

Новости Недвижимости



ИНФОРМАЦИОННЫЙ ЛИСТОК ГИЛЬДИИ РИЭЛТОРОВ ПУШКИНСКОГО РАЙОНА

октябрь 2009

Земля
Куда
обращаться



стр. 2

ЖКХ
За что
платим?



стр. 3

Проблемы
Решения
возможны



стр. 5

Договор
Всегда ли
он нужен



стр. 7

Вопрос-ответ
Отвечают
профессионалы



стр. 14

СТРОИТЕЛЬСТВО В РАЙОНЕ



Вопросы решения своих жилищных проблем для многих жителей нашего района остаются до сих пор открытыми. Чем занимается администрация Пушкинского района в плане их решения? Что построено в районе за девять месяцев текущего года? Каковы дальнейшие планы администрации по строительству нового жилья? Как выполняются целевые программы по жилью в нашем районе? На эти и другие вопросы мы попросили ответить руководителя Администрации Пушкинского муниципального района В.А. СОЛОМАТИНА.

- Вячеслав Алексеевич, расскажите, как прошли девять месяцев для строительного комплекса района? Что построено и что строится?

- Компания «Евросибспецстрой» продолжает вести строительство, не нарушая графиков работ, сейчас ведется строительство жилого комплекса на ул. Островского (площадью 40 тыс. кв. м).

ООО «Корпорация ВИТ» в настоящее время строит жилой комплекс у мемориала и торгово-офисный центр на ул. Чехова. К объектам строительства подводятся все инженерные коммуникации.

Очередной детский садик на 120 мест мы рассчитываем открыть в первом полугодии 2010 года.

- Какие первостепенные задачи у администрации района в плане строительства жилья и объектов социального назначения?

- Главой района поставлена задача провести ревизию инвестиционных контрактов с целью выявления контрактов, не обеспеченных финансированием.

Готовятся аукционы по развитию застроенных территорий центра города Пушкино (комплексный подход: снос аварийного жилья, строительство нового, школ, детских садов, парковок, коммуникаций).

Планируется строительство школы на 825 мест в микрорайоне Новая Деревня. Разрабатывается проект перепрофилирования на западной стороне города в детское дошкольное учреждение на 140 мест здания дирекции ЖКХ.

У нас много одно- и двухэтажных барачных, большая часть которых находится в ветхом, аварийном состоянии. Есть планы на их месте строить малоэтажные дома (ориентировочно три этажа), что позволит расселить очередников и одновременно оставит инвестиционную привлекательность проектов для застройщика, даст значительную экономию времени и средств на строительство.

В планах администрации комплексное развитие жилых микрорайонов, застроенных многоэтажными домами (включая строительство социальных объектов и коммуникаций).

- Мировой финансовый кризис затронул все сферы экономики. Как он повлиял на строительную сферу района?

- В трудную ситуацию попали строители таких ком-

паний, как ООО «Славяне» и ОАО «Мособлжестрой», которые в этот сложный период вынуждены заморозить свои объекты. Они регулярно выезжают в администрацию, ведется совместный поиск инвесторов. Надеемся на улучшение ситуации в ближайшем будущем. Также есть проблемы у ООО «ТД ИЛИТА», но есть надежда, что в этом году будет введен в эксплуатацию многоэтажный жилой дом на 2-м Фабричном проезде. ООО «ИндустриалСтрой» в сложных финансовых условиях сдало в эксплуатацию два жилых дома на Московском проспекте, в IV квартале этого года запланирована сдача третьего дома.

Много проблем по недостроенным социальным объектам. Это роддом, детский сад на Московском проспекте, школа №5. Главная причина - недостаточное финансирование из федерального, областного и местного бюджетов.

- Вячеслав Алексеевич, не секрет, что в районе с максимальной нагрузкой работают котельные, ощущается нехватка газа, электроэнергии. Каковы планы администрации по развитию инженерных се-

тей?

- Действительно в районе - нехватка тепла, с электроэнергией есть проблемы (две подстанции, питающие город Пушкино, работают с перегрузкой), по воде ситуация более благополучная.

Администрация занимается решением этих проблем: получены от Газпрома технические условия на строительство новой ГРС мощностью в два раза больше действующей (проблема с прокладкой газопровода через СНТ «Луч» решается судебным порядком), решен вопрос разгрузки части потребителей Пушкинской ГРС через ГРС города Королев. При содействии губернатора переключение уже состоялось, а, следовательно, положение по газу выправилось.

По электричеству частично разгружена подстанция №685 путем переключения абонентов на другие фидера. Запланировано строительство нового питающего центра на западной стороне г. Пушкино (выделен участок земли, ведутся проектные работы). Пушкинские электросети в постоянном режиме ведут активную работу с потребителем, направленную на внедрение энергосберегающих технологий. Введен в эксплуатацию четвертый трансформатор на 239 подстанции.

Отдельно хотелось привлечь ваше внимание к сложной ситуации в канализационном хозяйстве. Стоки из поселений идут на Новокудринскую насосную станцию.

(Окончание на 2-й стр.)

ЗЕМЕЛЬНЫЕ ОТНОШЕНИЯ



При оформлении земельных участков в собственность многие граждане (да и юридические лица) не знают, куда в первую очередь необходимо обращаться: в Комитет по управлению имуществом при администрации района, Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости или в геодезическую организацию. За разъяснениями о функциях и работе администрации района при оформлении земельных участков мы обратились к заместителю председателя Комитета по управлению имуществом администрации Пушкинского муниципального района - начальнику отдела земельных отношений А.И. САЛНИКОВУ.

- Алексей Игоревич, в ходе реформирования структуры администрации района ваш отдел вошел в состав Комитета по управлению имуществом. Расскажите, пожалуйста, о функциях, возложенных на ваш отдел.

- К полномочиям и функциям, возложенным на наш отдел, относятся подготовка к принятию проектов решений в области земельных отношений, включающих в себя:

- утверждение схем границ земельных участков;
- установление или прекращение публичных сервитутов;
- формирование фонда земель для муниципальных нужд;
- отнесение земель к определенной категории, а также перевод земель из одной категории в другую в случаях, предусмотренных действующим законодательством;
- предоставление разрешения на услов-

но разрешенный вид использования;

- предоставление и прекращение прав на земельные участки.

Это основные вопросы, в которых участвует наш отдел.

- С какими вопросами граждане могут обратиться к Вам и сотрудникам отдела?

- Граждане могут обращаться в отдел со следующими вопросами:

- приватизация земельных участков (передача в собственность);
- предоставление земельных участков в аренду;
- согласование границ земельных участков;
- предоставление правоустанавливающих документов для принятия соответствующего решения;
- установление сервитутов,
- по вопросам изъятия земельных участков, а также по иным вопросам, возникающим в сфере землепользования.

- Каким образом сегодня проходит приватизация земельных участков? Передача земли осуществляется бесплатно или платно?

- Приватизация земельных участков начинается с подачи заявления в администрацию района. Если собственниками дома являются несколько граждан, обращаться необходимо всем сосособственникам здания (ст. 36 Земельного кодекса).

Для приватизации земельного участка необходимо провести межевание границ участка, получить кадастровый паспорт на землю, оформить правоустанавливающие документы и зарегистрировать свое право в регистрационной службе.

Общим принципом земельного законодательства является платность предоставления земельных участков, бесплатное предоставление земельных участков возможно только в случаях, определенных федеральным законодательством.

Так, например, если гражданин приобрел дом по сделке до вступления в силу Закона СССР от 6 марта 1990 г. N 1305-1 "О собственности в СССР", передача земли собственнику строения производится бесплатно.

Закон «о дачной амнистии» - от 30.06.2006г. №93-ФЗ. определил упрощенный порядок оформления прав граждан на земельные участки.

Вот его основные положения:

- если у гражданина имеется свидетельство на собственность на земельный участок, то он может в декларативном порядке (по декларации)

зарегистрировать свои права на индивидуальный гараж, хозстроение, садовый дом;

- если при замере (межевании) земельного участка площадь участка отличается от площади, указанной в ранее выданном документе, то он узаконивается в новых границах. При этом надо иметь в виду, чтобы это не ущемляло интересы смежных землепользователей;

- если у гражданина имеется в собственности земельный участок, то выстроенный на нем жилой дом без разрешения, может быть зарегистрирован в установленном порядке;

- граждане, к которым перешли в порядке наследования право собственности на здание, строение, вправе зарегистрировать право собственности на земельный участок.

- Каковы нормы предоставления земельных участков для различных категорий земли? Кто их устанавливает?

- В соответствии со ст. 33 Земельного кодекса нормы предоставления земельных участков для садоводства, дачного строительства и огородничества устанавливаются законами субъектов Российской Федерации, для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства устанавливаются органами местного самоуправления. Так, на территории Пушкинского района действуют нормы предоставления земельных участков для выше указанных целей, утвержденные решением Совета депутатов от 18.02.2009г. № 130/24.

Данное решение устанавливает максимальные и минимальные размеры земельных участков, которые составляют:

- минимальные
- для ведения личного подсобного хозяйства в - 0,03 га;
- для индивидуального жилищного строительства:
- в городах с поселками городского типа - 0,04 га;
- в сельских населенных пунктах - 0,05 га.
- максимальные
- для ведения личного подсобного хозяйства - 0,30 га;
- для индивидуального жилищного строительства:

в городах с поселками городского типа - 0,25 га;

в сельских населенных пунктах - 0,30 га.

Действие данного Решения распространяется на правоотношения, возникшие с 1.01.2009г.

Для рассмотрения вопросов выделения земельных участков для различных видов использования в администрации района действует земельная комиссия, в которую входят представители компетентных служб, включая глав городских и сельских поселений.

Результаты комиссии оформляются решением, которое является основным для дальнейших действий по оформлению прав на землю.

- Осуществляется ли муниципальный контроль за охраной и использованием земель? Если да, то каким образом?

- На территории Пушкинского муниципального района проверки в рамках муниципального земельного контроля проводятся на основании Положения о муниципальном земельном контроле на территории муниципального образования «Пушкинский муниципальный район» Московской области, утвержденного Решением Совета депутатов Пушкинского муниципального района от 16.02.2007г. № 440/52 и действующего на основании Решения Совета депутатов Пушкинского муниципального района от 8.07.2009г. № 211/30 «О внесении изменений в Решение Совета депутатов от 16 февраля 2007г. № 440/52 «О Положении о муниципальном земельном контроле на территории муниципального образования «Пушкинский муниципальный район».

Муниципальный земельный контроль осуществляется в форме плановых и внеплановых (по обращениям граждан) проверок.

Подводя итоги собеседования, хочется обратить внимание на то, что в таком кратком интервью на все вопросы, возникающие у граждан, ответить невозможно.

Поэтому если у граждан при оформлении прав на свои земельные участки возникают вопросы, специалисты администрации готовы помочь разобраться в сложившейся ситуации...

**Беседовал Б.Коробов,
Почетный землеустроитель России.
Фото П.Дюжева.**

СТРОИТЕЛЬСТВО В РАЙОНЕ

(Окончание. Начало на 1-й стр.)

Потом транзитом через Ивантеевку на щелковские очистные сооружения. Для снижения затрат прорабатывается вопрос расширения и реконструкции существующих очистных сооружений района. Предложения по этому вопросу уже формулируются. К слову, в Ельдиго проектировщики дали предложения на увеличение мощности в 5 раз – вот вам развитие и Ельдиго, и близлежащих поселков.

Не могу не остановиться на больном для нас вопросе – газификации населенных пунктов. Если в деревнях Матюшино, Марьино гора и поселке Лесные Поляны строительство уличных газопроводов завершено и готовятся документы для сдачи объектов и пуска газа, то по остальным населенным пунктам, включенным в программу газификации, ведутся только проектные работы (отсутствие финансов в бюджетах поселений), но есть надежда, что положение в области и соответственно район в недалеком будущем изменится в лучшую сторону.

- Как выполняются федеральные целевые программы по жилью на территории района?

- Наш район - участник программы по сносу аварийного жилья. По этой программе в 2009 году будет переселено три дома (квартиры предоставляются в новостройках). В настоящий момент на основе представляемых главами поселений данных готовится заявка на 2010 год по сносу аварийного жилья. В этом году по федеральной программе ветеранам Великой Отечественной войны будут предоставлены однокомнатные квартиры.

- А что предпринимает администрация в отношении недостроенных многоквартирных домов?

- Данная проблема охватывает 8 многоквартирных домов и 2-ю очередь поселка малоэтажного строитель-

ства, за которыми стоит 1500 дольщиков – физических лиц. Они не могут получить свои квартиры. На всех объектах строительство остановлено из-за отсутствия финансирования. Проекты коммерческие и требуют соответствующих решений. По указанию главы района в рамках администрации в январе сего года создана рабочая группа по работе с проблемными объектами жилищного строительства района. В ходе работы на объектах высокой готовности дольщикам оказано содействие

в создании ТСЖ, которые совместно с застройщиками возобновили строительство (со стороны администрации УИКСом оказывается методическая помощь). По остальным объектам ведется совместно с застройщиками активный поиск возможных инвесторов для участия в инвестконтрактах. В настоящий момент застройщики проводят подготовительно-восстановительные работы на строительных площадках для возобновления строительства. На 4-х объектах из 9 строительство возобновлено, по двум (в числе 4-х) сдача, заселение и частичная сдача планируется до конца года, на оставшихся объектах строительство может быть возобновлено немедленно при возобновлении финансирования

- В связи с увеличением автотранспорта как администрация планирует решать вопрос с парковочными местами и за счет чего?

- Это, в первую очередь, касается города. В соответствии с Генеральным планом развития города будут выделяться на конкурсной основе площадки под строительство многоярусных гаражей. Лоты, готовящихся аукционов по развитию застроенной территории центра города, в обязательном порядке включают решения парковок автотранспорта. Для микрорайонов города по линии ЖКХ предусмотрено выделение денег на оборудование внутридворовых парковочных карманов.

- Спасибо, Вячеслав Алексеевич, за интересные и исчерпывающие ответы!

**Беседовал К.Манченко,
член Международного Союза журналистов.
Фото Е.Щуренко.**





В этой статье хотелось бы осветить волнующий всех вопрос: за что же мы ежемесячно платим управляющим компаниям!? За разъяснениями обратились к начальнику управления ЖКХ г. Пушкино Александру БУШЕВУ.

- В соответствии со ст. 154 Жилищного кодекса РФ плата за жилое помещение и коммунальные услуги, включает в себя:

- 1) плату за пользование жилым помещением (плата за наем в случае, если квартира муниципальная);
- 2) плату за содержание и ремонт жилого помещения, состоящая из платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет собственника жилищного фонда (по решению общего собрания собственников многоквартирного дома);
- 3) плату за коммунальные услуги (горячее и холодное водоснаб-

жение, водоотведение, теплоснабжение, электричество, газ).

Что же входит в плату за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме?

За счет средств, получаемых от населения, обслуживающими организациями осуществляется выполнение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирных домов.

В соответствии с п. 2 Правил содержания общего имущества в многоквартирных домах, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, в состав общего имущества включаются:

помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи; крыши; ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции); ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего

ЗА ЧТО ПЛАТИМ?

пользования, перила, парапеты и иные ограждающие несущие конструкции); механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры); земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства.

В состав общего имущества включаются внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

В состав общего имущества включается внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

В состав общего имущества включается внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы, установленной в соответствии с пунктом 8 настоящих Правил, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

Полный перечень работ, выполняемых обслуживающей организацией, указан в постановлении № 170 от 27.09.2003 Госкомитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу, которым утверждены Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда. Также, согласно указанным правилам, кроме работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества, обслуживающие организации осуществляют устранения незначительных неисправностей в системах водопровода и

канализации, смены прокладок в водопроводных кранах, набивки сальников у водозапорной арматуры с устранением утечки, смены гибкой подводки присоединения санитарных приборов, смены выпусков, переливов, сифонов, участков трубопроводов к сантехническим приборам, замены резиновых манжет унитаза, подчеканки труб, укрепления расшатанных сантехнических приборов (унитаза, умывальника, раковины, мойки), регулировки смывного бачка с устранением утечки, устранения засоров внутренних канализационных трубопроводов.

Все остальные виды работ, которые необходимо осуществить внутри квартир, проводятся за дополнительную плату обслуживающей организацией либо иной другой специализированной фирмой. Следует отметить, что тарифы на услуги МУП «ОД ЖКХ» четко зафиксированы в Постановлении №986 от 22.04.2009 «Об утверждении и введении в действие цен на платные ремонтные сантехнические работы, общестроительные работы, электро-монтажные работы, предоставляемые населению, по МУП «Объединенная дирекция ЖКХ». Стоит отметить, что при выполнении мелких ремонтных работ стоимостью до 2862 руб., без учета стоимости материалов, предусмотрена дополнительная плата за вызов мастера в размере 343 руб., при установке импортного оборудования применяется коэффициент - 2.

