее. Окна во двор. **Цена: 3 900 000 руб.** «Удачный выбор» **(496 46) 1-73-77, (903) 231-47-27**

√ 2-к. кв-ра, ул. Карла Маркса, S 55 кв.м, эт 4/5 кирпич, жилая - 33 кв.м, кухня - 6,5 кв.м, комнаты раздельные. Состояние хорошее. Окна во двор. **Цена: 4 000 000 руб.** «Удачный выбор» **(496 46) 1-73-77, (903) 231-47-27**

√ 2-к. кв-ра, ул. Железнодорожный проезд, д. 5. Эт:5/5. Квартира в центре города, с хорошим ремонтом, окна ПВХ, изолированные комнаты (17,5+13,5), чешка-распашонка. **Цена: 4 100 000.** АН «ЭКО-Строй» **8(916)-455-45-34, 8(498)483-36-03, www.eko-st.ru**

2-к. квартиры в Жуковском

√ 2-к. кв-ра, ул. Гагарина, д. 7 S 44,7/29,6/6. эт. 2/5 кирп., с/у разд. **Цена: 3 350 000** «Кредит-Центр» (в Жуковском) **(495) 556-56-65, (498 48) 4-73-76**

√ 2-к. кв-ра, ул. Молодежная, д. 21 S 47,4/30,4/6. эт. 7/9, пан., с/у разд., балкон **Цена: 3 650 000** «Кредит-Центр» (в Жуковском) **(495) 556-56-65, (498 48) 4-73-76**

√ 2-к. кв-ра, ул. Федотова, д. 15. Эт:7/9, S 59/29/7,5, с/у: разд. Хорошее состояние. Окна ПВХ, ламинат, встроенная кухня, шкаф-купе. Собственность более 3-х лет. Возможна ипотека. **Цена: 4 200 000 руб.** АН «ЭКО-Строй» **8(916)575-01-27, 8(909)988-78-89, 8(498)483-36-03, www.eko-st.ru**

√ 2-к. кв-ра, ул. Менделеева, д. 11а. S 98/33/40, эт: 4/7, с/у:разд., 2 лоджии. Новый дом, квартира с оригинальной перепланировкой (кухня-гостиная 40 м.кв.), квартира под отделку (электропроводка разведена, свое отопление). **Цена: 7 200 000 руб.** АН «ЭКО-Строй» **8(498)483-36-03, 8(926)550-62-97, www.eko-st.ru**

3-к. квартиры в Раменском

√ 3-к. кв-ра, ул. Донинское шоссе, д. 4а. 4-й этаж из 5 (пан. дом) S общ./S жил./S кух.: 46/31/6, с/у совм., балкон **Цена: 5 200 000 руб.** «Зеленый город» **(496 46) 1-15-75, (495) 768-22-26**

√ 3-к. кв-ра, ул. Карла Маркса, эт. 2/5 (кирп. дом), S общ./S жил./S кух.: 79/52/9, с/у разд. **Цена: 5 250 000 руб.** «Зеленый город» **(496 46) 1-15-75, (495) 768-22-26**

√ 3-к. кв-ра, ул. Дергаевская, д. 16, эт. 13/15 (мон./кирп. дом), S общ./S жил./S кух.: 90/50/13, с/у разд., 2 лоджии **Цена: 5 800 000 руб.** «Зеленый город» **(496 46) 1-15-75, (495) 768-22-26**

√ 3-к. кв-ра, ул. Дергаевская, 4/14; 99,4/55,7/16,8; комнаты 21,6/13,6/20,5; прачечная 6 кв.м, лоджия и балкон, ремонт кроме кухни, охрана, интернет, телефон. **Цена 7 700 000 руб.** «Град Великий» **(965) 309-35-45, (496 46)-7-36-00** 3-к. квартиры в Жуковском

√ 3-к. кв-ра, ул. Луч. S 60/45/11, эт. 2/2 кирп., с/у совм., балкон **Цена: 3 800 000** «Кредит-Центр» (в Жуковском) **(495) 556-56-65, (498 48) 4-73-76**

√ 3-к. кв-ра, ул. Гагарина, д. 42. S 57/40/6, эт: 3/5, с/у. совм.,балкон. **Цена: 4 500 000 руб.** АН «ЭКО-Строй» **8(498)483-36-03, 8(926)550-62-97, www.eko-st.ru**

√ 3-к. кв-ра, ул. Левченко, д. 3. S 94/47/9, эт: 11/14, с/у. разд., интересная планировка. **Цена: 6 300 000 руб.** АН «ЭКО-Строй» **8(916)501-60-49, 8(926)025-40-53, 8(498)483-36-03, www.eko-st.ru**

√ 3-к. кв-ра, ул. Солнечная, д. 10. S 105,7/52,6/16,3, эт. 4/17, кирп.-монол., 2 санузла, 2 лоджии **Цена: 7 821 800** «Кредит-Центр» (в Жуковском) **(495) 556-56-65, (498 48) 4-73-76**

5-к. квартиры в Жуковском

√ 5-к. кв-ра, ЖК «Зодчий». S 126 кв.м, эт 2/8, жилая - 74,7 кв.м, кухня - 18,1 кв.м, 2 сан.узла, комнаты - 27,9/13,9/13,7/12/7,2 кв.м., кладовка. Евроремонт: теплые полы, многоуровневые потолки, кондиционеры, встроенная техника, мебель. **Цена: 15 500 000 руб.** «Удачный выбор» **(496 46) 1-73-77, (903) 977-77-78**

Коммерческая недвижимость в Жуковском и Раменском



Новорязанское шоссе 25 км от МКАД, г. Жуковский. Здание свободного назначения 212 кв.м. Центр г. Жуковского. **Цена: 15 млн. руб.** «Удачный выбор» **(496 46) 1-73-77, (903) 977-77-78**



Предлагаются в аренду офисы в отдельно стоящем торгово-офисном здании по адресу: г. Раменское, ул. Свободы, д. 4. Площадь офисов от 19 кв.м, гибкая система арендных ставок. Здание обеспечено всеми городскими коммунальными сетями и коммуникациями (свет, тепло, канализация, телефонные и интернет линии). Продажа торгово-офисных помещений от 37 кв.м. Земельные участки под производства. **(925) 545-86-59 или на сайте: www.credit-center.ru**

Земля/участки



7,5 соток, с. Гжель, Егорьевское ш., 40 км от МКАД, свет по границе, удобные подъездные пути, в 10 мин. от ст. ж.д. 55 км. Рядом лес, река Гжелка, церковь, святой источник. **Цена: 700 тыс. руб.** «Кредит-Центр» (Жуковский) **(495) 556-56-65, (498 48) 4-73-76**



11 соток под строительство жилого дома. Панино, Раменский район 45 км от МКАД. Земли населенных пунктов, разрешенное использование ведение личного подсобного хозяйства, под ПМЖ. **Цена: 750 тыс. руб.** «Кредит-Центр» (Жуковский) **(495) 556-56-65, (498 48) 4-73-76**



Участок 8 и 7,5 сот. п. Гжель, правильной формы для ЛПХ 3- линия от трассы по Егорьевскому ш. 5 мин пешком до ж/д ст. 55 км, хороший подъезд, идет активное строительство соседних участков, лес, водоем для купания, святой источник автобусная остановка, вся инфраструктура в шаговой доступности, документы готовы. **Цена 900 тыс. и 850 тыс. руб.** Тел. **8(985)480-68-80, (496)46-7-36-00**



Новорязанское ш., 43 км от МКАД, д. Ширяево, ул. Берёзки, 10,2 соток, свет по гран. Вокруг лес. **Цена: 1,5 млн. руб.** «Удачный выбор» **(496 46) 1-73-77, (903) 977-77-78**



Хлыново. 30 км от МКАД. ПМЖ, 19,5 соток. На участке заложен фундамент 6х8. Свет по границе, деревня газифицирована. Красивое и тихое место в окружении грибных лесов. Рядом озеро. Хорошие подъездные пути. До Бронниц 10 мин транспортом. **Цена: 1,7 млн. руб.** «Кредит-Центр» (Юбилейный). **(496 46) 7-00-08, (495) 544-39-49**