Прейскурант цен на платные ремонтные работы, предоставляемые населению МУП «ОД ЖКХ»

Наименование работ	Ед. изм.	Кол.	Цена, руб. с НДС
3	4	5	6
Демонтаж унитаза "Комплект"	шт.	1	270,16
Монтаж унитаза "Комплект"	шт.	1	123,57
Смена унитаза "Комплект" (на аналогичный, без сопутствующих работ)			
с демонтажом	шт.	1	1510,72
Смена фаянсового унитаза (на аналогичный, без сопутствующих работ)	шт.	1	1165,88
Смена смывного бачка (на аналогичный, без сопутствующих работ)	шт.	1	640,42
Сопутствующие работы для п.2,3,4:			
Установка системы для унитаза	шт.	1	213,47
Испытание системы водопровода	м	1	49,26
Испытание системы канализации	шт.	1	164,21
Ремонт смывного бачка с заменой арматуры	прибор	1	574,73
то же, со сменой резины под колпачком или у шарового крана	прибор	1	804,62
Демонтаж умывальника	шт.	1	213,47
смена умывальника (на аналогичный, без сопутствующих работ)	прибор	1	1083,78
смена умывальника (на аналогичный, без сопутствующих работ с демонтажом)	прибор	1	1297,25
Смена мойки (на аналогичную, без сопутствующих работ)	прибор	1	1576,41
Смена мойки с подстоyleм	прибор	1	2446,71
Демонтаж раковины	прибор	1	213,47
Смена раковины	прибор	1	722,52
Смена раковины с демонтажом	прибор	1	935,99
сопутствующие работы для п. 8,9,10,13:			
Смена крошечный	шт.	1	147,79
Смена сифона	шт.	1	541,89
Испытание системы канализации	м	1	164,21
Смена ванной (на аналогичную или другого типа)	прибор	1	3267,78
Смена отечественной или аналогичной или другого типа отечественной с испытанием системы канализации	шт.	1	3431,97
смена смесителя с душевой сеткой	шт.	1	1215,15
Смена смесителя без душевой сет.	шт.	1	1018,10
Прочистка внутренней канализации	м тр.	1	124,80
Прочистка, промывка радиатора	шт.	1	1050,94
Добавление 1-й крайней секции	секц.	1	394,10
Перегруппировка секций старых радиаторов или замена средних секций	секц.	1	443,36
Установка радиатора (7 секций)	шт.	1	985,25
Сопутствующие работы к п.15,16,17,18:			
Испытание системы отопления	м тр.	1	65,68
Смена отдельных участков трубопровода или полигидроустройства	стыка	2	82,10
на сварке	шт.	1	755,36
Смена отдельных участков труб на резьбе			
д до 25 мм	м тр.	1	476,84
д до 40 мм	м тр.	1	558,31
д до 50 мм	м тр.	1	509,05
Прокладка стальных водопроводных труб:			
д до 25 мм	м тр.	1	213,47
д до 40 мм	м тр.	1	229,89
д до 50 мм	м тр.	1	246,31
Разборка чугунных канализационных труб д до 50 мм	м тр.	1	1018,10
Смена отдельных участков канализационных труб д до 50 мм	м тр.	1	1116,62
Сопутствующие работы к п.19,20,21,22,23,24:			
Разборка трубопроводов на резьбе из водопроводной трубы			
д до 50 мм	м тр.	1	295,58
Резка труб д до 25 мм	резка	1	22,99
Нарезка резьбы на трубе:			
д до 25 мм	концы	1	88,53
д до 40 мм	концы	1	213,47
Гнутые труб д до 25 мм	отвод	1	22,99
Смена сгонов: д до 25 мм	сгон	1	197,05
д до 32 мм	сгон	1	295,58
д до 40 мм	сгон	1	492,63
д до 50 мм	сгон	1	574,73
Пробивка отверстий в кирпичной стене	отверст.	1	213,47
Заделка отверстий в стене	отверст.	1	377,68
Проверка отверстий для водопроводных и чугунных труб в межпанельных перегородках	отверст.	1	909,15
Испытание системы водопровода	м тр.	1	49,26
Испытание системы канализации	м тр.	1	164,21
перерывы и включение стока кол-во	раз	1	656,84
Смена вентиляционной головки	шт.	1	49,26
Смена обшивки дверей (разборка, обшивка)	м2	1	1247,99
Установка штапика/лет окон.	шт.	1	689,68
Установка фотонных заверток	шт.	1	328,42
Смена оконных петель	пара	1	525,47

Смена оконных ручек	шт.	1	131,37
Смена оконного угольника	шт.	1	98,53
Врезка дверного замка	шт.	1	213,47
Удаления битых стекол	м2	1	164,21
Остекление стеклом 2-3 мм на штапиках по замку при площади стекла до 1 м кв.	м2	1	246,31
то же при площади стекла 0,5 м кв	м2	1	394,10
то же при площади стекла 0,25 м кв	м2	1	26,27
Оклейка бордюром на упорные обои	м2	1	26,27
Оклейка штукатурных стен пленкой	м2	1	328,42
Оклейка деревянных стен пленкой	м2	1	246,31
Оклейка входных дверей	м2	1	525,47
Установка врезного замка в шкаф	шт.	1	394,10
Ремонт оконных и дверных короб с пристройкой четвертей, со сменой бруска			
коробка	1	2413,87	
Постановка французских приборов	шт	1	771,78
Ремонт оконных короб со сменой напольных частей	коробка	1	4302,28
Малый ремонт створок переплета	створка	1	476,21
Большой ремонт оконных переплетов	створка	1	2233,24
Снятие дверного полотна	полотно	1	147,79
Малый ремонт форточек	форточка	1	501,15
Большой ремонт форточек	форточка	1	1445,04
Снятие старых обоев	м2	1	39,12
Подготовка штукатуренной поверхности под оклейку обоями со снятием меловой краски	м2	1	39,41
Оклейка стен обоями:			
- простыми	м2	1	131,37
- улучшенного качества	м2	1	180,63
Оклейка стен линолеумом	м2	1	279,16
Оклейка потолков обоями:			
- простыми	м2	1	361,26
- улучшенного качества	м2	1	361,26
Простая клееная окраска: стен	м2	1	55,83
потолков	м2	1	65,68
Улучшенная клееная окраска: стен	м2	1	98,53
потолков	м2	1	128,08
Простая масляная окраска: стен	м2	1	22,99
потолков	м2	1	26,27
окон	м2	1	39,41
дверей	м2	1	279,16
полов	м2	1	111,66
Улучшенная масляная окраска: стен	м2	1	295,58
потолков	м2	1	344,84
окон	м2	1	476,21
дверей	м2	1	361,26
полов	м2	1	164,21
Простая масляная окраска: неокрашенных полов	м2	1	137,84
оклейка внутренних дверей пленкой	м2	1	246,31
масляная окраска труб	м2	1	295,58
Масляная окраска радиаторов: и ребристых труб за 2 раза	м2	1	246,31
то же металлическими решетч.	м2	1	344,84
Ремонт штукатурки потолков			
цементно-известковый раствором: до 1 м кв в одном месте	м2	1	1395,78
до 10 м кв в одном месте	м2	1	952,41
Ремонт внутренней штукатурки			
цементно-известковым раствором: до 1 м кв в одном месте	м2	1	1149,46
до 10 м кв в одном месте	м2	1	706,1
Перетирка штукатурки стен и потолков	м2	1	147,79
Ремонт внутренней штукатурки откосов цементно-известковым раствором	м2	1	1642,09
Устройство арматуры на сетки или проволоки под штукатурку	м2	1	623,99
в полках до 3 шт в одном месте	п. М	1	328,42
Оплицевание дощатых полов	м2	1	328,42
Смена деревянных плинтусов	м2	1	279,16
Смена керамических плиток до 10 шт в одном месте	шт.	1	82,1
то же более 10 шт в одном месте	шт.	1	49,26
Монтажные работы			
Прокладка проводов АПТВ или ПТВ сечением 2*2,5мм2 при открытой проводке с пробивкой борозд	м	1	131,37
Прокладка проводов АПТВ или ПТВ сечением 2*2,5мм2 при открытой проводке с пробивкой борозд	м	1	65,68
Прокладка проводов АПТВ сечением 2*4 мм2 в трубах ПВХ при сырой проводке с пробивкой борозд	м	1	229,89
Содержание и прокладка жил, ранее проложенных проводов сечением 2,5 мм2 до 8 концов	м	1	213,47
Прокладка кабеля сечением до 6 мм2 с креплением полосками по деревянному основанию	м	1	131,37
Прокладка кабеля сечением до 6 мм2 с креплением полосками по кирпичному основанию	м	1	213,47
Прокладка стальных труб д25 мм по кирпичным основаниям с			

креплением накладными скобами для загибания проводов	м	1	312
Прокладка стальных труб в готовых бороздах под заливку бетоном для загибания проводов	м	1	49,26
Загибания проводов в пропущенные стальные трубы и бразиро-металлические рукава (провод первый сек. В мм 2-2,5)	м	1	29,56
то же, каждый последующий провод	м	1	39,41
Устройство отводов проводов сечением до 10 мм2 в стальной трубе	м отвода	1	1674,93
Установка ответственной коробки с пробивкой гнезда при сырой проводке	шт.	1	114,95
Установка ответственной коробки при открытой проводке по деревянному основанию с соединением жил	шт.	1	213,47
то же, по кирпичному основанию	шт.	1	262,73
Установка электрического звонка и монтаж с прокладкой проводов	звонко	1	706,1
то же, без прокладки проводов	звонко	1	229,89
Установка выключателя, переключателя или штепсельной розетки для открытой проводки по кирпичному основанию	шт.	1	160,92
Установка выключателя, переключателя или штепсельной розетки при скрытой проводке по кирпичному основанию	шт.	1	164,21
Установка потолочного или стенового короткого патрона	шт.	1	180,63
Установка 3-клавишного выключателя при скрытой проводке с устройством гнезда в кирпичной стене	шт.	1	197,05
Установка выключателя типа "Бра" в латерном	шт.	1	246,31
Установка подвешенного светильника	шт.	1	459,79
Установка светильника типа "Бра"	шт.	1	295,58
Установка люминесцентных ламп на штырь	шт.	1	364,54
то же, в подвесках	шт.	1	541,89
Установка люстры многорожковой в один свет	шт.	1	443,36
то же 2-3 света	шт.	1	993,15
Установка крока для подвески светильников и люстр на деревянные основания или в готовые гнезда	крюк	1	98,53
то же, по бетону с пробивкой гнезд	крюк	1	361,26
Установка щита для электро-счетчика	шт.	1	640,42
Установка однофазного электрического счетчика на готовый щиток	шт.	1	197,05
Защарка патронов подвесных светильников	шт.	1	65,68
Переноска проводов длиной до 25 м между данными при сечении проводов до 10 мм2 (с установкой изоляторов)	перенос	1	1280,83
Пробивка борозд размером 40*30мм для прокладки проводов по кирпичной стене	м	1	32,84
Смена проводов между зданиями при сечении проводов до 10мм2 (до 2-х проводов в линии)	одна пере-ида	1	2233,24
Снятие выключателей или переключателей	шт	1	32,84
Демонтаж бра, плафонов или светильников	шт	1	49,26
Демонтаж щитка со счетчиком	шт	1	88,67
Смена оконной электротолпы с заменой кабеля до штепсельной розетки с проверкой правильности подключения	шт	1	2791,55

Записала Е. Шуренко. Фото автора.

Риэлтор рассказывает клиенту:
- Я хочу быть с вами честным до конца. Этот дом имеет еще и недостатки:
на севере от него находится огромная мусоросвалка, на востоке - отстойник, на юге - свиноферма, а на западе - рыбная фабрика.

- Что вы говорите?! А какие же у этого дома пре- имущества?
Маклер очень убежденно отвечает:
- Вы всегда точно знаете, откуда дует ветер.

Приходит риэлтор домой. Жена спрашивает:
- Ты где был?

- Квартиру показывал.
- А почему от тебя спиртным пахнет?
- А что, от меня квартирой должно пахнуть?

Объявление:
Сдам комнату двум молодым девушкам.
(трём не сдам, годы уже не те!).

VI Конференция по недвижимости - главное событие года на рынке недвижимости Московской области!



НП «Гильдия риэлторов Московской области» (ГРМО) при поддержке Правительства Московской области, Московской торговой-промышленной палаты, Института фондового рынка и управления, Российской гильдии риэлторов организует и проводит 14 октября 2009 года VI Конференцию по недвижимости Московской области.

Дата проведения: 14 октября 2009 года
Время проведения: 10 00 - 15 00
Место проведения: Москва, ул. Шарикоподшипниковская, д. 38, стр. 1,

Московская торгово-промышленная палата
Цели VI Конференции по недвижимости: консолидация усилий специалистов на рынке недвижимости для обмена опытом, осуществление взаимосвязи между органами государственной власти и управления различных уровней, деловых средств массовой информации и профессиональных участников рынка недвижимости.

Тематические блоки Конференции:
- Рынок недвижимости Подмосковья сегодня, завтра. Анализ и прогноз основных тенденций развития рынка недвижимости Московской области.

- Место и роль профессиональных общественных организаций в сложной экономической ситуации.

- Эффективные методы работы подмосковных риэлторов.
В работе Конференции примут участие представители Правительства Московской области, представители Администраций муниципальных образований Московской области, региональных лидеров, а также профессионалов рынка недвижимости: риэлторов, оценщиков, страховщиков, аналитиков, представителей средств массовой информации и т.д. Предполагается участие свыше 120 человек.

Для участия в Конференции необходимо заполнить регистрационную форму и направить ее в исполнительный аппарат ГРМО по тел./ф.: (+7 495) 778-93-34, (+7 496) 465-07-29 или e-mail: grmo@inbox.ru

О ЗАВЕЩАНИИ

К нам в агентство часто обращаются пожилые люди за консультацией по вопросам оформления наследства. В силу безграничной любви к своим близким они хотят облегчить их принятие наследства и самим попробовать подготовить документы на имеющуюся недвижимость. Это дело хлопотливое и стоит довольно больших денежных сумм. Поэтому бабушкам и дедушкам я советую не тратить свою пенсию и здоровье на оформление документов, а распорядиться имуществом при жизни, написав завещание.

Обычно завещание оформляет нотариус, поэтому перед приходом к нотариусу рекомендую точно определить наследника или наследников, а также имущество, вклады, акции, которыми вы хотели бы распорядиться.

Как показывает судебная практика, если к

моменту оформления завещания наследодателем были оформлены справки из наркологического диспансера и психоневрологического диспансера, по которым видно, что наследодатель не состоит на их учете, то такое завещание почти невозможно обжаловать в суде.

Завещание является односторонней сделкой, которая создает права и обязанности после открытия наследства.

Завещатель вправе по своему усмотрению завещать имущество любым лицам, любым образом определить доли наследников в наследстве, лишить наследства одного, нескольких или всех наследников по закону, не указывая причин такого лишения

Завещатель может совершить завещание в пользу одного или нескольких лиц, как входящих, так и не входящих в круг наследников по закону.

Завещатель может распорядиться своим имуществом или какой-либо его частью, составив одно или несколько завещаний.

Завещатель вправе совершить завещание, содержащее распоряжение о любом имуществе, в том числе о том, которое он может приобрести в будущем.

Завещатель может указать в завещании другого наследника (подназначить наследника) на случай, если назначенный им в завещании наследник или наследник завещателя по закону умрет до открытия наследства, либо одновременно с завещателем, либо после от-



В. Беспалов,
генеральный директор
Пушкинского центрального агентства
недвижимости.

крытия наследства, не успев его принять, либо не примет наследство по другим причинам или откажется от него, либо не будет иметь право наследовать или будет отстранен от наследования как недостойными.



НАЛОГИ ПРИ АРЕНДЕ НЕДВИЖИМОСТИ



Налоговый кодекс РФ на первый взгляд строг: со всех сторон он обложил нас налогами и грозит в случае неуплаты наказывать. Вплоть до тюрьмы. Однако на деле неплательщиков налогов наказывают редко – ведь факт преступления надо еще и доказать, что зачастую просто невозможно, особенно – в сфере недвижимости. Об особенностях налогообложения при аренде недвижимости рассказывает менеджер Агентства недвижимости «ПОРТ» Александр Владимирович СИМОНОВ.

- Граждане, извлекающие из своей недвижимости доход посредством сдачи ее в аренду, должны поделиться с государством. Согласно Налоговому кодексу (НК), это делается так: в период с 1 января по 30 апреля каждого года собственник сдаваемой квартиры должен отчитаться о доходах, полученных в течение года предыдущего. Для этого следует заполнить налоговую декларацию и подать ее в территориальный орган ФНС по месту жительства. На основании данных из декларации налоговики рассчитывают сумму, подлежащую уплате, и направляют налогоплательщику соответствующую квитанцию. Ее следует оплатить не позднее 15 июля. Ставка налога – стандартная для физических лиц – 13 проц.

Существует и достаточно широко известный способ закономерно минимизировать эти траты – зарегистрироваться в качестве индивидуального предпринимателя (ИП). В этом случае налогообложение составит 6 проц. Зарегистрироваться можно самостоятельно, уплатив только госпошлину за регистрацию гражданина в качестве ИП в размере 400 руб. и понеся небольшие издержки на изготовление печати и т.п. Можно прибегнуть к помощи многочисленных фирм, помогающих в регистрации юридических лиц и ИП. Стоят их услуги примерно 3,5 - 10 тыс. руб.

Однако при регистрации ИП надо сразу учесть один важный момент. Если в свидетельстве о регистрации ИП такой вид деятельности, как сдача недвижимого имущества в аренду, значится, то доходы подпадают под УСН (упрощенную систему налогообложения) и платится 6%. А вот если вы забудете указать такой вид предпринимательской деятельности, то платить придется обычные 13%. Отсюда вывод: обращайтесь на это внимание при регистрации ИП.

ИП в Москве также могут выбрать новую схему отношений с налоговыми органами – купить патент за 43,2 тыс. руб. (цена за год) и больше «не париться». Оценить это новшество пока что трудно – практики нет. Однако простой математический подсчет показывает, что патент выгоден лишь хозяевам дорогого жилья, а владельцы эконом-жилья им вряд ли заинтере-

суются и останутся в «тени». Вот о «тени» и поговорим далее.

В реальности (думаю, все это и так знают) подавляющее большинство арендодателей вовсе не спешат поделиться своими доходами с налоговиками. Точных цифр, понятно, не знает никто, но по экспертным оценкам число платящих составляет 5-15 проц.

Попробуем перечислить факторы, мешающие государству навести в этой сфере порядок. Прежде всего налицо практическая невозможность установить сам факт аренды. Многие подобные договоры заключаются устно. А нет бумаги – нет улики, это всем известно...

Следующий аспект. Даже если есть подписанный сторонами договор – это еще ничего не доказывает. Договор свидетельствует лишь о том, что на момент его подписания владелец квартиры намеревался ее сдавать. А планы, как мы знаем, не всегда реализуются. Подтвердить факт ежемесячной передачи денег могут только каждый месяц составляемые сторонами расписки – а это для нашего рынка (особенно дешевого) вообще экзотика. И отговорка хозяина «они живут здесь уже три года и все время не платят, а я, добрая душа, все никак не соберусь с силами выгнать их на улицу», конечно, шита белыми нитками. Но юридически безупречна.

Главная, на мой взгляд, причина скромных успехов ФНС на арендном рынке – недостатки в работе самой ФНС. Из своей



практики скажу, что порядка 30 проц. наймодателей готовы декларировать доходы со сдачи квартиры и платить налоги, но из-за этого неудобного расписания, бесконечных очередей и отсутствия понятного и простого механизма налоги в итоге платит не более 5 проц. наймодателей. Выражаясь менее изысканно, можно сказать, что людей, которые сами пришли отдать государству причитающееся, можно было бы встречать и по-вежливее...

Беседовал П. Дюжев.
Фото автора.

Новости

Премьер-министр России Владимир Путин на заседании правительства заявил о необходимости разработать федеральную целевую программу по модернизации жилищно-коммунального хозяйства до 2020 г. Глава правительства подчеркнул, что существующие в отрасли проблемы хорошо известны. Это высокие издержки, огромные непроизводительные потери ресурсов, большая изношенность инфраструктуры. Необходимо создать благоприятные условия для притока инвестиций в отрасль, задействовав при этом механизмы государственно-частного партнерства. Несмотря на то, что реформа ЖКХ началась в России еще в конце прошлого века, она остается сложной и малопонятной, отметил В. Путин.

По завершении кризиса основными игроками на рынке недвижимости могут стать не только девелоперские компании, но и банки, скупающие сегодня активы своих должников. Некоторые эксперты полагают, что эта тенденция создает условие для более устойчивого и масштабного развития рынка, так как при такой конфигурации исчезает проблема наличия достаточных кредитов под девелоперские проекты. Однако как быстро начнут достраивать кредиторы замороженные объекты, пока непонятно. Госбанки уже начали распродавать квартиры в домах, полученных за долги, но цены на жилье отнюдь не низкие.

Минэкономразвития готово внести в правительство законопроект, разрешающий россиянам объявлять себя банкротами. В случае принятия документа у россиян, которые не могут расплатиться по долгам, появится возможность обращаться в суд за защитой от кредиторов, а также требовать признать себя банкротом. Согласно законопроекту, процедура банкротства может быть возбуждена в арбитражном суде, если не погашенная в течение полугода задолженность превысила 50 тыс. руб., по инициативе как кредитора, так и должника. Суд после подачи заявления наложит мораторий на взыскание долгов, даже если оно уже началось. Завершиться процесс должен либо реструктуризацией долга в течение пяти лет, либо погашением (или погашением его части) через конкурсное производство.

Вступают в силу изменения в стандарт реструктуризации ипотечных жилищных кредитов для отдельных категорий заемщиков, утвержденные советом директоров Агентства по реструктуризации ипотечных жилищных кредитов (АРИЖК). С 1 сентября вводится норма, согласно которой увеличение нагрузки на заемщика по окончании льготного периода не должно превышать 15 проц. Сейчас средняя нагрузка составляет 15,4 проц., но для кредитов с небольшим сроком погашения может возрастать до 40 проц. и более даже при низкой процентной ставке. АРИЖК предполагает проводить дополнительный контроль будущей финансовой нагрузки на заемщика и формировать новый срок возврата средств.

Журнал
«Недвижимость&Цены»,
www.dm-realty.ru

ПРОБЛЕМЫ НАДО РЕШАТЬ!