Бронницы, д. Федино. 15 соток ИЖС, ровный, обжитое место, солнечный, газ от соседей, свет на участке, заезд для авто, хорошая дорога, солидные соседи., красивый лес. **Цена 1,75 млн. руб.** Тел. **8(926)587-21-43, (496)46-7-36-00**



Егорьевское ш, 35 км от МКАД, д. Старково 15сот. Участок в деревне, ИЖС. Коммуникации по гран. **Цена: 1,8 млн. руб.** «Удачный выбор» **(496 46) 1-73-77, (903) 977-77-78**

8 соток. Рязанское, Каширское ш. 23 км от МКАД . 6 км от г. Жуковский (по новой трассе) д. Чулково. Развитая инфраструктура. Ширина 28 м длина 35 м ПМЖ. Газ, свет по границе участка. Рядом лес, озеро. **Цена 1,9 млн. руб.** АН «АГАТ +» **8-903-143-77-56**

12 соток д. Тяжино Рязанское ш. правильной формы. Свет на участке, газ в перспективе.

Участок расположен на берегу озера. Живописное место. На участке розы, туи, колодец. Рядом лес. Вокруг 100% застройка. **Цена 2,3 млн. руб.** АН «АГАТ+» **8-903-143-77-56**

10 соток (фактически 15 соток) **д.Михайловская Слобода** Рязанское, Каширское ш. 23 км от МКАД. 6 км от г. Жуковский (по новой трассе) . Неправильной формы. Газ - на участке, свет - по границе. Живописное место. С участка видна церковь, на участке родник, есть место для пруда. **Цена 2,6 млн. руб.** АН «АГАТ+» **8-903-143-77-56**

10 соток (фактически 13 соток) Рязанское, Каширское ш. 23 км от МКАД. 6 км от г.Жуковский (по новой трассе) **д.Чулково**. Коттеджный поселок, 100% застройка. Асфальтированный подъезд. ПМЖ. **Цена 2,7 млн. руб.** АН «АГАТ+» **8-903-143-77-56**

32 сотки. Егорьевское ш. 40 км от МКАД д. Трошково ул. Шоссейная (Гжель) 15 минут езды от г. Раменское. Газ, свет по границе участка. ПМЖ. Соседи все построены. Документы готовы. **Цена 2,7 млн. руб.** АН «АГАТ+» **8-903-143-77-56**

Участок 8 сот. г.Раменское, ул.Березовая просека, квадратный, на участке сосны и березы, все центральные коммуникации оплачены, до авт. остановки 3 мин. пешком. **Цена 3,2 млн. руб.** **Тел. 8(495)508-77-07**

Егорьевское ш., 32 км от МКАД, **д.Поповка**, 25 сот. ИЖС. Рядом водохранилище, лес. Коммуникации по гран. **Цена: 3,25 млн. руб.** «Удачный выбор» **(496 46) 1-73-77, (903) 977-77-78**

20 соток. Рязанское, Каширское ш. 23 км от МКАД . 6 км от г. Жуковский (по новой трассе) **д.Кулаково** квадрат ПМЖ Газ, свет по границе участка. Живописное место. **Цена 4,2 млн. руб.** АН «АГАТ+» **8-903-143-77-56**



Участок п.Кратово, ул.Фрезерная, 17 сот. для дачного строительства, ровный, обжитое место, солнечный, газ от соседей, вода, свет на участке, заезд для авто, хорошая дорога, солидные соседи. Документы 2007 г. **Цена 8,2 млн. руб.** **Тел. 8(985) 480-68-80, (496)46-7-36-00**

Дома



Новохаритоново, 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: 1,2 млн. руб.** «Кредит-Центр» (Жуковский) **(495) 556-56-65(498 48) 4-73-76**

Загорново, СНТ «Дружба», новый щитовой домик 25 кв.м., 6 сот, летний водопровод, эл-во, участок ухожен, плодовые деревья. **Цена: 1,25 млн. руб.** **(495)508-77-07**



Часть дома(1/3) в Раменском, бревно, S 45 кв.м., газ, электричество, вода-скважина в доме, удобства на улице. Состояние хорошее. Участок 2 сотки (не приватизирован). До ж/д станции «Раменское» и «47 км» 5 минут пешком. **Цена: 1,25 млн. руб.** «Кредит-Центр» (на Воровского). **(496 46)7-08-25, (495)778-72-75**