Компания «Манград» была организована 14 февраля 2005 г. Предметом деятельности является работа на рынке недвижимости, оказание помощи гражданам в приобретении земельных участков, домов, квартир, приватизации, проектировании строительства, сдачи строений в эксплуатацию, получении разрешения на перепланировку жилых и не жилых помещений, оказание юридической помощи по всем вопросам прав, помощи студентам юридических вузов в прохождении практики. Причем консультации клиентам с минимально прожиточным минимумом мы оказываем бесплатно. Но остановиться мне бы хотелось на проблеме разрешения обращений граждан органами муниципальной власти. Лично у меня сложилось такое впечатление, что некоторые чиновники, рассматривая обращение, в первую очередь ищут повод для отказов в решении поставленных вопросов, рекомендуя гражданину обратиться в судебные органы. И по опыту знаю, что судьи уже в силу закона около 30% своего времени тратят на рассмотрение гражданских дел, вопросы по которым должны были решиться в органах власти и управления. А дела, действительно требующие судебного решения, откладываются, что вызывает обоснованные нарекания граждан.

По некомпетентности чиновников я уже в течение почти двух лет решаю проблему покупки новой квартиры с передачей району ранее занимаемой семьей одного работника обслуживания.

Или другой пример. В Ашукино гражданин, имеющий в собственности 800 кв.м земли, своими силами ликвидировал долголетнюю, прилегающую к его участку, свалку и просил передать ему в аренду обремененный участок площадью 400 кв.м. В комиссии по решению этих вопросов отказ. В суде решение признано незаконным, и участок пе-



редан в аренду. Но на все это гражданин затратил два года хождения по инстанциям. Вижу в этом две причины: первая - это некомпетентность, вторая - боязнь ответственности, а это связано все-таки с некомпетентностью. Доказательством обозначенной проблемы являются громадные очереди в управлениях и комитетах. На практике мне пришлось столкнуться с таким вопросом, когда при решении вопроса о приобретении в собственность квартиры, полученной в 1958 г., потребовался ордер на жилое помещение, который является только основанием для вселения в предоставляемое помещение, и был действителен по старому жилищному законодательству только две недели. Разумеется, что он не компетентен, вот на лицо подход к решению проблем граждан.

Лично я в период работы Пушкинским городским проку-

редан в аренду. Но на все это гражданин затратил два года хождения по инстанциям.

Вижу в этом две причины: первая - это некомпетентность, вторая - боязнь ответственности, а это связано все-таки с некомпетентностью. Доказательством обозначенной проблемы являются громадные очереди в управлениях и комитетах.

рором ставил перед собой задачу, как помочь гражданину решить создавшуюся проблему или выйти из трудной ситуации. Такого же подхода требовал от подчиненных. И, на мой взгляд, так должен работать сегодня любой служащий, решающий любые вопросы граждан. Не следует думать, что я призываю к нарушению законодательства. Ни коим образом.

Следующая проблема заключается в длительных сроках разрешения обращения граждан. Законодательством предусмотрен максимальный срок разрешения не более месяца, даже в тех случаях, если затронутый вопрос требует своего разрешения в нескольких отделах или комитетах.

Следует отметить, что при встрече с главой Пушкинского муниципального района В.В. Лисиным по обозначенным проблемам я отметил, что он озабочен этим вопросом и принимает меры к их решению.

В свою очередь я, как член Общественной палаты, постоянно держу на контроле вопросы тех граждан, которые ко мне обращаются. А специалисты компании «Манград» готовы принять на себя дополнительную нагрузку в решении тех вопросов, которые входят в поле нашей деятельности с тем, чтобы исключить томительные ожидания граждан в очередях и более оперативно решать назревшие вопросы.

А. Маркин,
член Общественной палаты
Пушкинского района,
Почетный работник прокуратуры РФ,
Заслуженный юрист Московской области,
директор ООО «Манград».

ДАЧНЫЙ СЕГМЕНТ



В настоящее время, когда загородная недвижимость значительно подешевела, покупку загородного дома (даже в поселке эконом-класса) может себе позволить купить далеко не каждый. Поэтому у большинства населения большим спросом пользуются старые садоводческие товарищества, в которых можно посмотреть неплохой домик с участком за скромные деньги. О дачном сегменте рынка недвижимости нашего района рассказал менеджер по загородной недвижимости, Почетный землеустроитель России Борис Владимирович КОРОБОВ.

- Дачный сегмент рынка недвижимости всегда пользуется

спросом. И понятно. Ведь Пушкинский район - это по площади примерно 50 проц. лесного массива и 10 проц. водоемов. Поэтому неудивительно, что на его территории расположено более 200 садоводческих объединений, не считая дачных товариществ (ДТ).

Понятия садового и дачного участков определены законом № 66 - ФЗ от 15.04.1998 года. Садовый земельный участок - участок, предоставленный гражданину или приобретенный им, для выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля, а также для отдыха (с правом возведения жилого строения без права регистрации проживания в нем и хозяйственных строений и сооружений). Дачный земельный участок - участок, предоставленный гражданину или приобретенный им в целях отдыха (с правом возведения жилого строения без права регистрации проживания в нем или жилого дома с правом регистрации проживания в нем и хозяйственных строений и сооружений), а также с правом выращи-

вания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля. В администрации Пушкинского муниципального района работу по регулированию дея-



тельности садовых товариществ (СТ) проводит определенный специалист в данной сфере. В районе много лет существует и плодотворно работает Союз садоводов.

В понимании многих дача

- это небольшой домик и 6 соток земли, выделенной в 1970 - 1990 - е. г.г. в неликвидных местах.

Действительно, категории садоводческих товариществ (СТ) различны.

Одни СТ расположены вдоль высоковольтных ЛЭП, другие - в низинных сырых местах, третьи примыкают к населенному пункту и т.д. Различны СТ и по наличию коммуникаций: свет, вода, газ. Да и площадь участка только начинается от 6 соток. Если же рассматривать ДТ, то они, как правило, находятся в населенных пунктах и имеют центральные коммуникации. Поэтому на сегодняшний день только около 40 процентов дачных построек подпадают под классическое понятие «дача». А предложения в дачном сегменте невозможно систематизировать. Так, стоимость элементарной дачи в СТ с участком в 6 соток в нашем районе начинается от 800 тыс.руб., а стоимость земельного участка в 6 соток - от 300 тыс.руб.

На цену влияют следующие факторы: местоположение, транспортная доступность, природные факторы, наличие комму-

никаций, площадь участка и дома и т.п.

Действительно стандартная площадь участка в СТ - 6 соток. Однако владельцы за эти годы расширяли свои владения за счет покупки соседних участков и прирезки пустующей земли, которую оформляют (если это законно) по «дачной амнистии».

Если рассматривать дачи в ДТ, которые, как правило, находятся в черте населенных пунктов, то на их стоимость влияют уже другие факторы: площадь участка, наличие центральных коммуникаций, количество земельных насаждений, площадь дома и его качество и др. Стоимость сотки земли в ДТ может начинаться от 120 тыс.руб., а стоимость добротной дачи с участком площадью 8 соток - от 3 млн.руб.

Несмотря на то, что дачный сегмент рынка недвижимости колоссален, он все же индивидуален и его трудно систематизировать, как, например, рынок квартир. Но этот факт не мешает дачному сегменту оставаться доступным для большинства граждан, мечтающих о своей даче.

Записал П.Дюжев.
Фото автора.

ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ: аналитический обзор по рынку Пушкинского района за август-сентябрь 2009 г.



Как и на рынке вторичной жилой недвижимости, в августе снижение цен на коттеджные поселки было наименьшим с начала кризиса, что позволяет говорить о возможной точке равновесия рынка. Снижение уровня числа реальных сделок на 30,8%, скорее всего, было связано с периодом летних отпусков.

В августе - сентябре 2009 г. на рынке загородной недвижимости изменений тенденций, которые наметились еще с полгода назад, не произошло. Ситуация остается похожей на предыдущие месяцы: уровень предложения продолжает постепенно увеличиваться, тогда как уровень реальных продаж продолжает снижаться заметными темпами. Если в мае снижение объема реальных продаж составило 0,7%, то в августе это значение составило уже 30,8%, что, скорее всего, было связано с периодом летних отпусков, максимально

приходящихся на август. Интерес покупателей к рынку загородной недвижимости (уровень потенциального спроса) продолжает оставаться довольно высоким, превышая даже аналогичные показатели прошлого года.

В августе постепенное снижение средних цен на объекты загородной недвижимости несколько «притормозилось», средняя цена объекта уменьшилась на 3,2%. Между тем, как уже отмечалось ранее, ценовые показатели довольно слабо характеризуют реальную ситуацию на рынке: слишком много факторов на них влияют (изменение курса рубля; наличие/отсутствие дискаунта, появление новых форматов и т.п.).

В отличие от предыдущих месяцев, пополнение объема предложения произошло за счет поселков с коттеджами. Постепенное снижение цен на объекты в более престижных поселках, по-прежнему оказывает свое влияние на специфику продаж.

Если сравнивать рынок загородной недвижимости с другими сегментами, можно сделать вывод о том, что подобная стабильная ситуация на данный момент преобладает на всем рынке вплоть до весны 2010 г на фоне отсутствия резких негативных колебаний макроэкономической конъюнктуры.

А.Лабазников,
менеджер Агентства
недвижимости «Порт».



СТРОИМ ЧАСТНЫЙ ДОМ: как правильно собрать разрешительную документацию.



Земельный участок без подряда – самый востребованный продукт загородного рынка. Понятно, что за покупкой последует строительство дома – в том темпе и по той схеме расходования средств, которые будут удобны хозяину. В этом один из плюсов такого приобретения. Важно только определить, какие бюрократические и физические преграды следует преодолеть, чтобы в дальнейшем дом не оказался «объектом вне закона». Об этом нам рассказал менеджер Агентства недвижимости «ПОРТ» Александр Дмитриевич МАКЕЕВ.

Благодаря «дачной амнистии» сегодня получать разрешение на строительство стало не обязательно. Можно построить дом, а потом легализовать его в упрощенном порядке. Такое право зафиксировано в законе от 30 июня 2006 года № 93-ФЗ «О внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ по вопросу оформления в упрощенном порядке прав граждан на отдельные объекты недвижимого имущества» (в народе – закон о «дачной амнистии»). В соответствии с этим законом зарегистрировать право собственности на построенный без разрешения на строительство дом можно на основании техпаспорта БТИ, получение которого занимает не менее трех месяцев. Для получения возможности зарегистрироваться в построенном доме, а также для получения почтового адреса необходимо, чтобы дом был признан жилым.

17 июля 2009 года был принят Федеральный закон № 174 «О внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ», который продлил срок «дачной амнистии» до 1 марта 2015 года. Документ был опубликован в «Российской газете» 22 июля 2009 года и вступил в силу 2 августа 2009 года.

Каким пойти путем – получить разрешение на строительство до начала стройки или легализовать постройку post factum – решать, безусловно, собственнику земельного участка.

Разрешение на строительство выдает администрация района того региона, где ведется стройка. Для получения этого документа необходимо передать в районный отдел архитектуры следующий пакет документов:

1. Заявление с просьбой разрешить строительство дома на земельном участке.
2. Копию свидетельства о регистрации права собственности на землю.
3. Копию кадастрового плана участка.
4. Копию договора купли-продажи участка.
5. Копию личного паспорта.
6. Ходатайство местной администрации.
7. Справку местной администрации об отсутствии арестов и запретов на участок.
8. Ситуационный план, заверенный в местной администрации.
9. Согласование со службами (газовая, электросеть, «Ростелеком»).
10. Проект жилого дома со схемой планировочной организации земельного участка.

Срок подготовки разрешения – один месяц. Разрешение на строительство выдается в трех экземплярах и сроком на 10 лет. Сданные копии документов не возвращаются. Проект дома возвращают собственнику с отметкой местного управления архитектуры о проведенном согласовании.

Заслуживает отдельного внимания пункт 10-й. Архитектурный проект дома должен быть выполнен фирмой, имеющей соответствующую лицензию на право проектирования зданий и сооружений. Фирма должна предоставить распечатанный проект с чертежами поэтажных планов и фасадов, с подписями всех исполнителей и синей печатью на каждом листе. К проекту прилагается копия лицензии на проектирование, с отметкой «копия верна» и синей печатью фирмы.

Схема планировочной организации земельного участка (также п. 10) – это план участка с обозначенными на нем контурами строений.

Иногда, и даже чаще всего, строительство начинается не с основного дома, а, например, с возведения бани или каких-то хозяйственных построек. Однако независимо от того, с чего начинается стройка, – с дома или бани, подведение коммуникаций к построенному объекту – это, зачастую, самая большая головная боль для собственника.

Обычно, продавая участок без подряда, девелопер-застройщик обещает подвести коммуникации к границе участка. Стоимость физического подведения «трубы и кабеля» от границы участка к дому зависит от стоимости материалов и работ, в редких случаях превышает 70 000 – 100 000 рублей. Но помимо этих работ существуют платежи за оформление всех необходимых документов (технических условий, проекта согласования и самое главное – «права подключения»). Эти платежи зачастую сопоставимы со стоимостью участка.

Например, на сегодня стоимость «закона» подключения электричества в среднем по Московской области колеблется от 50 000 до 300 000 рублей при условии, что основной внутрипоселковый кабель проходит у границы купленного участка. Если же придется подключаться от подстанции, то к этой сумме добавится кабель и стоимость работ по его прокладке от подстанции до участка. С газом – похожая ситуация. Только стоимость работ по подключению будет выше примерно от 200 000 до 500 000 рублей. Отдельно надо рассматривать так называемое «право подключения». Оно может входить в стоимость земли, а может предоставляться за отдельную плату, и его размер будет зависеть только от аппетитов девелопера-застройщика.

Очень редко стоимость подключения и всех других работ, связанных с подведением коммуникаций к дому, девелопер-застройщик включает в стоимость участка и берет на себя, так как все эти работы существенно увеличивают себестоимость земли. Так что, находясь на стадии выбора участка, стоит задать себе вопрос: почему два одинаковых участка в соседних поселках имеют 2-х кратную разницу в стоимости?

Законное проведение инженерных коммуникаций, безусловно, важная проблема. Если собственник использует водопровод, газо- или энергоснабжение, но при этом у него нет акта о законном вводе коммуникаций, то ему можно только по-

сочувствовать. Чтобы избежать подобных ситуаций, лучше всего обратиться к организации, осуществляющей технический надзор – чтобы она провела мониторинг всех документов, необходимых для строительства.

Если же все проблемы решать самостоятельно, то за разрешением на строительство хозяйственных построек с подведением коммуникаций застройщик должен обратиться в Управление архитектуры и градостроительства с заявлением на имя главы района. При этом предоставляются следующие документы:

1. Заявление.
2. Ходатайство главы территориального образования района.
3. Копия свидетельства на право собственности на землю (целевое назначение земельного участка – индивидуальное жилищное строительство).
4. Кадастровый план земельного участка.
5. Проект постройки в двух экземплярах (Проект разрабатывается организацией или частным лицом, имеющим лицензию на этот вид деятельности).
6. Технические условия на подключение дома к сетям инженерных коммуникаций.
7. Топографическая съемка земельного участка в М 1:500.
8. План земельного участка из БТИ.

Для «узаконивания» построенного дома необходимо провести процедуру «ввода в эксплуатацию». Для этого требуется передать в местную администрацию пакет документов:

1. Заключение о выполнении технических условий, предусмотренных проектом строительства (реконструкции) объекта.
2. Паспорт технической инвентаризации на законченный строительством (реконструкцией) объект недвижимости.
3. Заключение органов Госархстройнадзора Московской области о готовности законченного строительством (реконструкцией) объекта недвижимости и соответствии его утвержденной проектной документацией.

На основании этих документов собственник земельного участка получает постановление главы местного муниципального образования об утверждении акта законченного строительством объекта и регистрирует право собственности.

Е. Щуренко.
Фото автора.

КВАРТИРНАЯ ДОЛЯ

Звонок в агентство: «Хочу продать 1/6 долю в квартире». На наш вопрос: «Как вы себе это представляете?» абонент возмущенно отвечает, что у него мировым судьей определен порядок пользования квартирой. Препятствий к продаже он не видит. И бросает трубку. Внимание: покупатели, желающие приобрести такие доли! Приобретая жилье в общую собственность, большинство даже не представляет себе тех правовых последствий, которые возникают из права общей собственности на имущество. Имейте в виду, что с определением порядка пользования квартирой право общей собственности не прекращается. Если продавцу передали в пользование отдельную комнату, порядок распоряжения общим имуществом, в том числе вопрос его отчуждения, регулируется положением о праве общей собственности с учетом права преимущественной покупки остальных ее участников. Выделенный собственник также не сможет прописать в так называемую «свою» комнату третьих лиц без согласия остальных собственников. Довольно часто возникают ситуации, когда участник общей долевой собственности, стремясь обойти преимущественное право покупки доли остальных участников, дарит свою долю третьим лицам. Извещать других собственников о своих намерениях он не обязан, но такой договор заключается с целью прикрытия сделки и может быть признан недействительным. Участник общей долевой собственности может и имеет право заложить свою долю в праве на общее имущество без согласия других собственников, с вытекающими отсюда последствиями, если он не сможет погасить денежный кредит. Стоит задуматься, приобретая такие доли, о вытекающих из этой сделки последствиях.



Е. Аржанова,
генеральный директор Агентства
недвижимости «ПОДМОСКОВЬЕ».

Региональный конкурс профессионального признания на рынке недвижимости Московской области

"Звезда Подмосковья – 2009"

С 1 сентября 2009 года начинает работу Региональный конкурс профессионального признания рынка недвижимости Московской области «Звезда Подмосковья-2009». Конкурс проводится НП «Гильдией риэлторов Московской области» при поддержке Правительства Московской области и Российской Гильдии Риэлторов с 2004 года.

Цели Конкурса - повышение уровня и качества услуг компаний, работающих на рынке недвижимости; пропаганда в профессиональном сообществе стандартов качества оказания услуг; повышение общественной значимости профессии «риэлтор».

Конкурс – ежегодное мероприятие, способствующее сплоченности и активизации участников рынка недвижимости Подмосковья. В течение четырех лет, которые проводился Конкурс, его победителями стали более 70 компаний, работающих на рынке недвижимости Подмосковья.

Для проведения Конкурса на более профессиональной основе приглашены представители органов государственной власти, ведущие специалисты профильных компаний, представители СМИ г. Москвы и Московской области.

Принять участие в Конкурсе вы можете, заполнив анкету участника конкурса в выбранной номинации и сформировав папку участника, доставить ее в исполнительный аппарат Гильдии риэлторов Московской области.

Оргкомитет Конкурса принимает заявки на участие с 1 сентября 2009 года до 15 ноября 2009 года.

Более подробную информацию по Конкурсу профессионального признания «Звезда Подмосковья – 2009» вы можете получить в исполнительном аппарате ГРМО по тел: (+7 495) 778-93-34, (+7 496) 465-07-29 или написав на e-mail: grmo@inbox.ru

ДОГОВОР С РИЭЛТОРОМ



В последнее время на рынке недвижимости снова активизировались мошенники. В ряде случаев в этом виноваты и сами граждане, решившие не заключать договор на оказание брокерских услуг в целях экономии. Кроме того, многие и не знают, какова должна быть структура договора, подписывая «липовые» договоры.

Для чего нужен договор с риэлтором, какова его структура, требования к разделам договора нам объяснил коммерческий директор Агентства недвижимости «Теремок» Андрей Иванович ХАРРЯСОВ.

После отмены лицензирования Российской гильдия риэлторов разработала и зарегистрировала в Госстандарте России национальные стандарты профессиональной деятельности. Один из них посвящен общим требованиям к брокерским услугам на рынке недвижимости.