Пласкинино СНТ «Наука», дачный домик 6 на 6, 2 этажа, внутри отделан вагонкой, кирпичный гараж, участок 6 сот., летняя кухня, туалет, лет. душ, плодовые деревья, огорожен, лет. водопровод, колодец, эл-во, в шаговой доступности магазины, лес, озеро, автобусная остановка. **Цена 1,5 млн. руб.** **Тел. (965) 309-35-45, (496)46-7-36-00**



Дача, Петровское, Раменский район, СНТ «Рамень», 40 км от МКАД, 2-эт. дом (бревно рубл. обшит сайдингом), общ. пл. 100 кв. м. Участок 6 соток. Садовое товарищество (СТ) расположено в окружении хвойного леса, асфальтированный подъезд, охрана. На территории водоем. Коммуникации: летний водопровод, скважина, кан. яма. На участке: гараж 3м x 4м, летняя кухня, душ. **Цена: 1,9 млн. руб.** «Кредит-Центр» (на Воровского). **(496 46)7-08-25, (495)778-72-75**

Участок 12 соток + дом (под снос) Рязанское, Каширское ш. 23 км от МКАД. 6 км от г. Жуковский (по новой трассе) **д.Чулково**. Газ, свет - на участке. **Цена 2,2 млн. руб.** АН «АГАТ+» **8-903-143-77-56**



Речицы СНТ «Росток». Зем. участок 6 соток. На участке **двухэтажный дом** общ. пл. 150 кв.м., для круглогодичного проживания. Рядом лес, 2 озера и вся инфраструктура. До ж/д ст 7 мин пешком. **Цена: 2,6 млн. руб.** «Удачный выбор» **(496 46)1-73-77, (903) 977-77-78**



Раменское, КИЗ Гостица. 2-х эт. блочный дом общ. пл. 65 кв.м. Участок 8 соток. Дом внутри обшит вагонкой, утеплен. В доме эл-во. Магистральный газ, водопровод, канализация по границе (всё проплачено). Зем. участок правильной формы, огорожен. На участке колодец, беседка, душ, туалет. **Цена: 3 млн. руб.** «Кредит-Центр» (Юбилейный). **(496 46) 7-00-08, (495) 544-39-49**



Часть дома в Раменском. 1-эт. дом кирп., общ. пл. 42 кв.м. Все коммуникации центральные: газ АОГВ, эл-во, водопровод, канализация. На зем. участке 4 сот. кирп. гараж. Асфальтированный подъезд. **Цена: 3 млн. руб.** «Кредит-Центр» (на Воровского). **(496 46)7-08-25, (495)778-72-75**

г. Жуковский, СНТ «Быковка». Участок 6 соток, 2-этажный дом S общ. 50 кв.м. Газ по границе, эл-во, водопровод в доме. **Цена: 3,95 млн. руб.** АН «ЭКО-Строй» **8(985)645-97-31, 8(498)483-36-03, www.eko-st.ru**

Софьино Рязанское ш. 35 км от МКАД 5,5 сотки 90 кв.м. 2 этажа + баня 30 кв.м. Полностью отделан под ключ. Дом нового образца. Сайдинг. **Цена 4,2 млн. руб.** А.Н. «АГАТ+» **8-903-143-77-56**



с.Новое, ул.Раменская, Раменский район. 32 км от МКАД. 1-эт. Дом из бревна с кирп. пристройкой общ пл. 60 кв.м. Участок 6 соток. В доме магистральный водопровод, газ, отопление АГВ, свет, септик. Участок имеет подъезд с двух сторон. Новый забор из профлиста. До пл.Фабричная 15 минут ходьбы. В шаговой доступности - школа №6, магазины, ресторан, автобусы. **Цена: 4,5 млн. руб.** «Кредит-Центр» (на Воровского). **(496 46)7-08-25, (495)778-72-75**

Новорязанское шоссе 45 км от МКАД, **г.Раменское**. Дом 72 кв.м.Участок 5,5 соток. Все центральные коммуникации.



5мин. до ст.Раменское. **Цена: 4,8 млн. руб.** «Удачный выбор» **(496 46)1-73-77, (903) 977-77-78**

Раменское, ул.Краснознаменская, новый дом 200 кв.м., участок 4,5 сот. дом полностью готов к проживанию, все коммуникации центральные в доме. **Цена 8 млн. руб.** **Тел. 8(985)480-68-80, (496)46-7-36-00**



Раменское (стародачное место) сторона г.Жуковского. 2-эт. дом из бруса, обшит сайдингом, общ. пл. 150 кв.м. Участок 11 соток. Уютная теплая дача со всеми коммуникациями. На участке новая баня, беседка. **Цена: 8,4 млн. руб.** «Кредит-Центр» (на Воровского). **(496 46)7-08-25, (495)778-72-75**



Быково, Раменский район. 15 км от МКАД, 2-эт. дом (канадская технология, OSB-плиты). Общ. пл. Участок 6 соток. В доме: прихожая, кухня, гостиная, 3 спальни, 2 с/у, кладовая. Хороший ремонт, мебель, встроенная техника, кондиционер. Эл-во, газ, вода, отопление – АОГВ, канализация – септик. Участок с ландшафтным дизайном. На участке декоративный пруд с рыбками и водопадом, беседка, колодец, хозблок, навес для машины. **Цена: 8,8 млн. руб.** «Кредит-Центр» (Юбилейный). **(496 46) 7-00-08, (495) 544-39-49**

Егорьевское шоссе, п. Быково. Коттедж 370 кв.м, брус 200*200. Готов к проживанию, все коммуникации. Гостевой дом 150 кв.м. с баней и купелью. Участок 8 соток. Кирпичный забор с автоматическими воротами, беседка. Удачное предложение для большой гостеприимной семьи. **Цена: 19 млн. руб.** АН «ЭКО-Строй» **8(985)645-97-31, 8(498) 483-36-03, www.eko-st.ru**



п.Кратово, ул.Муромская (Жуковская сторона), дом 170 кв.м, брус, утепленный обшит сайдингом 2005г. п., 2 эт. + цокольный эт., окна деревянные стеклопакеты. Подкл. 2 точки газификации (одна в доме, др. в гараже), 2 линии электросети по 380 Вт: Раменские и Ильинские электросети (взаимозаменяемые),

магистральный водопровод, канализация, скважина 22м, участок 8 сот. **Цена 10,4 млн. руб.** **Тел. (965)309-35-45, (496)46-7-36-00**



Поповка, 35 км от МКАД. Дом 3-эт., кирп. Общ. пл. 280. Участок соток: 21. Дом в центре деревни для ПМЖ. 1-й этаж: прихожая, кухня, столовая, комната, разд. с/у. 2-й этаж: 3 комнаты, холл. 3-й этаж без отделки. Подвал оборудован под бойлерную. Все коммуникации в доме. На участке кирп. баня с душевой комнатой и с/у, сарай с подведенной водой и канализацией, кирпичный гараж на 2 машины с ямой. **Цена: 10,5 млн. руб.** «Кредит-Центр» (Юбилейный). **(496 46) 7-00-08, (495) 544-39-49**

Вялки, 15 км от МКАД.



3-эт. блочный дом обложен кирпичом. Общ. пл. 362, участок 15 соток. Построен в 2010 г., 3 входа в дом. Второй свет, 2 камина, гостиная, 2 кухни, 4 спальни, 2 ванных комнаты, 2 душевых, 5 с/у, сауна, бильярдная. Все коммуникации в доме. На огороженном зем. участке беседка, вольтер, навес для трех автомобилей, модаые плодовые деревья. **Цена: 14,5 млн. руб.** «Кредит-Центр» (Юбилейный). **(496 46) 7-00-08, (495) 544-39-49**

Егорьевское шоссе, п. Быково. Коттедж 370 кв.м, брус 200*200. Готов к проживанию, все коммуникации. Гостевой дом 150 кв.м. с баней и купелью. Участок 8 соток. Кирпичный забор с автоматическими воротами, беседка. Удачное предложение для большой гостеприимной семьи. **Цена: 19 млн. руб.** АН «ЭКО-Строй» **8(985)645-97-31, 8(498) 483-36-03, www.eko-st.ru**