Как правило, брокерская услуга (услуга, оказываемая исполнителем потреби-

телю при совершении операций с объектами недвижимости и правами на них) включает следующие основные работы:

- экспертное определение продажной цены недвижимости с учетом запросов Потребителя на момент предложения услуги;
- предоставление информации о наличии на рынке объектов недвижимости, которая могла бы удовлетворить потребность клиента;
- формирование пакета правоустанавливающих и иных документов, необходимых для проведения сделки;
- рекомендации по процедуре взаиморасчетов между участниками сделки;
- подготовка процедуры передачи недвижимости после регистрации прав.

Однако для улучшения обслуживания потребителей им могут оказываться и дополнительные услуги.

Брокерские услуги должны соответствовать законодательным актам, другим нормативным и методическим документам, регулирующим отношения в сфере недвижимости, практике и обычаям делового оборота.

Для предоставления качественных брокерских услуг вам необходимо заключить письменный договор с агентством (индивидуальным предпринимателем), соответствующий требованиям Гражданского Кодекса РФ с учетом требований национального стандарта.

Структура договора должна содержать следующие разделы:

- **стороны договора.** Это исполнитель в лице брокера, полномочного на подписание договора, и потребитель (либо его представитель);
- **предмет договора.** Предметное описание оказываемой услуги;
- **обязанности исполнителя.** Перечисляются работы (услуги), которые обязуется выполнить исполнитель;

- **обязанности потребителя.** Перечисляются обязательства потребителя услуг на период действия договора;

- **цена услуг и порядок расчета.** В договоре указывается либо фиксированная сумма, либо сумма в процентном отношении, оплата частями или полностью;

- **срок действия договора.** Указывается срок его вступления в силу, срок окончания и процедура продления;

- **условия расторжения договора.** Указываются основания и порядок его расторжения, в том числе досрочного расторжения и в связи с неисполнением обязательств;

- **ответственность сторон.** Указываются все случаи ответственности между исполнителем и потребителем;

- **порядок разрешения споров.** Указываются описания процедуры разрешения споров;

- **перечень переданных документов.** Перечисляются документы с указанием подлинников и копий;

- **юридические адреса и реквизиты сторон.**

Договор не должен содержать норм и требований, ущемляющих права одной из сторон.

Перед подписанием договора необходимо его тщательно изучить, согласовать все спорные или непонятные пункты и при необходимости внести изменения.

Документом, свидетельствующим о полном завершении работ по договору оказания брокерских услуг, является двухсторонний акт, подписанный потребителем и исполнителем после выполнения сторонами всех обязательств по договору.

И последнее. Помните, что грамотно заключенный договор, – ваша гарантия!

Беседовал П. Дюжев
Фото автора.

УМЕНЬШИТЬ РИСКИ

Рынок недвижимости всегда привлекал мошенников. Они находят всевозможные пробелы в законодательстве и умело ими пользуются, зарабатывая немалые деньги. Особенно это стало заметно в текущем году. Появилась даже фраза «рынок жилья не может без жульа». О том, как уменьшить риски при операциях с квартирами, рассказывает начальник отдела жилья Агентства недвижимости «ТЕРЕМОК» Галина Петровна МАНТРОВА.

В настоящее время российские предприятия и бизнес из-за мирового финансового кризиса переживают непростые времена. Некоторые даже вынуждены приостанавливать свою деятельность или закрываться. Несовершенное нормативно-правовое поле не позволяет пока участникам рынка недвижимости исключить риски при совершении сделок с жильем. Для того, чтобы добросовестный приобретатель квартиры обеспечил себе защиту от возможных притязаний третьих лиц на приобретенную недвижимость, обязательно необходимо обращаться к профессионалам. Обращаясь в агентство недвижимости с хорошей репутацией и к профессионалам, вы можете избежать всяких неприятностей.

От незнания законодательства человек может попасть в ситуацию, в результате которой суд признает сделки недействительными. Возникновение такой ситуации вполне реально. Покупатель теряет право собственности, например, из-за внезапно объявившихся наследников или чьих-то нарушенных прав при приватизации, либо в результате последующих сделок с жильем, а так же если с имуществом ранее были совершены незаконные сделки.

В этом случае стороны должны возратить друг другу все полученное по сделке: продавец покупателю деньги, покупатель продавцу квартиру. Однако, как показывает практика, зачастую стоимость покупки, записанная в договоре, намного меньше, чем реальна уплаченная сумма. Вернуть покупателю уплаченную по сделке сумму – дело хлопотное, а чаще безнадежное, особенно в случаях, когда удовлетворен иск не продавца, а третьих лиц, которых были нарушены на предыдущих сделках.

Когда вы покупаете квартиру на вторичном рынке и она имеет долгую историю передачи, риск потерять право соб-



ственности существует почти всегда.

Рыночная ситуация такова, что значительное снижение цены уже кажется опасностью. Талантливый продавец вполне может обосновать большую скидку и общим падением рынка, срочностью продажи и что собственник потерял работу, а ему нечем погасить кредит, т.е. поведение продавца не вызывает никаких опасений, объяснимо- кризис. Можно привести различные ситуации, в которых у покупателя возникнут проблемы. Например при временной выписке. Представим семью: папа, мама и взрослый сын. Квартира не приватизирована.

Сын уезжает на учебу в другой город, родители с целью экономии на коммунальных платежах оформляют временную выписку сына. А потом приватизируют квартиру и продают. Права сына нарушены. Сын, вернувшись домой, с полным правом может подать в суд иск о признании сделки не действительной. С юридической точки зрения у новых собственников квартиры есть реальная угроза потерять недвижимость.

Другой пример- продажа по подложным документам. Мошенники вычисляют квартиру, собственник которой отсутствует длительное время. Готовят пакет подложных документов, ищут покупателя на квартиру, продают по заниженной стоимости и оформляют сделку, подав пакет документов в регистрационную службу. Последний этап- вскрытие банковской ячейки по вполне «реальному» договору купли продажи с отметкой о государственной регистрации. Все, сделка завершена. Теперь настоящий собственник просто не попадает в квартиру. Он подает иск в суд о признании сделки недействительной, который обяжет покупателя вернуть квартиру законному собственнику, а деньги доверчивый покупатель вряд ли вернет. Срок исковой давности три года. Если две эти сделки провели аттестованные специалисты агентства недвижимости профессионально и правильно, подобных недоразумений бы не было, т.к. при подготовке документов к сделке риэлтор скрупулезно проверяет историю квартиры.

Записал П. Дюжев.
Фото автора.

Цифры номера

- **32000 льготников** по оплате услуг ЖКХ проживают в Пушкинском районе;
- **79 домов** в Пушкино подлежат реконструкции;
- **10,37 млн.руб.** выделено из бюджета Пушкино на реконструкцию и текущий ремонт многоквартирных домов;
- **6 ветхих домов** находятся в Пушкино;
- **1200 человек** числятся в очереди в Пушкино на получение жилья;
- **на 6 проц.** снизились в среднем цены предложений за лето на вторичном рынке Подмоскovie;
- **25,7 млн.кв.м.** жилья построено в России за первое полугодие 2009 года;
- **3,719 млн.кв.м.** жилых площадей введено в строй за январь-август этого года в Московской области;
- **более 2 млрд. долларов** планируют вложить китайские инвесторы в российскую недвижимость;
- **около 300 гостиниц** планируется построить в Москве в ближайшие 10-15 лет;
- **7,2 млрд. рублей** потеряет бюджет Москвы из-за предоставления малому бизнесу льгот по аренде городских площадей;
- **около 50 проц.** - такова доля россиян среди иностранных покупателей недвижимости в Черногории;
- **около 80 проц.** сделок с жильем на вторичном рынке московского региона совершаются с типовыми квартирами и квартирами эконом-класса;
- **863** земельных участков, заложенных под кредиты, арестованы в первом полугодии в Литве по инициативе банков;
- **4500 квартир** купит Министерство обороны России в Екатеринбурге;
- **25-30 проц.** доля города для инвесторов, желающих строить в центре Москвы;
- **21 млрд. руб.** по расчетам военных дополнительно требуется Министерству обороны для строительства инфраструктуры микрорайонов в Подольске и Балашихе;
- **около 40 тыс. руб.** оценена УФНС по Москве покупка годового патента для граждан, сдающих в аренду свою недвижимость;
- **около 100 тыс. квартир** ежегодно сдается в аренду в Москве;
- **552** панельные пятиэтажки осталось снести по программе в Москве;
- **около 500 млн. евро** ориентировочная стоимость реконструкции цементного завода в Коломне;
- **около 10 млн. евро** планируют вложить японские инвесторы в завод по производству продукции из вспененного полиэтилена в Клину;
- **125 ветеранов** Великой Отечественной войны, проживающих в Подмоскovie, получили новые квартиры;
- **около 740 млн.руб.** предусмотрено направить в текущем году на ремонт автомобильных дорог, находящихся в собственности Московской области;
- **на 7 проц.** снижены с 1 сентября тарифы для бытовых потребителей, которые пользуются электрическими плитами;
- **181,33 МВА** - такова мощность, на которую ОАО «МО-ЭСК» присоединило потребителей за 7 месяцев текущего года.

НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ ПО ЖИЛЬЮ ПРАВИТЕЛЬСТВА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ (за 9 месяцев 2009 года)

ЗАКОН Московской области от 17.07.2009 N 94/2009-ОЗ "О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ЗАКОН МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ "О ОБЕСПЕЧЕНИИ ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ ЗА СЧЕТ СРЕДСТВ ФЕДЕРАЛЬНОГО БЮДЖЕТА ОТДЕЛЬНЫХ КАТЕГОРИЙ ВЕТЕРАНОВ, ИНВАЛИДОВ И СЕМЕЙ, ИМЕЮЩИХ ДЕТЕЙ-ИНВАЛИДОВ"

Вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.

Увеличен до 36 квадратных метров размер общей площади жилого помещения, предоставляемого за счет субвенций из федерального бюджета, для следующих категорий граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий и принятых на учет до 1 марта 2005 года: для инвалидов Великой Отечественной войны, участников Великой Отечественной войны, лиц, награжденных знаком "Жителю блокадного Ленинграда", и некоторых других категорий граждан. Также из Закона исключена информация о том, что предоставление жилого помещения осуществляется с учетом жилого помещения, находящегося в собственности гражданина.

РАСПОРЯЖЕНИЕ Министерства экономики Московской области от 10.07.2009 N 39-РМ

"ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРЕДЕЛЬНОЙ СТОИМОСТИ 1 КВАДРАТНОГО МЕТРА ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ ЖИЛЬЯ В МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ НА III КВАРТАЛ 2009 ГОДА"

Утверждена предельная стоимость 1 квадратного метра общей площади жилья в разрезе муниципальных образований Московской области для использования в качестве предельной цены приобретения жилья за счет средств бюджета Московской области, предельной закупной цены единицы общей площади жилых помещений в аварийных многоквартирных домах и предельной цены единицы общей площади жилых помещений, приобретаемых для предоставления взамен изымаемых жилых помещений, на III квартал 2009 года.

ПОСТАНОВЛЕНИЕ Правительства Московской области от 06.08.2009 N 650/32

"ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОРЯДКА ПЕРЕЧИСЛЕНИЯ (ВЫПЛАТЫ, ВРУЧЕНИЯ) СУБСИДИЙ НА ОПЛАТУ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ И КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ ПОЛУЧАТЕЛЯМ СУБСИДИЙ"

Порядком определен механизм перечисления (выплаты, вручения) из бюджетов муниципальных образований Московской области субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг получателям субсидий.

Установлено, что субсидии перечисляются ежемесячно до срока внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Урегулирован порядок перечисления субсидий получателям. Регламентирован вопрос финансирования расходов, связанных с предоставлением субсидий.

ПОСТАНОВЛЕНИЕ Правительства Московской области от 31.07.2009 N 628/29

"ОБ УТВЕРЖДЕНИИ АДРЕСНОЙ ПРОГРАММЫ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ "ПРОВЕДЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ НА ТЕРРИТОРИИ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ В 2009 ГОДУ"

В целях реализации Федерального закона от 21.07.2007 N 185-ФЗ "О фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства" утверждена адресная программа Московской области "Проведение капитального ремонта многоквартирных домов на территории Московской области в 2009 году".

В программе определены ее цели и задачи, сроки реализации, исполнители, а также объемы и источники финансирования и планируемые показатели выполнения программы.

РАСПОРЯЖЕНИЕ Министерства экономики Московской области от 10.07.2009 N 39-РМ "ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРЕДЕЛЬНОЙ СТОИМОСТИ 1 КВАДРАТНОГО МЕТРА ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ ЖИЛЬЯ В МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ НА III КВАРТАЛ 2009 ГОДА"

Утверждена предельная стоимость 1 квадратного метра общей площади жилья в разрезе муниципальных образований Московской области для использования в качестве предельной цены приобретения жилья за счет средств бюджета Московской области, предельной закупной цены единицы общей площади жилых помещений в аварийных многоквартирных домах и предельной цены единицы общей площади жилых помещений, приобретаемых для предоставления взамен изымаемых жилых помещений, на III квартал 2009 года.

ЗАКОН Московской области от 17.07.2009 N 94/2009-ОЗ "О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ЗАКОН МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ "О ОБЕСПЕЧЕНИИ ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ ЗА СЧЕТ СРЕДСТВ ФЕДЕРАЛЬНОГО БЮДЖЕТА ОТДЕЛЬНЫХ КАТЕГОРИЙ ВЕТЕРАНОВ,

ИНВАЛИДОВ И СЕМЕЙ, ИМЕЮЩИХ ДЕТЕЙ-ИНВАЛИДОВ"

Вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.

Увеличен до 36 квадратных метров размер общей площади жилого помещения, предоставляемого за счет субвенций из федерального бюджета, для следующих категорий граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий и принятых на учет до 1 марта 2005 года: для инвалидов Великой Отечественной войны, участников Великой Отечественной войны, лиц, награжденных знаком "Жителю блокадного Ленинграда", и некоторых других категорий граждан. Также из Закона исключена информация о том, что предоставление жилого помещения осуществляется с учетом жилого помещения, находящегося в собственности гражданина.

ПОСТАНОВЛЕНИЕ Правительства Московской области от 16.06.2009 N 474/24 "О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ СУБСИДИЙ ИЗ БЮДЖЕТА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ БЮДЖЕТАМ МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ НА ПРОВЕДЕНИЕ МЕРОПРИЯТИЙ ПО УЛУЧШЕНИЮ ЖИЛИЩНЫХ УСЛОВИЙ ГРАЖДАН РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, ПРОЖИВАЮЩИХ В СЕЛЬСКОЙ МЕСТНОСТИ, И ПО ОБЕСПЕЧЕНИИ ЖИЛЬЕМ МОЛОДЫХ СЕМЕЙ И МОЛОДЫХ СПЕЦИАЛИСТОВ, ПРОЖИВАЮЩИХ И РАБОТАЮЩИХ В СЕЛЬСКОЙ МЕСТНОСТИ, В СООТВЕТСТВИИ С ДОЛГОСРОЧНОЙ ЦЕЛЕВОЙ ПРОГРАММОЙ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ "РАЗВИТИЕ СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ НА ПЕРИОД 2009-2012 ГОДОВ"

Утверждено Положение об условиях предоставления в 2009 году указанных субсидий, их расходования и критериях отбора муниципальных образований Московской области. Также утверждено Положение о предоставлении социальных выплат на строительство (приобретение) жилья гражданам Российской Федерации, проживающим в сельской местности, в том числе молодым семьям и молодым специалистам, проживающим и работающим в сельской местности, и субсидий на софинансирование расходных обязательств муниципальных образований Московской области по строительству (приобретению) жилья, предоставляемого молодым семьям и молодым специалистам по договору найма жилого помещения.

ЗАКОН Московской области от 30.04.2009 N 47/2009-ОЗ "О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЯ В ЗАКОН МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ "О УЛУЧШЕНИИ ЖИЛИЩНЫХ УСЛОВИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ГРАЖДАНСКИХ СЛУЖАЩИХ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ"

Вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

Закон Московской области от 05.10.2006 N 168/2006-ОЗ дополнен статьей 10.1, определяющей порядок передачи в собственность гражданского служащего жилого помещения по договору социального найма.

ЗАКОН Московской области от 30.04.2009 N 42/2009-ОЗ "О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ЗАКОН МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ "О РЕГИОНАЛЬНОМ СТАНДАРТЕ СТОИМОСТИ ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫХ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ И СТАНДАРТЕ СТОИМОСТИ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА НА 2009 ГОД"

Вступил в силу на следующий день после его официального опубликования и применяется к правоотношениям, возникшим с 1.04.2009.

Изменен региональный стандарт стоимости предоставляемых жилищно-коммунальных услуг по Московской области и по муниципальным образованиям Московской области в сторону повышения.

ЗАКОН Московской области от 24.04.2009 N 39/2009-ОЗ "О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ЗАКОН МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ "ОБ ОБЕСПЕЧЕНИИ ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ ЗА СЧЕТ СРЕДСТВ ФЕДЕРАЛЬНОГО БЮДЖЕТА ОТДЕЛЬНЫХ КАТЕГОРИЙ ВЕТЕРАНОВ, ИНВАЛИДОВ И СЕМЕЙ, ИМЕЮЩИХ ДЕТЕЙ-ИНВАЛИДОВ"

Вступает в силу через 10 дней после вступления в силу Закона Московской области "О внесении изменений в Закон Московской области "О бюджете Московской области на 2009 год", предусматривающего субвенции органам местного самоуправления на осуществление государственных полномочий по обеспечению жилыми помещениями граждан.

Согласно внесенным изменениям утверждена норма предоставления жилой площади отдельным категориям ветеранов, инвалидов и семей, имеющих детей-инвалидов.

Право на обеспечение жилыми помещениями из расчета 22 квадратных метра общей площади предоставлено:

- инвалидам Великой Отечественной войны;
- участникам Великой Отечественной войны;
- лицам, награжденным знаком "Жителю блокадного Ленинграда";
- другим категориям граждан, указанным в пункте 1 статьи 1 Закона.

Из расчета 18 квадратных метров общей площади предоставлено:

- ветеранам боевых действий;
- инвалидам боевых действий и членам их семей;
- инвалидам и семьям, имеющим детей-инвалидов.

Кроме того, изложена в новой редакции формула расчета субвенций для муниципального образования на обеспечение граждан жилыми помещениями.

Установлено, что форма и порядок мер социальной поддержки по обеспечению жильем граждан, перечисленных в Законе, определяют органы местного самоуправления.

ПОСТАНОВЛЕНИЕ Правительства Московской области от 04.05.2009 N 346/18 "ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОРЯДКА ФОРМИРОВАНИЯ И УТВЕРЖДЕНИЯ СПИСКОВ УЧАСТНИКОВ МЕРОПРИЯТИЙ - ПОЛУЧАТЕЛЕЙ СОЦИАЛЬНЫХ ВЫПЛАТ И ПОЛУЧАТЕЛЕЙ ЖИЛЬЯ ПО ДОГОВОРУ НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В РАМКАХ РЕАЛИЗАЦИИ ФЕДЕРАЛЬНОЙ ЦЕЛЕВОЙ ПРОГРАММЫ "СОЦИАЛЬНОЕ РАЗВИТИЕ СЕЛА ДО 2012 ГОДА"

Установлено, что формирование Сводного списка получателей социальных выплат и Сводного списка получателей жилья по договору найма осуществляется Министерством сельского хозяйства и продовольствия Московской области путем выборки из списков, представленных органами местного самоуправления Московской области, в соответствии с датой подачи заявления претендентами. В документе приводится перечень категорий граждан, имеющих преимущественное право на включение в Сводный список. Граждане, не включенные в Сводный список в планируемом году, включаются в резервный список.

Признается утратившим силу постановление Правительства Московской области от 25.08.2008 N 716/31 "О порядке формирования и утверждения списков участников мероприятий по улучшению жилищных условий граждан, проживающих в сельской местности, и участников мероприятий по обеспечению доступным жильем молодых семей и молодых специалистов на селе".

РАСПОРЯЖЕНИЕ Министерства экономики Московской области от 25.03.2009 N 23-РМ "ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРЕДЕЛЬНОЙ СТОИМОСТИ 1 КВАДРАТНОГО МЕТРА ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ ЖИЛЬЯ В МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ НА II КВАРТАЛ 2009 ГОДА"

Утверждена предельная стоимость 1 квадратного метра общей площади жилья на II квартал 2009 года в разрезе муниципальных образований Московской области для использования в качестве предельной цены приобретения жилья за счет средств бюджета Московской области, предельной закупной цены единицы общей площади жилых помещений в аварийных многоквартирных домах и предельной цены единицы общей площади жилых помещений, приобретаемых для предоставления взамен изымаемых жилых помещений.

ПРИКАЗ Управления Росрегистрации по Московской области от 10.03.2009 N 36-Пр "О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ОТДЕЛЬНЫХ ВИДОВ ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ В УПРАВЛЕНИИ ФЕДЕРАЛЬНОЙ РЕГИСТРАЦИОННОЙ СЛУЖБЫ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ"

Регистрация ипотеки жилых помещений должна осуществляться в срок не более пяти рабочих дней, ипотеки иных объектов недвижимого имущества - в срок не более четырнадцати календарных дней.

Утвержден перечень случаев проведения государственной регистрации прав при условии выбора заявителями в качестве регистрирующего подразделения аппарата Управления.

ПОСТАНОВЛЕНИЕ Правительства Московской области от 27.03.2009 N 241/12 "ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ДОЛГОСРОЧНОЙ ЦЕЛЕВОЙ ПРОГРАММЫ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ "ЖИЛИЩЕ" НА 2009-2012 ГОДЫ"

Утвержденная в целях реализации на территории Московской области приоритетного национального проекта "Доступное и комфортное жилье - гражданам России" Программа призвана прийти на смену действовавшей ранее областной программе "Жилище" на 2006-2010 годы.

Целью Программы является формирование рынка доступного жилья и обеспечение комфортных условий проживания для жителей Московской области.

(Окончание на 10-й стр.)

ЦЕНЫ НА КВАРТИРЫ

в районах Московской области продолжили снижение



Ситуация на рынке квартир в сентябре 2009 года несколько изменилась по отношению к летнему периоду этого года. Активизировался рынок новостроек. Продажи здесь пошли активно. Причиной активизации рынка стало некоторое снижение цен застройщиками, а также осознание гражданами того факта, что данный вид недвижимости может и закончиться - новые дома не закладываются, а строящиеся распродаются. Вторичка продолжает стагнировать - сделок, по данным подмосковных отделов Федеральной регистрационной службы по Московской области, немного. Цены высокие и снижаются по сравнению с новостройками намного медленнее. А в целом общий ценовой тренд на рынке квартир - снижение.

Снижение цен на новостройки «потянуло» за собой и вторичку. Цены значительно снизились (в июле в среднем на 10%), однако в августе снижение практически не наблюдалось, как и в сентябре.

Еще чуть более месяца назад руководитель Сбербанка Герман Греф заявил о том, что «мы уже достигли дна», и те, кто ждет дальнейшего падения цен на недвижимость, чтобы купить себе жилье или коммерческие площади, могут сильно прогадать. «Сейчас самое время покупать жилье, так как цены уже достигли нижнего предела. Застройщики продают квартиры почти по себестоимости, не рассчитывая на большие прибыли, только чтобы не останавливать стройки. К концу года цены начнут расти», пообещал Герман Греф.

«С одной стороны, по статистике сейчас вводится довольно много жилья. Но с другой - объем инвестиций во вновь начатое строительство упал неадекватно низко - в пять раз по сравнению с аналогичным периодом прошлого года. Это означает, что в 2011-2012 годах будет большой провал в предложении жилья на рынке. А потому стоит ожидать резкого роста цен на недвижи-

мость», заметил Герман Греф.

В то же время, по предположениям Ассоциации российских строителей (АРС) - «Если прогноз правительства оправдается, и в 2009 году будет построено 53 млн. кв. м жилья вместо 73 млн, а социальные программы пока не свернуты, предложение на свободном рынке неминуемо сократится, вызвав повышение цен».

Несмотря на то, что некоторые владельцы квартир вторичного рынка, услышав данные прогнозы, поспешили поднять цену, необходимо заметить, что указанные заявления высоких чиновников относятся не ко всему рынку квартир, а только к рынку новостроек. К июлю 2009 года цены на квартиры в строящихся домах снизились.

Случившееся снижение цен на рынке новостроек до этого уровня будет иметь серьезные последствия для всего рынка квартир большинства районов Подмосковья, включая вторичку, и вот почему: снизив цены, застройщики, с одной стороны, вплотную приблизились к уровню себестоимости и дальше снижать цены им просто уже некуда. В этом смысле какого-либо дальнейшего активного снижения цен на новостройки уже не будет.

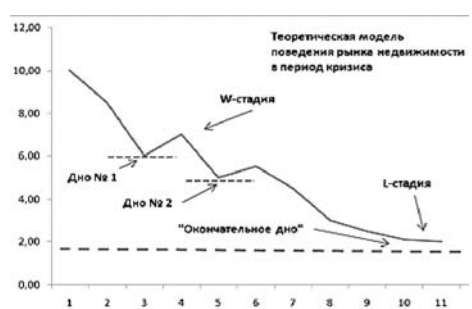
С другой стороны, похоже найден уровень цен, соответствующий платежеспособному спросу. Квартиры по этим ценам начали покупать. В результате, объем продаж квартир в новостройках в июле у застройщиков некоторых районов Московской области приблизился к докризисному уровню. И это при том, что в июле активность рынка недвижимости традиционно снижается в связи с сезоном массовых отпусков.

Еще одним последствием снижения цен до уровня платежеспособного спроса и активизации продаж в этом сегменте рынка будет возникновение в недалеком будущем дефицита предложения квартир в новых, современных домах, ведь новыхстроек сегодня просто нет, достраивается то, что заложено еще в докризисный период. Подобрать вариант в таком доме с каждым днем становится все сложнее. Судя по возросшему количеству обращений граждан, желающих купить квартиру в новостройке, многие это уже поняли.

А вот будет ли «резкий рост цен» в связи с возникновением дефицита новостроек - большой вопрос. Мы не случайно упомянули выше об уровне платежеспособного спроса и соответствующем ему уровне цен на квартиры. Ведь вторичный рынок, где цены находятся в диапазоне от 55 тысяч до 110 тысяч рублей за 1 кв.м, практически «стоит» уже почти 10 месяцев. Количество квартир в базах данных агентств недви-

жимости невиданное, такого большого предложения не было никогда. И неудивительно, ведь сделок на «вторичке» очень мало, а если они и случаются, то проходят по ценам, не превышающим, как правило, 60 тыс.рублей за кв.м и ниже.

В тексте я не случайно выделил наиболее важные мысли жирным шрифтом. Именно соответствие цен на жилье уровню платежеспособного спроса будет определять ближайшее будущее рынка недвижимости. У тех, кто внимательно следит за развитием экономической ситуации в стране, иллюзий по поводу увеличения платежеспособного спроса и покупательской способности граждан нет. Никаких оснований для их роста пока не наблюдается. Опыт рынков других стран, вступивших в кризис раньше, а это, прежде всего, Казахстан и Украина, да и мировой опыт, говорят о том, что рынки недвижимости в кризис ведут себя примерно одинаково. W-образный сценарий на начальном этапе кризиса сменяется L-образным при переходе в стабильную фазу. Сказанное мною иллюстрирует график «Теоретическая модель поведения рынка недвижимости в период кризиса»: на начальном этапе кризиса активность рынка и цены начинают снижаться. Формируется отложенный спрос. Появляются разговоры на тему «когда рынок достигнет дна?».



Рано или поздно наступает момент, когда в СМИ появляются сообщения типа «Ну, все! Дно наконец-то достигнуто!». Это «Дно рынка № 1». В данный период рынок ненадолго активизируется с небольшим ростом цен или без него. Но, поскольку в макроэкономике ничего в лучшую сторону не меняется, то скоро рынок вновь переходит в фазу снижения. Дальше все повторяется по вышеописанному сценарию - рынок достигает «Дна №2» и затем немного активизируется и так далее, до тех пор, пока не достигнет «окончательного дна». Ниже «окончательного дна» цены уже не снизятся и рынок перейдет в L-образную фазу, т.е. в состояние стабильности при невысоком уровне цен и будет находиться в этом состоянии пока не начнет улучшаться глобальная экономическая ситуация.

Каково же оно, это «окончательное

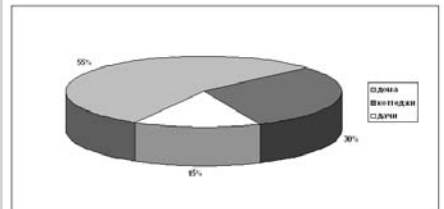
дно» или естественный предел снижения цен на рынке недвижимости? Его несложно определить - это себестоимость строительства плюс разумная рентабельность строительного бизнеса. С учетом этого на сегодняшний день для новостроек без отделки предельный уровень ценового «дна» - 40-50 тысяч рублей. Что касается перспектив вторички в части ее стоимости, то, как показывает изучение рынков других городов России, ее цены примерно равны ценам на рынке новостроек плюс-минус 20 процентов.

Подытоживая сказанное, необходимо заметить, что если цены на рынке новостроек вплотную подошли к своему естественному пределу, то вторичный рынок еще очень далек до него, и понижающий тренд для вторички продолжится.

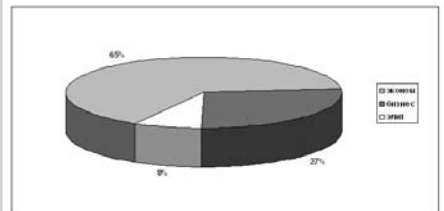
А.Хромов, президент Гильдии риэлторов города Жуковский и Раменского района, генеральный директор ЗАО «Кредит-Центр».

Пушкинский район

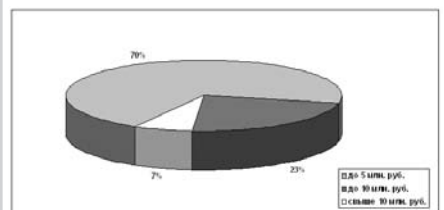
Соотношение спроса на загородную недвижимость в зависимости от типа



Соотношение спроса на коттеджи в зависимости от класса



Соотношение спроса на дома в зависимости от цены продажи



По аналитическим данным Агентства недвижимости «ТЕРЕМОК».

САЙТ ДЛЯ УЧАСТНИКОВ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

ПОЛНЫЙ СПИСОК
СЕРТИФИЦИРОВАННЫХ
АГЕНТСТВ И
АТТЕСТОВАННЫХ
СПЕЦИАЛИСТОВ

НОВОСТИ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

Члены ГРМО 186 компаний | Аттестованные специалисты 557 профессионалов | Комитет по защите прав потребителей | Контактная информация Наш адрес и телефоны



ГИЛЬДИЯ РИЭЛТОРОВ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
полномочный представитель Российской Гильдии риэлторов
(496) 465-07-29, (495) 778-93-34



ПОЛНЫЙ СПИСОК
СЕРТИФИЦИРОВАННЫХ
АГЕНТСТВ И
АТТЕСТОВАННЫХ
СПЕЦИАЛИСТОВ



Календарь мероприятий
Обучение
Конференция по недвижимости Московской области
Профессиональный конкурс «Звезда Подмосковья»
XII Национальный конгресс по недвижимости

Новости рынка недвижимости
Подмосковья

08.05.2009 Гильдия риэлторов Города Жуковский и Раменского района поздравляет с Днем Победы!
08.05.2009 Гильдия риэлторов Московской области поздравляет с Днем Победы!
08.05.2009 Членовская Гильдия Риэлторов поздравляет с Праздником Великой Победы!
08.05.2009 Компания «Риэлтор» поздравляет с Днем Победы!
08.05.2009 Российская Гильдия Риэлторов поздравляет с Праздником Победы!
08.05.2009 В Подмосковье появится новая...
Все новости | Подписаться на рассылку

НОВОСТИ РЫНКА
НЕДВИЖИМОСТИ

www.grmo.su

НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ ПО ЖИЛЬЮ ПРАВИТЕЛЬСТВА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ (за 9 месяцев 2009 года)

(Окончание. Начало на 8-й стр.)

В качестве основных задач Программы названы: развитие жилищного и жилищно-коммунального секторов экономики и повышения уровня обеспеченности населения жильем путем увеличения объемов жилищного строительства и развития финансово-кредитных институтов рынка жилья; обеспечение доступности ипотечных кредитов (займов) в соответствии с платежеспособным спросом граждан; приведение жилищного фонда и коммунальной инфраструктуры в соответствие со стандартами качества, обеспечивающими комфортные условия проживания; обеспечение доступности жилья и коммунальных услуг в соответствии с платежеспособным спросом граждан и стандартами обеспечения жилыми помещениями.

Планируемые количественные и качественные показатели эффективности реализации Программы представлены в составляющих ее подпрограммах: "Модернизация объектов коммунальной инфраструктуры", "Переселение граждан из ветхого жилищного фонда", "Обеспечение земельных участков коммунальной инфраструктурой в целях жилищного строительства", "Обеспечение жильем молодых семей".

В результате реализации Программы планируется, в частности, строительство около 27 млн. кв. м жилья в период 2009-2012 гг., улучшение жилищных условий жителей Московской области за счет роста жилищной обеспеченности с 27,2 до 31 кв. м на человека, снижение среднего времени ожидания предоставления жилых помещений социального использования до 5-7 лет с даты постановки на учет.

Установлено, что государственным заказчиком-координатором и разработчиком Программы является Министерство строительного комплекса Московской области.

ПОСТАНОВЛЕНИЕ Правительства Московской области от 17.02.2009 N 125/6 "О РЕГИОНАЛЬНОМ СТАНДАРТЕ СТОИМОСТИ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ НА ОДНОГО ЧЛЕНА СЕМЬИ В МЕСЯЦ ДЛЯ СЕМЕЙ РАЗЛИЧНОЙ ЧИСЛЕННОСТИ НА 2009 ГОД"

Утверждены стандарты стоимости жилищно-коммунальных услуг на одного члена семьи в месяц для семей различной численности в многоквартирном доме независимо от формы собственности жилищного фонда и ином жилом доме государственного и муниципального жилищных фондов в среднем по Московской области и по муниципальным образованиям Московской области на 2009 год, а также в жилом доме частного жилищного фонда в среднем по Московской области и по муниципальным образованиям Московской области на 2009 год.

ЗАКОН Московской области от 4.02.2009 N 4/2009-ОЗ "О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ"

Вступил в силу на следующий день после его официального опубликования.

Согласно внесенному изменению типовые договоры найма специализированных жилых помещений утверждаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

Ранее типовые договоры найма специализированных жилых помещений утверждались Правительством Российской Федерации.

ЗАКОН Московской области от 4.02.2009 N 5/2009-ОЗ "О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ЗАКОН МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ "О РЕГИОНАЛЬНОМ СТАНДАРТЕ СТОИМОСТИ ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫХ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ И СТАНДАРТЕ СТОИМОСТИ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА НА 2009 ГОД"

Вступил в силу на следующий день после его официального опубликования и применяется к правоотношениям, возникшим с 1.01.2009.

Изменены региональные стандарты стоимости предоставляемых жилищно-коммунальных услуг в среднем по Московской области и по муниципальным образованиям Московской области.

Установлено, что стандарты стоимости жилищно-коммунальных услуг на одного члена семьи для се-

мей различной численности, дифференцированные по муниципальным образованиям Московской области, утверждаются Правительством Московской области.

РАСПОРЯЖЕНИЕ Министерства экономики Московской области от 29.12.2008 N 74-РМ "ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРЕДЕЛЬНОЙ СТОИМОСТИ 1 КВАДРАТНОГО МЕТРА ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ ЖИЛЬЯ В МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ НА I КВАРТАЛ 2009 ГОДА"

Утверждена предельная стоимость 1 квадратного метра общей площади жилья на I квартал 2009 года в разрезе муниципальных образований Московской области. Предельная стоимость используется в качестве предельной цены приобретения жилья за счет средств бюджета Московской области.

ЗАКОН Московской области от 26.12.2008 N 246/2008-ОЗ "О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ЗАКОН МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ "О ПЕРЕХОДЕ К ПРЕДОСТАВЛЕНИЮ МЕР СОЦИАЛЬНОЙ ПОДДЕРЖКИ ПО ОПЛАТЕ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ И КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ ОТДЕЛЬНЫМ КАТЕГОРИЯМ ГРАЖДАН В МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ В ДЕНЕЖНОЙ ФОРМЕ"

Вступил в силу с 1.01.2009.

Изменения касаются полномочий Правительства Московской области в сфере предоставления мер социальной поддержки по оплате жилого помещения и коммунальных услуг отдельным категориям граждан в Московской области в денежной форме. Правительство определяет условия и порядок предоставления компенсации расходов по оплате жилого помещения и коммунальных услуг, а также условия и порядок перехода к предоставлению мер социальной поддержки в денежной форме.

ЗАКОН Московской области от 27.12.2008 N 218/2008-ОЗ "О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ЗАКОН МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ "ОБ ОБЛАСТНОЙ ЦЕЛЕВОЙ ПРОГРАММЕ "ЖИЛИЩЕ" НА 2006-2010 ГОДЫ"

Вступил в силу на следующий день после его официального опубликования.

Изменены объемы и источники финансирования программ.

Соответствующие изменения коснулись подпрограмм "Модернизация объектов коммунальной инфраструктуры", "Переселение граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда", "Обеспечение земельных участков коммунальной инфраструктурой в целях жилищного строительства".

Подпрограмма "Обеспечение жильем отдельных категорий работников бюджетной сферы Московской области" признана утратившей силу.

ЗАКОН Московской области от 27.12.2008 N 239/2008-ОЗ "О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЯ В ЗАКОН МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ "ОБ ОБЕСПЕЧЕНИИ ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ ЗА СЧЕТ СРЕДСТВ ФЕДЕРАЛЬНОГО БЮДЖЕТА ОТДЕЛЬНЫХ КАТЕГОРИЙ ВETERANОВ, ИНВАЛИДОВ И СЕМЕЙ, ИМЕЮЩИХ ДЕТЕЙ-ИНВАЛИДОВ"

Вступил в силу на следующий день после его официального опубликования.

Средства федерального бюджета на возмещение стоимости жилых помещений, предоставленных гражданам из муниципального жилищного фонда, могут быть направлены органами местного самоуправления не только муниципальных районов и городских округов, но и городских поселений Московской области.

РАСПОРЯЖЕНИЕ Министерства экономики Московской области от 10.12.2008 N 63-РМ "ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ТАРИФОВ НА ТВЕРДОЕ ТОПЛИВО, ТОПЛИВО ПЕЧНОЕ БЫТОВОЕ, РЕАЛИЗУЕМЫЕ НАСЕЛЕНИЮ НА ТЕРРИТОРИИ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ, НА 2008-2009 ГОДЫ"

Утверждены новые тарифы на твердое топливо, топливо печное бытовое, реализуемые населению на территории Московской области, на 2008 и 2009 годы.

Сайт Правительства Московской области.

Новости

Выступая на инвестиционном форуме в Сочи, премьер-министр Владимир Путин заявил, что правительство поставило перед собой задачу снизить ставки по банковским кредитам до 6 проц. Банкиры считают задачу выполнимой лишь при инфляции на уровне 2 проц. в год и ставке рефинансирования в размере 2,5 проц.