Коттедж д.Прудки Рязанское, Каширское ш. 23 км. от МКАД 300 кв.м.+ баня 60 кв.м.+ хоз. Блок. 18 соток земли. Коттедж расположен на берегу каскадных прудов, в 250 м от леса. Полная отделка. АН «АГАТ+» **8-903-143-77-56**

➤ **В конце этого года хочу купить квартиру. Если я не успею оформить документы в текущем году, смогу ли получить налоговый вычет, подав документы в 2013 году?**

- Законодательством РФ не установлены сроки, в которые налогоплательщик обязан обратиться за предоставлением ему имущественного налогового вычета в связи с приобретением жилья. В случае если вы не успеваете в этом году оформить и представить в налоговый орган документы, то сможете сделать это как в 2012-м, так и в последующие годы.

Сергей Анатольевич Белов,
директор ООО «АН «Область»,
8 (496) 46-4-02-00, 8-926-582-28-55,
www.an-oblast.ru



➤ **Я построила дом в д.Литвиново Раменского района, начала заниматься проведением газа, газовщики заставляют меня взять в аренду переулоч в 100 м, по которому пройдет труба, для меня это очень дорого. Это по закону?**

- Да, действительно требования газовой службы законны и обоснованы, и вам необходимо оформить часть переулка в аренду для проведения газа к участку. Эта процедура очень дорогостоящая и занимает много времени, но, к сожалению, у нас такие законы.

Екатерина Евгеньевна Влас,
специалист отдела оформления
ООО «Кредит-Центр недвижимость»,
8 (496) 46-7-08-25, 8 (495) 778-72-75,
www.credit-center.ru



➤ **Скажите, пожалуйста, за сколько сейчас можно сдать в Жуковском 1-к. квартиру, но пустую, без мебели, если это вообще возможно? Как лучше сдавать: без мебели или желательно ее приобрести? Но ведь это дорого обойдется.**

- Однокомнатную квартиру можно сдать и без мебели. Есть арендаторы, (но таких не много), которые желают заезжать в сдаваемое жилье со своей мебелью. Цена будет зависеть от состояния квартиры, планировки и состояния сантехники. Аренда однокомнатной квартиры в типовом доме в г.Жуковский колеблется от 16 000 до 20 000 рублей. Свет и вода оплачиваются по счетчику.

Сергей Сергеевич Железнов,
специалист отдела аренды
ООО «Агентство недвижимости «Кредит-Центр»,
8 (498) 48-3-36-30, 48-4-73-76,
8 (495) 556-56-65, 8 (495) 978-96-60,
www.credit-center.ru



➤ **Организация, в которой я работаю, является собственником нежилых помещений, расположенных на первом этаже десятиэтажного дома. Площадь помещения - 3 тыс. кв. м. В прошлом году мы делали капремонт своего фасада - выложили плиткой, перекрасили. Сейчас председатель и правление дома хотят сдать эту часть здания под рекламу. Могут ли они распоряжаться фасадом наших помещений?**

- Могут, но только при наличии решения общего собрания собственников помещений в МКД о заключении договоров по размещению наружной рекламы. Данный вопрос согласно п.2 ст.44 и п.1 ст.46 ЖК РФ относится к квалифицированному большинству, то есть необходимо согласие более 67% собственников. Если решение общего собрания принято по всем правилам, то оно является обязательным для всех.

Для соблюдения своих интересов ваша организация как собственник большой площади помещений в доме, имеющая, соответственно, весомую часть голосов, может влиять на решения общего собрания.

Ольга Евгеньевна Мамонтова,
директор ООО «Удачный выбор»,
8 (496) 46-1-73-75, 46-1-73-77,
www.udachavibor.ru



➤ **Как разделить земельный участок, не имеющий координат (т.к. поставлен на учет давно и декларативно) и находится в 2 км (по публичной кадастровой карте Росреестра) от существующего на самом деле?**

- Раздел земельного участка в вашем случае произвести не представляется возможным. Для того, чтобы произвести раздел вашего земельного участка, необходимо:

1. Провести уточнение местоположения границ и площади.
2. Перерегистрировать право на земельный участок.