Все, кто имеет в собственности дачи, квартиры, гаражи, бани и пристройки, уже давно получили уведомление из налоговых инспекций. Многие заметили, что сумма налога серьезно увеличилась. Это связано с тем, что региональные власти по закону имеют право ежегодно повышать коэффициент пересчета инвестиционной стоимости имущества, в результате растет налогооблагаемая база - цена конкретного дома, сарая, гаража. Кроме того, повышаются ставки самого налога в интервале от 0,1 до 2 проц. В Подмосковье имущество переоценили в 1,5 раза, в результате чего в отдельных случаях налог вырос в четыре-пять раз. Правда, в Московской области коэффициент не пересматривали с 2002 года.

Правительство, возможно, начнет оказывать помощь населению при покупке жилья. С таким заявлением выступил первый вице-премьер Игорь Шувалов. Еще нет конкретной позиции по этому поводу, но в целом предполагается запустить систему потребительского кредитования по двум большим блокам - это отечественный автопром и приобретение жилья.

Вышло Постановление Правительства РФ "Об утверждении основ формирования предельных индексов изменения размера платы граждан за коммунальные услуги", которое коммунальщики ждали четыре года. Документ устанавливает порядок расчета регионами индексов, в рамках которых будут повышаться тарифы ЖКХ. Арифметика такая: если индекс составит 15 проц., то тариф может увеличиться на 15 проц., но не больше. А вот меньше - пожалуйста. Сэкономить на квартплате могут собственники жилья (а их сегодня около 80 проц.), объединение получает право на проведение всех работ по содержанию здания и расчеты с подрядчиками.

Госдума РФ приняла в первом чтении правительственные поправки, которые разрешают сельским учителям приватизировать жилье в зданиях школ, расположенных в сельской местности. Законопроект был внесен в Госдуму после постановления Конституционного суда РФ (КС РФ). Поводом для рассмотрения дела КС РФ стали жалобы двух сельских учителей. По их мнению, запрет на приватизацию любых помещений, в том числе квартир, в зданиях сельских школ и вузов, в которых проживают учителя, существенно ограничивает конституционные права педагогов и не позволяет им свободно распоряжаться собственным жильем.

Процесс признания права на имущество сегодня крайне бюрократизирован. Это связано, в том числе, с тем, что существует два закона, и людям приходится дважды (при кадастровом учете и процессе регистрации права) проходить одну и ту же процедуру. Поэтому необходимо принять единый закон о государственной регистрации и учете объектов недвижимости. А активное внедрение современных компьютерных технологий в систему регистрации позволит освободить от хождения по инстанциям свыше 60 млн. заявителей в год. Депутаты считают необходимым ввести дифференцированную плату за оформление документов в зависимости от вида регистрационных действий, субъекта прав и срока регистрации.

Мэр Москвы Юрий Лужков запретил инвестиционное строительство жилья на городской земле в центре Москвы. Это нецелесообразно экономически, считает мэр. Если в центре строит инвестор, то город получает лишь свою долю - 25-30 проц., если строят на бюджетные деньги, то все жилье городское. Поэтому власти намерены искать собственные средства, а не привлекать инвесторов. Мэр подчеркнул, что если планируется строительство на муниципальной земле в центре столицы, то и дома будут полностью муниципальными.

Он добавил, что скоро правительство города должно рассмотреть вопрос о реконструкции пятиэтажного жилого фонда в центре Москвы, который находит в программу сноса пятиэтажек первого поколения.

Журнал "Недвижимость&Цены", www.dm-realty.ru

Комнаты*

✓ **Комн. в 3-к.кв.**, пос. Черусти, Мос. обл., Шатурский р-он, кирп., общ. 73 кв.м., ком. 15,5 кв.м., кухня 7 кв.м., балкон, с/у совм. **Цена: 700 000 руб.** «ПОДМОСКОВЬЕ» **8-916-368-05-21 Елена**

✓ **Комн. в 4-к.кв.**, Пушкино, мкр-н Дзержинец, 6/9 пан., ком. 9 кв.м. **Цена 900 000 руб.** «ПОДМОСКОВЬЕ» **8-916-368-05-21 Елена**

✓ **Комн.**, Пушкино, мкр-н Арманд, 4/9 пан., 12,8/8 кв.м. **Цена: 1 200 000 руб.** «ТЕРЕМОК» **8-916-687-69-69 Андрей**

✓ **Комн. в 3-к.кв.**, Пушкино, мкр-н Серебрянка, 1/9 кирп, 14 кв.м., кухня 8 кв.м. **Цена: 1 200 000 руб.** «ТРИУМФ» **8-905-739-42-03, (496) 532-03-69**

✓ **Комн. в 3-к.кв.**, пос. Лесной, ул. Советская, 1/3 кирп, общ. 66,5 кв.м., ком. 16,4 кв.м., кухня 11,8 кв.м. с/у разд., сост. удовл. **Цена: 1 300 000 руб. (торг)** «ПОДМОСКОВЬЕ» **8-916-353-84-11 Любовь**

✓ **Комн. в 3-к.кв.** Пушкино, мкр-н Серебрянка, 8/9-эт., кирп., общ. 64,1 кв.м., ком. 17,9 кв.м. с/у разд. **Цена: 1 550 000 руб. (торг)** «ПОДМОСКОВЬЕ» **8-916-613-11-42 Олег**

✓ **Комн. в 3-к.кв.**, Пушкино, ул. Маяковского, 1/4 кирп, общ. 93,9 кв.м., с/у разд., 0,38 долей в праве на места общего пользования. **Цена: 1 550 000 руб. (торг)** «ПОДМОСКОВЬЕ» **8-499-408-25-30 Лена**

1-к. квартиры*

✓ **1-к.кв.**, пос. Лесной, 1/3 кирп., 32,3/19,1/6. **Цена: 1 750 000 руб.** «ТЕРЕМОК» **8-916-185-86-40 Галина**

✓ **1-к.кв.**, пос. Лесной, 1/3 кирп., 33/19/7, нормальное состояние. **Цена: 1 750 000 руб.** «ТРИУМФ» **8-905-739-42-03**

✓ **1-к.кв.**, пос. Софрино-1, 2/5 пан., 31,3/16,4/7,4, балкон, с/у совм. **Цена: 1 900 000 руб.** «ПОРТ» **(495) 993-61-28**

✓ **1-к.кв.**, пос. Зеленоградский, ул. Островского, 3/5 кирп., 32,3/19,2/6, с/у разд., балкон. **Цена: 1 900 000 руб.** «ПОРТ» **(496) 535-02-83**

✓ **1-к.кв.**, с. Тишково, 2/5 пан., балкон, с/у совм. **Цена: 2 000 000 руб.** «ТРИУМФ» **8-926-188-68-06**

✓ **1-к.кв.**, пос. Софрино-1, 2/5 пан., 33/16/7, с/у совм., балкон, после кап. ремонта. **Цена: 2 000 000 руб.** **8-916-208-52-26 Ольга**

✓ **1-к.кв.**, пос. Костино, 4/5 пан., 37/22/6, лоджия. **Цена: 2 000 000 руб.** «ПУШКИНСКОЕ ЦЕНТРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ» **8-916-555-69-04**

✓ **1-к.кв.**, пос. Софрино, ул. Комсомольская, 1/5 кирп., 32,9/17,5/7,5, с/у разд., мет. дверь, альтернатива на 1 ком. кв. в пос. Лесной. **Цена: 2 100 000 руб.** «МАНГРАД» **(496) 532-28-81**

✓ **1-к.кв.**, Пушкино, ул. Набережная, 2/9 керамз. бетон., 33,6/19/6,2, с/у разд. **Цена: 2 200 000 руб.** «ПОДМОСКОВЬЕ» **8-916-314-76-94 Александр, 8-916-368-05-21 Елена**

✓ **1-к.кв.**, Пушкино, Пушкинское ш., 4/9 кирп., 20,5/11,5/4, среднее сост., свободна, торг. **Цена: 2 500 000 руб.** «МАНГРАД» **8-962-939-55-23**

✓ **1-к.кв.**, Пушкино, Пушкинское ш., 8/9 пан., 28,3/15,3/6, балкон, с/у совм. **Цена: 2 500 000 руб.** «ПОРТ» **(496) 535-02-83**

✓ **1-к.кв.**, Пушкино, Пушкинское ш., 8/9 кирп., 32/17,8/6,2, с/у совм., балкон заст., хор. сост., альтернатива на 2-х к. кв. **Цена: 2 800 000 руб.** «МАНГРАД» **(495) 993-35-43**

✓ **1-к.кв.**, Пушкино, мкр-н Дзержинец, 3/5 пан., 35,1/17,2/9, альтернатива на 2 ком. кв. в Пушкино, возможен обмен. **Цена: 2 800 000 руб.** «МАНГРАД» **8-915-397-93-63**

1-к. квартиры*

✓ **1-к.кв.**, Пушкино, мкр-н Серебрянка, 14/14 мон. кирп., 45,5/21,5/11,5, лоджия, с/у совм., переуступка. **Цена: 2 800 000 руб.** «МАНГРАД» **8-915-397-93-63**

✓ **1-к.кв.**, Пушкино, ул. 1-я Серебрянская, 5/5 кирп., 31/17/6, с/у совм., балкон. **Цена: 2 800 000 руб.** «ПОРТ» **(496) 535-02-83**

✓ **1-к.кв.**, Пушкино, 5/5 кирп., 30,3/16,5/6,5. **Цена: 2 800 000 руб.** «ТЕРЕМОК» **8-916-185-86-40 Галина**

✓ **1-к.кв.**, Мытищи, ул. Лермонтова, 1/5 кирп., 33/18/6. **Цена: 3 000 000 руб.** «ТРИУМФ» **8-926-188-68-06**

✓ **1-к.кв.**, пос. Зверосовхоз, ул. Центральная, 2/5 пан., 38/18/10, с/у разд., лоджия. **Цена: 3 000 000 руб.** «ПОРТ» **(495) 993-61-28**

✓ **1-к.кв.**, Люберцы, Октябрьский пр-т, 3/5 кирп., 30,9/15,9/4,6, с/у разд., газовая колонка, балкон, кладовка. Окна во двор. **Цена: 3 150 000 руб.** «ПОДМОСКОВЬЕ» **8-962-907-54-59 Светлана**

✓ **1-к.кв.**, Ивanteeвка, ул. Победы, 12/15-эт., кирп., 50/24,7/12,6, лоджия 7 кв.м., с/у совм. Новостройка **Цена: 3 200 000 руб.** «ПОДМОСКОВЬЕ» **8-916-314-76-94 Александр, 8-916-368-05-21 Елена**

✓ **1-к.кв.**, Пушкино, ул. Островского, 10/12 мон.-кирп., 46/19/10, застекл. лоджия, с/у совм. **Цена: 3 350 000 руб.** «ПОРТ» **(496) 535-02-83**

✓ **1-к.кв.**, Мытищи, ул. Ак. Каргина, 7/9 пан., 39/18/7, с/у разд., лоджия. **Цена: 3 400 000 руб.** «ПОРТ» **(496) 535-02-83**

✓ **1-к.кв.**, Пушкино, ул. Островского, 13/15 мон.-кирп., 46/19/10, с/у совм., застекл. лоджия. **Цена: 3 550 000 руб.** «ПОРТ» **(496) 535-02-83**

✓ **1-к.кв.**, Пушкино, 3-й Некрасовский пр., 11/14 мон.-кирп., 55/23/14, лоджия, с/у разд. **Цена: 4 700 000 руб.** «ПОРТ» **(496) 539-00-54**

2-к. квартиры*

✓ **2-к.кв.**, Пушкино, мкр-н Серебрянка, 1/5 пан., 45,4/27,9/5,8, с/у совм., ком. изол., сост. хор. **Альтернатива** «ПОДМОСКОВЬЕ» **8-916-314-76-94 Александр, 8-916-368-05-21 Елена**

✓ **2-к.кв.**, пос. Софрино, 4/5 кирп., сост. хорошее, все документы готовы, 5 мин. от ж/д. **Цена: 2 400 000 руб.** «ТРИУМФ» **8-926-188-68-06, (496) 532-03-69**

✓ **2-к.кв.**, пос. Софрино, 1/5 кирп., сост. хорошее, все документы готовы. **Цена: 2 500 000 руб.** «ТРИУМФ» **(496) 532-03-69**

✓ **2-к.кв.**, Пушкино, мкр-н Мамонтовка, 1/5 кирп., сост. хорошее, все документы готовы, сделан ремонт, окна пластик. **Цена: 2 600 000 руб.** «ТРИУМФ» **8-905-739-42-03**

✓ **2-к. кв.**, Пушкинский р-н, мкр-н Мамонтовка, 1/5 кирп., 42/27/6, без балкона, с/у совм. **Цена: 2 600 000 руб. (торг)** «ПОДМОСКОВЬЕ» **8-903-967-13-41 Елизавета, 8-926-540-44-57 Валентин**

✓ **2-к.кв.**, с. Тишково, 3/5 пан., 52/?/9, лоджия. **Цена: 2 600 000 руб.** «ПУШКИНСКОЕ ЦЕНТРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ» **8-916-555-69-04**

✓ **2-к.кв.**, Пушкинский р-он, пос. Нагорное, 1/2 кирп., общ. 46,1 кв.м., с/у разд., комн. изол., пластик. окна, кухня 7,5 кв.м., ремонт. **Цена: 2 700 000 руб.** «НИКО-ЭСТЕЙТ» **8-903-195-35-32 Наталья Григорьевна**

✓ **2-к.кв.**, пос. Лесной, ул. Гагарина, 3/3-эт., кирп., 42,6/30,7/6,5, балкон, с/у совм., ком. смежн., кладовка. **Цена: 2 800 000 руб.** «ПОДМОСКОВЬЕ» **8-916-353-84-11 Любовь**

2-к. квартиры*

✓ **2-к.кв.**, Пушкино, ул. Чехова, 2/5 кирп., 42,5/29,1/6, телефон. **Цена: 2 800 000 руб.** «ТЕРЕМОК» **8-916-687-69-69 Андрей**

✓ **2-к.кв.**, Пушкинский р-он, с. Левково, 2/2 кирп., общ. 47 кв.м., с/у разд., металлическая дверь, комн. изол., сост. хор., крыша сухая. **Цена: 2 800 000 руб.** «НИКО-ЭСТЕЙТ» **8-903-195-35-32 Наталья Григорьевна**

✓ **2-к.кв.**, Пушкино, мкр-н Серебрянка, 2/5 пан., 45/31/6, газовая колонка. **Цена: 2 900 000 руб.** «ТРИУМФ» **8-926-188-68-06**

✓ **2-к.кв.**, Пушкино, 1-й Фабричный пр., 3/3 кирп., 41,3/27,4/6,2, с/у совм., без балкона, хор. сост., свободна. **Цена: 2 900 000 руб.** «МАНГРАД» **8-915-397-93-63**

✓ **2-к.кв.**, Пушкино, Акуловское ш., 3/5 кирп., 45/?/6, балкон. **Цена: 3 000 000 руб.** «ПУШКИНСКОЕ ЦЕНТРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ» **8-916-555-69-04**

✓ **2-к.кв.**, Пушкино, мкр-н Серебрянка, 1/5 пан., 46/29/6, евроремонт. **Цена: 3 000 000 руб.** «ПУШКИНСКОЕ ЦЕНТРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ» **8-916-555-69-04**

✓ **2-к.кв.**, Пушкино, мкр-н Серебрянка, 4/5 пан., 41,7/29,4/6, среднее состояние, альтернатива на 1к.кв. **Цена: 3 000 000 руб.** «МАНГРАД» **(496) 532-28-81**

✓ **2-к.кв.**, Пушкино, ул. Первомайская, 1/5 кирп., 46/?/6, комн. изол. **Цена: 3 100 000 руб.** «ПУШКИНСКОЕ ЦЕНТРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ» **8-916-555-69-04**

✓ **2-к.кв.**, Пушкино, ул. Иннесы Арманд, 1/9 пан., 46/28/7, комн. изол., высокий этаж. **Цена: 3 200 000 руб. (торг)** «АРМАНД НЕДВИЖИМОСТЬ» **8-916-129-62-89**

✓ **2-к.кв.**, Пушкино, мкр-н Мамонтовка, 2/5, общ. 45 кв.м., с/у совм., газовая колонка. **Цена: 3 300 000 руб.** «НИКО-ЭСТЕЙТ» **8-903-195-35-32 Наталья Григорьевна**

✓ **2-к.кв.**, Ивanteeвка, ул. Толмачева, 2/9 кирп., 47,8/28,6/7,2, с/у совм., ком. изол., лоджия **Цена: 3 400 000 руб.** «ПОДМОСКОВЬЕ» **8-916-353-84-11 Любовь**

✓ **2-к.кв.**, Пушкино, ул. Чехова, 4/5 кирп., 42/27/6, балкон, с/у совм. **Цена: 3 400 000 руб.** «ПОРТ». **(496) 535-02-83**

✓ **2-к.кв.**, Пушкино, мкр-н Серебрянка, 5/5 пан., 48,5/31,1/6, балкон, с/у совм. **Цена: 3 500 000 руб.** «ПОРТ» **(496) 535-02-83**

✓ **2-к.кв.**, Пушкино, ул. Горького, 5/5 кирп., 46/28/6, балкон, с/у разд. **Цена: 3 500 000 руб.** «ПОРТ» **(496) 535-02-83**

✓ **2-к.кв.**, Пушкино, ул. Некрасова, 6/10 кирп., 52,8/29,6/8, балкон, телефон. **Цена: 3 500 000 руб.** «ТЕРЕМОК» **8-916-687-69-69 Андрей**

✓ **2-к.кв.**, Пушкино, ул. Надсоновская, 1/5 кирп., общ. 46 кв.м., с/у совм., перепланировка. **Цена: 3 500 000 руб.** «НИКО-ЭСТЕЙТ» **8-903-195-35-32 Наталья Григорьевна**

✓ **2-к.кв.**, Ивanteeвка, ул. Трудовая, 7/9 кирп., общ. 70 кв.м., евроремонт, теплые полы, встроенная кухонная техника, 2-е гардеробные, 2-е лоджии утепл., кабинет + спорт угол. **Цена: 3 500 000 руб.** «НИКО-ЭСТЕЙТ» **8-903-195-35-32 Наталья Григорьевна**

✓ **2-к.кв.**, пос. Челюскинский, ул. Б. Тарасовская, 5/5 кирп., 45/29/8, балкон, с/у разд. **Цена: 3 500 000 руб.** «ПОРТ». **(496) 535-02-83**

✓ **2-к.кв.**, мкр-н Заветы Ильича, ул. Степана Разина, 3/9 кирп., 55/30/9, лоджия, с/у разд. **Цена: 3 600 000 руб.** «ПУШКИНСКОЕ ЦЕНТРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ» **8-916-555-69-04**

2-к. квартиры*

✓ **2-к.кв.**, Мытищи, Новомытищинский пр., 1/9 пан., 43,6/27/7, лоджия, высокий этаж, с/у разд., альтернатива на 1к.кв. в Пушкино или районе. **Цена: 3 800 000 руб.** «МАНГРАД» **8-962-939-55-23**

✓ **2-к.кв.**, Мытищи, ул. Терешковой, 3/9 пан., 48,1/29,4/6,5, с/у разд., лоджия, сост. хорошее, альтернатива на 2-х к. кв. в мкр-не Мамонтовка, торг. **Цена: 4 200 000 руб.** «МАНГРАД» **8-962-939-55-23**

✓ **2-к.кв.**, Пушкино, ул. Набережная, 4/9 кирп., 67/39/14, после ремонта. **Цена: 4 600 000 руб.** **8-903-501-37-38 Юрий**