Далее возможно провести раздел земельного участка. Для того, чтобы провести все выше указанные действия, необходимо обратиться к кадастровому инженеру.

Максим Анатольевич Кошелев,
генеральный директор компании «NEDGEО»,
8 (495) 970-30-55, 8 (496) 46-1-74-44,
www.nedgeo.ru



➤ **В налоговой отказали в имущественном вычете на основании того, что мы купили квартиру у родственников и возврат 13% не положен. Так ли это?**

- Налоговым кодексом РФ (пп.2 п.1 ст.220) определено, что имущественный налоговый вычет в связи с приобретением жилья не предоставляется в тех случаях, когда сделка купли-продажи была заключена между взаимозависимыми лицами. Таковыми считаются и люди, состоящие в отношениях родства. Отказ налогового органа в предоставлении имущественного налогового вычета при приобретении квартиры у родственников правомерен.

Илья Сергеевич Томашевич,
генеральный директор ЗАО «Град Великий»,
8 (496) 46-7-36-00, 8 (495) 729-21-24,
www.velikograd.ru



➤ **Предлагаются ли в Раменском районе дома в деревнях и много ли таких предложений? Какова стоимость деревянных домов и новых особняков в деревнях?**

- В Раменском районе на данный момент 238 деревень. Предложения по продаже домов в деревнях, безусловно, есть, в основном, небольшие домики. В деревнях особняки если и строят, то сложно затем продаются. Часто клиенты обращаются с поиском именно старого домика на участке с просьбой - коттеджи не предлагать.

Старый дом в деревне - это, чаще всего, одноэтажный дом с мансардой общей площадью 50-60 кв.м, с газом, электричеством, колодцем и земельным участком 10-12 соток земли. Цена: 2-3 млн руб.

Новый дом в деревне - это двухэтажный дом от 150 и выше кв. м, со всеми коммуникациям и земельным участком от 15 соток. От 7 млн руб.



Марина Геннадьевна Лысенкова,
руководитель отдела загородной недвижимости
ООО «Кредит-Центр недвижимость»,
8 (496) 46-7-00-08, 8 (495) 544-39-49
www.credit-center.ru

➤ **Имею приватизированную квартиру на двоих: на себя и сына (8 лет). Хочу принять долевое участие в строительстве дома. Как лучше составить договор о долевом участии, чтобы в дальнейшем при продаже старой квартиры не было проблем с органами опеки?**

- Вы являетесь опекуном своего ребенка и согласно п.2 ст.37 ГК РФ, не вправе без предварительного разрешения органа опеки и попечительства совершать сделки по отчуждению имущества подопечного. Поэтому в органах опеки вам необходимо получить разрешение на продажу старой квартиры при условии выделения доли на ребенка в новой квартире.

Заключать договор о долевом участии необходимо с учетом требований Закона №214-ФЗ.



Марина Александровна Королева,
специалист по работе с недвижимостью
ООО «Зеленый город»
8 (496) 46-1-15-75, 8 (495) 768-22-46
www.agencygreencity.ru

➤ **Налоговый вычет при покупке квартиры предоставляют с 2 млн руб., то есть фактически его сумма равна 260 тыс. руб. Но мой доход за год всего 500 тыс. руб., значит, я получу только четверть от 260 тыс.?**

- Действительно, применение вычета позволяет вернуть из бюджета 260 тыс. руб. ранее уплаченного налога. Если годовой доход составляет 500 тыс. руб., то за один год будет возвращено 65 тыс. руб. Остальные 195 тыс. руб. вы сможете получить в последующие годы.



Светлана Валерьевна Гоманова,
руководитель ООО «Агат +»,
(495) 567-55-47,
agentstvoagat@mail.ru

➤ **Достраиваем дом. После окончания работ хотели бы оформить в налоговой инспекции возврат подоходного налога на строительство. Какие документы, чеки, акты для этого нужны? Где их можно получить - в магазинах, при заказе проекта и т.д.?**

- При предоставлении имущественного налогового вычета в связи со строительством жилого дома могут быть учтены следующие расходы:

- на разработку проектно-сметной документации;
- на приобретение строительных и отделочных материалов;
- связанные с работами или услугами по строительству и отделке;
- на подключение к сетям электро-, водо-, газоснабжения и канализации или создание автономных источников.

В налоговый орган необходимо представить договоры, заключенные с организациями и (или) физическими лицами, производившими данные работы, акты, сметы, а также документы, подтверждающие оплату вами данных работ и приобретенных материалов. (Для подтверждения расходов на строительные и отделочные материалы можно представить кассовые или товарные чеки, а также накладные, в которых должен быть указан продавец, перечень материалов и их стоимость).

Также к вычету может быть отнесена стоимость земли, приобретенной для строительства дома. Для подтверждения в налоговый орган нужно предоставить договор купли-продажи участка, документы о праве собственности на него и платежные документы, подтверждающие оплату по договору (например, расписка или платежное поручение).



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

➤ **Живу в старом микрорайоне: хрущевки, узкие проезды между домами. Люди паркуются кто как может. Почему-то несколько человек решили, что именно их машины должны стоять непосредственно у подъезда. Для этого они отгородили себе места: установили специальные ограждения и натянули металлические тросы. Как бороться с такими «умниками»?**

- Нужно провести информационно-разъяснительную работу: налицо нарушение законодательства и интересов других собственников. Если это не поможет, обращайтесь в органы, отвечающие за наведение порядка по вопросам использования земельных участков, - в управу или в административно-техническую инспекцию района.

Также попробуйте привлечь для содействия свою управляющую компанию, которая по законодательству и, возможно, по договору управления призвана представлять и защищать интересы собственников помещений.



Александр Владимирович Макаренко,
исполнительный директор ООО «ЭКО-Строй»,
8 (498) 48-3-36-30,
<http://eko-st.ru>

СРАВНИВАЙТЕ И ВЫБИРАЙТЕ

более 1000 эксклюзивных объектов

www.credit-center.ru

более 1000 уникальных посетителей **КАЖДЫЙ ДЕНЬ**



- Раменское
- Жуковский
- Раменский район

РЕКЛАМА

АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ

НА РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ С 1995 г.

УДАЧНЫЙ ВЫБОР

Сертификат соответствия ОС 50. 0085 № РОСС RU РГР. Член Гильдии Риэлторов

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

РЕКЛАМА

агентство недвижимости

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

РЕКЛАМА

Российская Гильдия Риэлторов

ТРИАЛ Агентство недвижимости

Сертификат № РОСС RU РГР ОС.50.0093

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

РЕКЛАМА

АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ

Град Великий

www.velikograd.ru

Член Гильдии риэлторов
сертификат № РОСС RU РГР ОС. 50.0095

НЕДВИЖИМОСТЬ

Раменское, Вокзальная 4 (496) 46 7-36-00
Жуковский, Королева 4, стр. 2 (495) 508-77-07

РЕКЛАМА

Агентство недвижимости "АГАТ"

**КУПИТЬ / ПРОДАТЬ
СДАТЬ / СНЯТЬ**

**8(495) 567-55-47
8(903) 143-77-56**

дома
квартиры
комнаты

г. Раменское, ул. Воровского, д. 5, оф. 302

РЕКЛАМА

ЭКО СТРОЙ

АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ

WWW.EKO-ST.RU

г. Раменское, Раменский район,
г. Жуковский

НЕДВИЖИМОСТЬ

новостройки, вторичный и загородный рынки,
коммерческая недвижимость

тел.: 8 (498) 483-36-03

РЕКЛАМА

Пытаетесь решить вопрос с недвижимостью?
У нас есть ответ.
А очереди нет.

г. Раменское, ул. Воровского 3/1
(495) 970-30-55
(496) 461-74-44
info@nedgeo.ru
www.nedgeo.ru

NEDGEО
Точно и надежно. Всегда.

РЕКЛАМА

САЙТ ДЛЯ УЧАСТНИКОВ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

полный список сертифицированных агентов и аттестованных специалистов

www.grmonp.ru

РЕКЛАМА

Агентство недвижимости "ОБЛАСТЬ"

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

Тел./факс: 8(496)464-02-00,
(моб): 8(926) 582-28-55

г. Раменское, ул. Карла Маркса, д. 5

www.an-oblast.ru

РЕКЛАМА