✓ **2-к. кв.**, Пушкино, мкр-н Серебрянка, 14/14 мон. кирп., 72,7/38,4/14, с/у совм., ком. изол, новостройка. **Цена: 4 600 000 руб. (торг)** «ПОДМОСКОВЬЕ» **8-916-314-76-94 Александр, 8-916-368-05-21 Елена**

✓ **2-к.кв.**, Пушкино, ул. Островского, 8/14 мон.-кирп., 75/38/14, застекл. лоджия, с/у разд. **Цена: 5 200 000 руб.** «ПОРТ». **(495) 993-61-28**

✓ **2-к.кв.**, Пушкино, ул. Оранжевой, 12/17 мон.-кирп., 77/39/13, две лоджии, с/у разд. **Цена: 6 400 000 руб.** «ПОРТ». **(495) 993-61-28**

✓ **2-к.кв.**, Пушкино, 3-й Некрасовский пр., 13/15 мон.-кирп., 74,5/36/15,5, 2 лоджии, с/у разд. **Цена: 6 500 000 руб.** «ПОРТ» **(496) 535-02-83**

✓ **2-к.кв.**, Пушкино, ул. Институтская, 13/19 мон.-кирп., 67/32/13, лоджия, с/у совм. **Цена: 7 000 000 руб.** «ПОРТ». **(496) 535-02-83**

3-к. квартиры*

✓ **3-к. кв.**, пос. Лесной, ул. Титова, 1/5 кирп., 51,8/36/6, балкон, телефон. **Цена: 3 000 000 руб.** «ТЕРЕМОК» **8-916-687-69-69 Андрей**

✓ **3-к.кв.**, Красноармейск, ул. Пионерская, 3/5 кирп., 57,8/46/5,8, балкон, с/у разд., ком. изол. **Цена: 3 200 000 руб.** «ПОДМОСКОВЬЕ». **8-916-314-76-94 Александр, 8-916-368-05-21 Елена**

✓ **3-к. кв.**, с. Левково, 2/2 кирп., 57/44/8, балкон, с/у совм., **Цена: 3 600 000 руб.** «ПОРТ» **(495)993-61-28**

✓ **3-к. кв.**, Пушкино, мкр-н И. Арманд, Пушкинское ш., 9/9 пан., 57,1/36,5/7, с/у разд., 2 лоджии, альтернатива. **Цена: 3 600 000 руб.** «ПОДМОСКОВЬЕ» **8-916-368-05-21 Елена**

✓ **3-к. кв.**, Пушкинский р-он, пос. Софрино, 3/5 блочн., 70,5/67,3/6,7, с/у разд., встроенные шкафы, лоджия, 2 собственника. **Цена: 3 700 000 руб.** «ПОДМОСКОВЬЕ» **8-499-408-25-30 Елена**

✓ **3-к.кв.**, пос. Зверосовхоз, ул. Новая, 4/4 кирп., 65,5/43/8,5, с/у разд., 2 лоджии, сост. хор., свободна. **Цена: 3 800 000 руб.** «МАНГРАД» **(495) 993-35-43**

✓ **3-к. кв.**, Пушкино, мкр-н Мамонтовка, ул. Рабочая, 1/3 кирп., 77,8/58/8, с/у разд., ком. изол., потолок 3,2 м. **Цена: 3 800 000 руб.** «ПОДМОСКОВЬЕ» **8-916-314-76-94 Александр**

✓ **3-к.кв.**, Ивanteeвка, ул. Первомайская, 4/9 пан., 56,4/37,2/6,5, с/у разд., лоджия, свободна, торг. **Цена: 4 000 000 руб.** «МАНГРАД» **8-962-939-55-23**

✓ **3-к.кв.**, Пушкино, ул. Добролюбова, 3/5 кирп., 59,6/42,2/6. **Цена: 4 000 000 руб.** «ТЕРЕМОК» **8-916-687-69-69 Андрей**

✓ **3-к.кв.**, Пушкино, мкр-н Серебрянка, 4/9 пан., общ. 63 кв.м., хорошее сост., **Цена: 4 200 000 руб.** «ТРИУМФ» **8-926-188-68-06**

✓ **3-к. кв.**, Пушкино, ул. Чехова, 1/3 кирп., 60/39,3/7,2, без балкона, с/у разд., **Цена: 4 200 000 руб.** «ПОРТ» **(495)993-61-28**

✓ **3-к. кв.**, Пушкино, мкр-н Дзержинец, 1/9 пан., 59,4/42,4/8,3, лоджия, с/у разд., **Цена: 4 300 000 руб.** «ПОРТ» **(495)993-61-28**

3-к. квартиры*

✓ 3-к. кв., Пушкино, ул. Добролюбовская, 2/5 кирп., 68,5/48/6, балкон, с/у разд., **Цена: 4 450 000 руб.** «ПОРТ» (495)993-61-28

✓ 3-к. кв., Пушкино, ул. Добролюбова, 2/5 кирп., 70/56/9, лоджия, сост. средн., от ж/д 15 мин. **Цена: 4 600 000 руб.** 8-903-501-37-38 Юрий

✓ 3-к. кв., Пушкино, мкр-н Дзержинец, 4/9 пан., 58/39/7,8, лоджия. **Цена: 4 600 000 руб.** 8-903-501-37-38 Юрий

✓ 3-к. кв., пос. Правдинский, 1-я Проектная, 2/9 кирп., 83/?/12, 2 лоджии, с/у разд. **Цена: 4 700 000 руб.** «ПУШКИНСКОЕ ЦЕНТРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ» 8-916-555-69-04

✓ 3-к. кв., Пушкино, мкр-н Дзержинец, 5/9 кирп., 58/43/9, лоджия, с/у совм., **Цена: 4 800 000 руб.** «ПОРТ» (495)993-61-28

✓ 3-к. кв., Пушкино, ул. 2-я Серебрянская, 5/5 пан., 67/42/12, лоджия, с/у разд., сост. хор. **Цена: 4 800 000 руб.** 8-903-501-37-38 Юрий

✓ 3-к. кв., Пушкино, ул. 1-я Серебрянская, 5/5 пан., 70/43/9, лоджия, с/у разд., сост. сред. **Цена: 5 200 000 руб.** 8-903-501-37-38 Юрий

✓ 3-к. кв., Пушкино, ул. 50 лет комсомола, 1/9 кирп., 68/42/10, высокий этаж, лоджия, отличное сост., альтернатива на 2-х к.кв., торг. **Цена: 5 500 000 руб.** «МАНГРАД» 8-962-939-55-23

✓ 3-к. кв., Пушкино, ул. Крылова, 2/9 кирп., 65/40/8,5, ком. изол., с/у разд., **Цена: 5 700 000 руб.** 8-903-501-37-38 Юрий

✓ 3-к. кв., Пушкино, ул. Островского, 11/16 кирп., 93/52/14, ком. изол., под отделку, **Цена: 5 700 000 руб.** 8-903-501-37-38 Юрий

✓ 3-к. кв., Пушкино, ул. Островского, 10/16 кирп., 93/58/14, под отделку, проводка разведена, установлена сантехника. **Цена: 5 700 000 руб.** 8-903-501-37-38 Юрий

✓ 3-к. кв., Пушкино, 3-й Некрасовский пр., 90/67/15, лоджия, под чистовую отделку, от ж/д 7 мин. **Цена: 5 700 000 руб.** 8-903-501-37-38 Юрий

✓ 3-к. кв., Пушкино, Московский пр-т, 19/19 мон. кирп., общ. 90 кв.м. **Цена: 5 800 000 руб. (торг).** «АРМАНД НЕДВИЖИМОСТЬ» 8-903-219-32-59

✓ 3-к. кв., Пушкино, 5/12 кирп., 84/54/12, лоджия, сост. хор. **Цена: 6 400 000 руб.** 8-903-501-37-38 Юрий

✓ 3-к. кв., Пушкино, 3-й Некрасовский пр., 5/17 мон. кирп., 129/60/30, лоджия, с/у разд., **Цена: 8 400 000 руб.** «ПОРТ» (495)993-61-28

✓ 3-к. кв., Пушкино, ул. 50 лет Комсомола, 6/10 кирп., 90/45/14, 2 лоджии, с/у разд., евроремонт. **Цена: 8 500 000 руб.** «ПУШКИНСКОЕ ЦЕНТРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ» 8-916-555-69-04

✓ 3-к. кв., Пушкино, ул. 50 лет Комсомола, 6/10 кирп., 90/45/14, 2 лоджии, с/у разд., евроремонт. **Цена: 8 500 000 руб.** «ПУШКИНСКОЕ ЦЕНТРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ» 8-916-555-69-04

4-к. квартиры*

✓ 4-к. кв., Пушкино, мкр-н Дзержинец, 6/9 пан., 68,6/51,5, с/у разд., лоджия, альтернатива. **Цена: 4 000 000 руб.** «ПОДМОСКОВЬЕ» 8-916-368-05-21 Елена

5-к. квартиры*

✓ 5-к. кв., Пушкино, мкр-н Дзержинец, 3/10 кирп., 144/94/12, две лоджии, два с/у совм. **Цена: 11 200 000 руб.** «ПОРТ» (496) 539-00-54

КОТТЕДЖИ, ДОМА*

Пушкинский р-он, пос. Братовщина, 1/2 доля дома, 2 комнаты 13 и 17 кв.м., уч. 4 сот., газ, вода, эл-во. **Цена: 1 500 000 руб.** «ТРИУМФ» 8-926-188-68-06

КОТТЕДЖИ, ДОМА*

Пушкинский р-он, пос. 43 км, общ. 30 кв.м., вода, газ по границе, канализация, уч. 4 сот. (пользование). **Цена: 1 500 000 руб.** «ТРИУМФ» 8-926-188-68-06

Пушкинский р-он, пос. Софрино. часть кирп. дома, общ. 37 кв.м., отдельный вход, ПМЖ, эл-во, магистральный газ, АОГВ, уч. 4,1 сотки (2 сотки спереди дома, 2 позади). Под строительство не годится (средняя часть дома) Продажа только через дарение (доля). **Цена: 1 600 000 руб.** 8-916-208-52-26 Ольга

Пушкино, мкр-н Клязьма, доля дома, ПМЖ, общ. 34,5 кв.м., 2 комнаты, коридор, кухня, санузел, все коммуникации центральные. **Цена: 1 700 000 руб.** «ТЕРЕМОК» 8-917-559-65-85 Людмила

Пушкинский р-он, с. Ельдирино, 3 комнаты, терраса, печное отопление, эл-во, газ по границе, все документы готовы, уч. 7 соток. **Цена: 1 800 000 руб. (торг)** «ТРИУМФ» (496) 532-03-69

Пушкино, мкр-н Звягино, доля дома, общ. 30 кв.м., уч. 3 сот. (пользование), 2 комнаты, 2 кухни, веранда. **Цена: 2 100 000 руб.** «ТЕРЕМОК» 8-917-559-65-85 Людмила

Пушкинский р-он, пос. Братовщина, 1/2 доля дома, общ. 100 кв.м., уч. 4 сот., скважина на уч., газ у соседа. **Цена: 2 500 000 руб.** «ТРИУМФ» (496) 532-03-69

Пушкинский р-он, д. Степаньково, доля дома, общ. 39,9 кв.м., уч. 8 сот., эл-во, отопление печь. **Цена: 2 600 000 руб.** «ПУШКИНСКОЕ ЦЕНТРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ» 8-916-602-20-69

Пушкинский р-он, пос. Софрино, часть дома, 2 комнаты, кухня, терраса, газ, эл-во, гараж, уч. 7 соток. **Цена: 3 000 000 руб.** «ТРИУМФ» (496) 532-03-69

Пушкино, мкр-н Звягино. Часть дома. В доме две комнаты, кухня, веранда, газ, вода, эл-во, АОГВ. Уч. 3 сотки с плодовыми кустарниками и деревьями. **Цена: 3 300 000 руб.** «ТЕРЕМОК» (495) 993-30-05, (496) 534-61-86

Пушкинский р-он, пос. Ашукино, 1/4 доля жилого дома, газ, эл-во, вода, уч. 15 сот., гараж, гостевой дом, 1-я линия от железной дороги. **Цена: 3 300 000 руб.** «ПОДМОСКОВЬЕ» 8-916-368-05-21 Елена, 8-916-314-76-94 Александр

Пушкинский р-он, пос. Черкизово. Часть дома две комнаты, кухня, терраса, газ, вода-скважина, эл-во, АОГВ, на участке гараж. **Цена: 3 500 000 руб.** «ТЕРЕМОК» (495) 993-30-05, (496) 534-61-86

Пушкинский р-он, пос. Софрино. 1/2 доля дома, общ. пл. всего дома 114,7 кв.м., в доме эл-во, газ, уч. 10 соток. **Цена: 3 500 000 руб.** «ТЕРЕМОК» (495) 993-30-05, (496) 534-61-86

Пушкинский р-он, пос. Софрино, деревянный дом, общ. 60 кв.м., уч. 9 сот., эл-во, газ, АОГВ, колодец, туалет на улице. **Цена: 3 500 000 руб.** «НИКО-ЭСТЕЙТ» 8-903-195-35-32 Наталья Григорьевна

Пушкинский р-он, пос. Зеленоградский, 1/2 доля дома, общ. 40 кв.м., уч. 7 сот., все коммуникации, уч. правильной формы, огорожен. **Цена: 3 680 000 руб.** «ПОРТ» 8-985-963-75-74 Александр

КОТТЕДЖИ, ДОМА*

Пушкино, мкр-н Мамонтовка, ПМЖ, 1/2 доля дома, общ. 64 кв.м., уч. 6 сот., АОГВ, эл-во. **Цена: 3 800 000 руб.** «АРМАНД НЕДВИЖИМОСТЬ» 8-916-129-62-89, 8-903-219-32-59

Пушкинский р-он, с. Братовщина, доля дома, общ. 45 кв.м., уч. 6 сот., эл-во, газ, отопление АГВ, кирпичный гараж. **Цена: 4 000 000 руб.** «ПОРТ» 8-919-725-03-40 Алексей

Пушкинский р-он, с. Тарасовская. 1/2 доля дома, общ. 60 кв.м., три комнаты, санузел, газ, вода, канализация, эл-во, АОГВ, уч. 4 сотки, гараж. **Цена: 4 200 000 руб.** «ТЕРЕМОК» (495) 993-30-05, (496) 534-61-86

Пушкинский р-он, д. Василево, 1/2 доля жилого дома, 1-эт., газ по границе, электричество в доме, скважина, уч. 10 соток в собственности и 2,5 сотки пользование, на участке лесные деревья. **Цена: 4 300 000 руб. (торг)** «ТЕРЕМОК» (495) 993-30-05, (496) 534-61-86

Пушкинский р-он, пос. Зеленоградский, 1/2 доля дома, 3 комнаты, кухня, терраса, туалет в доме, эл-во, вода, газ по границе, уч. 7 соток. **Цена: 4 300 000 руб.** «ТРИУМФ» 8-905-739-42-03

Пушкино, мкр-н Заветы Ильича. Часть дома, 32 кв.м., газ, вода, эл-во, уч. 1331 кв.м., туалет и вода на улице, гараж. **Цена: 4 500 000 руб.** «ТЕРЕМОК» (495) 993-30-05, (496) 534-61-86

Пушкинский р-он, пос. 43 км, общ. 70 кв.м., газ, вода, эл-во, уч. 9 соток. **Цена: 4 500 000 руб.** «ТРИУМФ» (496) 532-03-69

Пушкинский р-он, пос. Лесной, кирп. дом общ. 57 кв.м., газ центральный, АОГВ, гараж, уч. 10 соток. **Цена: 4 700 000 руб.** «ТРИУМФ» 8-905-739-42-03, (496) 532-03-69

Пушкинский р-он, д. Жуковка. 2-х эт. дом общ. 187 кв.м., вода летняя, эл-во, септик. уч. 650 кв.м. **Цена: 5 300 000 руб. (торг)** «ТЕРЕМОК» (495) 993-30-05, (496) 534-61-86

Пушкинский р-он, пос. Братовщина, 2-х эт. кирп.-мон., дом, общ. 155 кв.м., уч. 6 сот., газ по границе, скважина, эл-во, канализация. **Цена: 6 500 000 руб.** «ТРИУМФ» 8-926-188-68-06

Пушкино, мкр-н Заветы Ильича, 1/2 доля дома, общ. 80 кв.м., уч. 10 сот., ИЖС, все коммуникации. **Цена: 7 200 000 руб.** «ПОРТ» 8-985-963-75-74 Александр

Пушкино, мкр-н Звягино. Дом, бревно, 1эт., общ. 82,5 кв.м., уч. 865 кв.м., вода, эл-во, газ, септик. **Цена 7 800 000 руб. (торг)** «ТЕРЕМОК» (495) 993-30-05, (496) 534-61-86

Пушкинский р-он, пос. Софрино, коттедж, общ. 288 кв.м., уч. 14 сот., ИЖС, без отделки, все коммуникации. **Цена: 8 320 000 руб.** «ПОРТ» 8-985-963-75-74 Александр

Мытищинский р-он, д. Подрезово, садовый дом, общ. 30 кв.м., уч. 7 сот., эл-во, скважина, газ по границе, первая линия от водохранилища. **Цена: 8 640 000 руб.** «ПОРТ» 8-985-963-75-74 Александр

КОТТЕДЖИ, ДОМА*

Пушкинский р-он, пос. Правдинский, коттедж 4-х уров., кирп., общ. 600 кв.м., уч. 7,3 сот., все коммуникации центральные, под чистовую отделку, гараж на 2 а/м. **Цена: 8 640 000 руб.** «НИКО-ЭСТЕЙТ» 8-903-195-35-32 Наталья Григорьевна

Пушкинский р-он, пос. Софрино, коттедж, общ. 303 кв.м., уч. 14 сот., ИЖС, без отделки, все коммуникации, гараж. **Цена: 8 640 000 руб.** «ПОРТ» 8-985-963-75-74 Александр

Пушкино, мкр-н Мамонтовка. Дом 47,8 кв.м. со всеми коммуникациями, участок 7,5 соток, на участке гостевой дом. **Цена: 8 800 000 руб.** «ТЕРЕМОК». (495) 993-30-05, (496) 534-61-86

Пушкинский р-он, пос. Правдинский, 2-эт. кирпичный дом, общ. 170 кв.м., уч. 7,5 сот., все коммуникации центральные, окна пластик, решетки, камин, телефон, сигнализация на пульт милиции, хозблок. **Цена: 8 960 000 руб.** «НИКО-ЭСТЕЙТ» 8-903-195-35-32 Наталья Григорьевна

Пушкинский р-он, пос. Софрино, 2-х эт. коттедж, общ. 350 кв.м., уч. 15 сот., ИЖС, без внутренней отделки, все коммуникации центральные. **Цена: 8 960 000 руб.** «ПОРТ» 8-985-963-75-74 Александр

Пушкино, мкр-н Мамонтовка, 2-х эт. кирп. дом, общ. 90 кв.м., уч. 7 сот., все коммуникации, на уч. доля дома (гостевой дом). **Цена: 9 000 000 руб.** «ПОРТ» 8-985-963-75-74 Александр

Пушкино, мкр-н Звягино, старый дом, общ. 50 кв.м., уч. 15 сот., ИЖС, все коммуникации. **Цена: 9 120 000 руб.** «ПОРТ» 8-985-963-75-74 Александр

Пушкинский р-он, пос. Софрино, дом, общ. 108 кв.м., уч. 6 сот., все коммуникации в доме, на уч. баня. **Цена: 11 840 000 руб.** «ПОРТ» 8-919-725-03-40 Алексей

Королев, мкр-н Текстильщик, коттедж, общ. 200 кв.м., уч. 16 сот., под чистовую отделку. **Цена: 12 800 000 руб.** «ПОРТ» 8-926-144-17-18 Виталий

Пушкинский р-он, д. Мураново, коттедж, общ. 200 кв.м., уч. 10 сот., ИЖС, все коммуникации центральные, возможна установка телефона и интернета. **Цена: 12 800 000 руб.** «ПОРТ» 8-926-144-17-18 Виталий

Пушкинский р-он, д. Мураново, коттедж, общ. 186 кв.м., уч. 9 сот., ИЖС, без отделки, все коммуникации центральные, телефон, выделенный канал интернета. **Цена: 14 400 000 руб.** «ПОРТ» 8-926-144-17-18 Виталий

Пушкино, мкр-н Заветы Ильича. Дом, газ, скважина, канализация по границе, уч. 28 соток. **Цена: 17 500 000 руб.** «ТЕРЕМОК» (495) 993-30-05, (496) 534-61-86

Пушкинский р-он, д. Мураново, коттедж, общ. 250 кв.м., уч. 14,5 сот., без внутренней отделки, все коммуникации центральные. **Цена: 17 920 000 руб.** «ПОРТ» 8-926-144-17-18 Виталий

КОТТЕДЖИ, ДОМА*



Пушкинский р-он, д. Матюшино, коттедж, общ. 750 кв.м., уч. 15 сот., ИЖС, отделка под ключ, частично меблирован, бассейн, сауна, на уч. гостевой дом, круглосуточная охрана, эл-во 25 кВт, газ, скважина, септик. **Цена: 30 000 000 руб.** «ПОРТ» **8-926-144-17-18 Виталий**

ДАЧИ*

Пушкинский р-он, пос. Софрино, с/т Железнодорожник, 2-х эт. дом 6х6, уч. 5 сот., газ, вода летняя. **Цена: 1 500 000 руб.** «ТРИУМФ» **8-926-173-76-64**

Пушкинский р-он, д. Назарово, с/т "Заря", 2-эт. деревянный дом, общ. 93 кв.м., уч. 8 сот., эл-во, вода скважина, общий летний водопровод, камин, печь, септик 12 куб. м. **Цена: 2 500 000 руб.** «НИКО-ЭСТЕЙТ» **8-903-195-35-32 Наталья Григорьевна**

Пушкинский р-он, д. Луговая, с/т Дорожник, 2-х эт. дом 6х8, общ. 48 кв.м, уч. 6 сот. (7,5 сот.), баня 5х5, бассейн, эл-во, печь, вода летняя, колодец, душ. **Цена: 3 500 000 руб.** «ТРИУМФ» **8-926-173-76-64**

Пушкино, ДСК "Моспроектонец", ПМЖ, 2-х эт. дом, общ. 100 кв.м., уч. 10 сот., лесной массив, в черте города, эл-во, летняя вода, печь, котел, газ по границе. **Цена: 6 080 000 руб.** «АРМАНД НЕДВИЖИМОСТЬ» **8-916-129-62-89, 8-903-219-32-59**



Пушкинский р-он, д. Степаньково, с/т "Витязь", дача, общ. 50 кв.м., уч. 6 сот., эл-во, скважина, септик, на уч. домик из бруса. **Цена: 6 400 000 руб.** «ПОРТ» **8-919-725-03-40 Алексей**



Пушкинский р-он, пос. Правдинский, ДНТ "Плановый работник", общ. 100 кв.м., уч. 11,66 сот., 2-х эт. дача, эл-во, колодец, газ. **Цена: 8 000 000 руб.** «ПОРТ» **8-919-725-03-40 Алексей**



Ивантеевка, с/т "Милицейский поселок", 3-х эт. блочный дом, общ. 100 кв.м., уч. 6 сот., эл-во. **Цена: 9 000 000 руб.** «ПОРТ» **8-985-963-75-74 Александр**



Мытищинский р-он, д. Витенево, СНТ "Солнечный берег", 2-х эт. коттедж, общ. 225 кв.м., уч. 6 сот., полностью меблирован, эл-во, вода, канализация. **Цена: 18 100 000 руб.** «ПОРТ» **8-926-144-17-18 Виталий**

ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ*

пос. Софрино, с/т Березка, уч. 5 сот. (7 сот. по факту). **Цена: 550 000 руб.** «ТРИУМФ» **8-926-188-68-06, 8-926-578-91-60**

д. Герасимиха, СНТ Факел-3, уч. 6,17 соток, эл-во, скважина, хозблок. **Цена: 900 000 руб.** «ПОРТ» **8-985-963-75-74 Александр**

д. Нагорное, с/т "Нагорное-2", охраняемый, уч. 612 кв.м., огорожен, электричество, скважина, в перспективе газ, хоз. блок. Круглогодичный подъезд. **Цена: 1 200 000 руб.** **8-916-208-52-26 Ольга, 8-926-394-16-53 Александр**

д. Введенское, кооп. "Простор", охраняемый, уч. 6 соток, электричество, колодец, огорожен, хоз. блок, сарай. Хороший подъезд. **Цена: 1 300 000 руб.** **8-916-208-52-26 Ольга**

с. Комягино, уч. 6 соток, все коммуникации рядом с д. Раково. **Цена: 1 500 000 руб.** «НИКО-ЭСТЕЙТ» **8-903-195-35-32 Наталья Григорьевна**

д. Чернское, уч. 636 кв.м., ИЖС, эл-во по границе. **Цена: 1 500 000 руб.** «ТЕРЕМОК» **8-917-559-65-85 Людмила, 8-915-197-23-77 Олеся**

ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ*

д. Бортнево, уч. 8,5 соток, эл-во, уч. прямоугольной формы. **Цена: 1 760 000 руб.** «НИКО-ЭСТЕЙТ» **8-903-195-35-32 Наталья Григорьевна**

д. Данилово, уч. 12 сот. эл-во, газ по границе, ПМЖ. **Цена: 1 800 000 руб.** «ТРИУМФ» **(496) 532-03-69**

д. Веденское, уч. 15 сот. **Цена: 1 800 000 руб.** «ТРИУМФ» **8-905-739-42-03**

мкр-н Мамонтовка, уч. 5 соток, эл-во, вода, газ, септик. **Цена: 2 000 000 руб.** «НИКО-ЭСТЕЙТ» **8-903-195-35-32 Наталья Григорьевна**

д. Раково, СНТ Русь, уч. 8,5 соток, ровный, прямоугольный, эл-во, скважина, хорошие соседи, документы готовы. **Цена: 2 000 000 руб. (торг).** «ПУШКИНСКОЕ ЦЕНТРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ» **8-916-602-20-69**

пос. Ашукино, уч. 10,5 соток, ИЖС, газ и эл-во по границе, все документы готовы. **Цена: 2 200 000 руб.** «ПОРТ» **8-919-725-03-40 Алексей**

пос. Софрино, уч. 15,6 соток, ИЖС, эл-во по границе, вода. **Цена: 2 200 000 руб.** «ПОРТ» **8-919-725-03-40 Алексей**

пос. Правдинский, уч. 600 кв.м, ПМЖ, огорожен, электричество, газ магистральный, рядом река, частная застройка, отатки сгоревшего дома. **Цена: 2 300 000 руб.** **8-903-501-37-38 Юрий, 8-916-208-52-26 Ольга**

р-он Зверосовхоза, с/т Дружба, уч. 720 кв.м., с/т газифицировано, уч. крайний к лесу. **Цена: 2 300 000 руб.** «ТЕРЕМОК» **8-917-559-65-85 Людмила**

пос. Правдинский, уч. 550 кв.м, ИЖС, газ, эл-во, удобные подъездные пути. **Цена: 2 970 000 руб.** «ТЕРЕМОК» **8-917-559-65-85 Людмила**

мкр-н Братовщина, с/т Заречье - 1, уч. 6 соток, эл-во проплачено 220В, газ и канализация центральные по границе, уч. правильной конфигурации. **Цена: 3 500 000 руб.** «ТЕРЕМОК» **8-917-559-65-85 Людмила, 8-916-311-97-89 Светлана**

с/т Семеновское, уч. 10 соток, охраняемое садовое товарищество, 4 км до Тишковского водохранилища. **Цена: 3 510 000 руб.** «ТЕРЕМОК» **8-917-559-65-85 Людмила**

пос. Нагорное, уч. 8 соток, ИЖС, эл-во, вода, газ по границе. **Цена: 3 520 000 руб.** «ПОРТ» **8-985-963-75-74 Александр**

д. Доровское, уч. 928 кв.м., ИЖС, коммуникации по границе: эл-во, газ 100 метров, хорошие подъездные пути. **Цена: 4 000 000 руб.** «ТЕРЕМОК» **8-917-559-65-85 Людмила, 8-903-133-98-36 Владимир**

пос. Правдинский, уч. от 10 до 100 соток, участки смежные, лесные деревья, речка, тихое место. **Цена: от 4 000 000 руб.** «ПУШКИНСКОЕ ЦЕНТРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ» **8-916-602-20-69**

пос. Правдинский, уч. 10,04 соток, ИЖС, коммуникации по границе. **Цена: 4 000 000 руб.** «ТЕРЕМОК» **8-916-693-56-46 Андрей, 8-916-126-81-00 Константин**

пос. Правдинский, уч. 12,13 соток, ИЖС, коммуникации по границе. **Цена: 4 300 000 руб.** «ТЕРЕМОК» **8-916-693-56-46 Андрей**

пос. Правдинский, уч. 10,58 соток, ИЖС, коммуникации по границе. **Цена: 4 300 000 руб.** «ТЕРЕМОК» **8-916-693-56-46 Андрей**

пос. Правдинский, уч. 10,95 соток, ИЖС, коммуникации по границе. **Цена: 4 400 000 руб.** «ТЕРЕМОК» **8-916-693-56-46 Андрей, 8-916-126-81-00 Константин**

пос. Правдинский, уч. 11 соток, ИЖС, коммуникации по границе. **Цена: 4 400 000 руб.** «ТЕРЕМОК» **8-916-693-56-46 Андрей, 8-916-126-81-00 Константин**

ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ*

пос. Правдинский, уч. 11,63 соток, ИЖС, коммуникации по границе. **Цена: 4 500 000 руб.** «ТЕРЕМОК» **8-916-693-56-46 Андрей, 8-916-126-81-00 Константин**

пос. Правдинский, уч. 11,40 соток, ИЖС, коммуникации по границе. **Цена: 4 500 000 руб.** «ТЕРЕМОК» **8-916-693-56-46 Андрей, 8-916-126-81-00 Константин**

мкр-н Звягино, уч. 10 соток, ИЖС, не огорожен, рельеф ровный, не освоен, коммуникации в 100-150 метрах. **Цена: 4 700 000 руб.** «ПОРТ» **8-910-419-46-47 Виталий**

Ногинский р-он, д. Черново, уч. 2,9 Га, земли с/х назначения, для с/х производства, уч. граничит с лесом, эл-во по границе. **Цена: 4 800 000 руб.** «ПОРТ» **8-926-144-17-18 Виталий**

пос. Правдинский, уч. 8 соток, газ, по границе эл-во, вода. **Цена: 4 800 000 руб.** «НИКО-ЭСТЕЙТ» **8-903-195-35-32 Наталья Григорьевна**

пос. Правдинский, уч. 11,8 соток, ИЖС, все коммуникации по границе, рядом лес. **Цена: 4 900 000 руб.** «ПОРТ» **8-910-419-46-47 Виталий**

пос. Правдинский, уч. 12,13 соток, ИЖС, коммуникации по границе. **Цена: 5 000 000 руб.** «ТЕРЕМОК» **8-916-693-56-46 Андрей, 8-916-126-81-00 Константин**

пос. Правдинский, уч. 12,88 соток, ИЖС, коммуникации по границе. **Цена: 5 100 000 руб.** «ТЕРЕМОК» **8-916-693-56-46 Андрей, 8-916-126-81-00 Константин**

пос. Правдинский, уч. 13,55 соток, ИЖС, коммуникации по границе. **Цена: 5 200 000 руб.** «ТЕРЕМОК» **8-916-693-56-46 Андрей, 8-916-126-81-00 Константин**

Мытищинский р-он, д. Юдино, уч. 13,4 сотки, земли поселений, ЛПХ. **Цена: 5 200 000 руб.** «ПОДМОСКОВЬЕ» **8-916-368-05-21 Елена**

пос. Правдинский, уч. 13,44 соток, ИЖС, коммуникации по границе. **Цена: 5 300 000 руб.** «ТЕРЕМОК» **8-916-693-56-46 Андрей, 8-916-126-81-00 Константин**

пос. Лесные Поляны, уч. 10 соток, участок граничит с лесом, окружен элитной застройкой. **Цена: 5 900 000 руб.** «ТЕРЕМОК» **8-917-559-65-85 Людмила**

пос. Правдинский, уч. 15,33 соток, ИЖС, коммуникации по границе. **Цена: 6 000 000 руб.** «ТЕРЕМОК» **8-916-693-56-46 Андрей, 8-916-126-81-00 Константин**

д. Матюшино, уч. 15 соток, ИЖС, лес 50 м., озеро 50 м., газ в 2009 году, эл-во по границе. **Цена: 6 100 000 руб. (торг)** «ТЕРЕМОК» **8-917-559-65-85 Людмила**

мкр-н Заветы Ильича, уч. 14 соток, ИЖС, газ и эл-во по границе, собственность, все документы готовы. **Цена: 8 000 000 руб.** «ПОРТ» **8-985-963-75-74 Александр**

с. Тарасовка, уч. 16 соток, ИЖС, газ и эл-во по границе. **Цена: 9 920 000 руб.** «ПОРТ» **8-985-963-75-74 Александр**

пос. Правдинский, уч. 46 соток, ИЖС, коммуникации по границе. **Цена: 20 000 000 руб.** «ТЕРЕМОК» **8-916-693-56-46 Андрей, 8-916-126-81-00 Константин**

с. Рахманово, уч. 2,5 Га, земли с/х назначения, для с/х производства (КФХ) уч. с 3-х сторон окружен лесом, все документы готовы. **Цена: 20 000 000 руб.** «ПОРТ» **8-926-144-17-18 Виталий**

Александровский р-он, д. Плеханы, уч. 21 Га, земли с/х назначения, для с/х производства, уч. граничит с лесом, все документы готовы, возможен перевод в ИЖС. **Цена: 4 700 руб./сотка.** «ПОРТ» **8-926-144-17-18 Виталий**

ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ*

д. Горенки, уч. 4 Га, земли с/х назначения, для с/х производства, уч. граничит с лесом, все документы готовы. **Цена: 62 720 руб./сотка.** «ПОРТ» **8-926-144-17-18 Виталий**

д. Грибово, уч. 2,4 Га, земли с/х назначения (КФХ), уч. граничит с лесом, эл-во по границе. **Цена: 67 200 руб./сотка** «ПОРТ» **8-926-144-17-18 Виталий**

Серпуховский р-он, д. Данки, уч. 2997 кв.м., земли населенных пунктов, заповедная зона с лесными деревьями, асфальтовый подъезд, приличное окружение. **Цена: 176 000 руб./сотка.** «ПОДМОСКОВЬЕ» **8-916-613-11-42 Олег**

д. Василево, уч. 9 соток, с/х назначение (прописка возможна), эл-во и газ по границе. **Цена: 208 000 руб./сотка** «ПОРТ» **8-926-144-17-18 Виталий**

мкр-н Звягино, уч. 10-15 сот., ИЖС, коттеджная застройка, коммуникации по границе, развита инфраструктура. **Цена: 448 000 руб./сотка.** «АРМАНД НЕДВИЖИМОСТЬ» **8-916-129-62-89, 8-901-509-93-80**

пос. Зеленоградский, уч. 10 соток, ИЖС, газ и эл-во по границе, огорожен. **Цена: 448 000 руб./сотка.** «ПОРТ» **8-985-963-75-74 Александр**

с. Тишково, уч. 10 соток. **Цена: 448 000 руб./сотка.** «ПОРТ» **8-985-963-75-74 Александр**

д. Михалево, уч. 21 сотка, первая линия Пестовского водохр., от воды 50 м., эл-во, остальные коммун. автономные. **Цена: 480 000 руб./сотка.** «НИКО-ЭСТЕЙТ» **8-903-195-35-32 Наталья Григорьевна**

мкр-н Звягино, уч. 10 соток, ИЖС, коммуникации по границе, все документы готовы. **Цена: 512 000 руб./сотка** «ПОРТ» **8-910-419-46-47 Виталий**

мкр-н Звягино, уч. 11,8 соток, ИЖС, коммуникации по границе, все документы готовы. **Цена: 512 000 руб./сотка** «ПОРТ» **8-910-419-46-47 Виталий**

мкр-н Звягино, уч. 18 соток, ИЖС, коммуникации по границе, все документы готовы. **Цена: 512 000 руб./сотка** «ПОРТ» **8-910-419-46-47 Виталий**

мкр-н Звягино, уч. 12,86 соток, ИЖС, не огорожен, не освоен, эл-во по границе, газ и вода 100-150 м. **Цена: 512 000 руб./сотка** «ПОРТ» **8-910-419-46-47 Виталий**

мкр-н Клязьма, уч. 11 Га., ИЖС, все коммуникации, хорошие подъездные пути. **Цена: 582 400 руб./сотка** «ТЕРЕМОК» **8-917-559-65-85 Людмила**

мкр-н Клязьма, уч. 11 сот., ИЖС, лесные деревья, коммуникации по границе, развита инфраструктура. **Цена: 640 000 руб./сотка.** «АРМАНД НЕДВИЖИМОСТЬ» **8-916-129-62-89, 8-901-509-93-80**

мкр-н Клязьма, уч. 60 соток, ИЖС, все коммуникации на участке, рядом лес. **Цена: 864 000 руб./сотка.** «ПОРТ» **8-910-419-46-47 Виталий**

КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ*

✓ Нежилое помещение, Пушкино, ул. Грибоедова, офисно-деловой центр "Флагман", общ. 57,4 кв.м., свободного назначения, сделан ремонт, пом. изол., эл-во 5,2 кВт, круглосуточная охрана. **5 700 000 руб.** «ПОРТ» **8-926-144-17-18 Виталий**

✓ Офисное помещение, Пушкино, 3-й эт., 62,6+21,91 кв.м, евроремонт, эл-во 15 кВт, два кондиционера, свой с/у. **7 600 000 руб.** «ТЕРЕМОК» **8-916-693-56-46 Андрей, 8-916-126-81-00 Константин**

✓ Нежилое здание, Пушкино, мкр-н Мамонтовка, общ. 450 кв.м, использование: производство - слад-офис, Все коммуникации центральные, эл-во 30 кВт. **25 000 000 руб.** «ПОРТ» **8-926-144-17-18 Виталий**

КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ*

✓ **Нежилое здание**, Пушкино, ул. Заводская, общ. 375 кв.м., уч. 2099 кв.м., въезд еврофур, эл-во, вода, канализация, территория огорожена. **27 000 000 руб.** «ПОРТ» **8-926-144-17-18** Виталий

✓ **Нежилое здание**, Дмитров, общ. 903,6 кв.м., назначение - офисное, шоу-рум, торг. представительство, мед центр и т.д., эл-во 70кВт, отопление автономное, вода, канализация. **30 000 000 руб.** «ПОРТ» **8-926-144-17-18** Виталий

✓ **Нежилое здание**, пос. Софрино, общ. 1280 кв.м., 2 этажа. **60 000 000 руб. (торг)** «ПУШКИНСКОЕ ЦЕНТРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ» **8-916-632-88-25**

✓ **Земельный участок**, Тверская обл. Калининский р-он, с/пос. Эммаусское, уч. 2,08 га, заложен фундамент для строительства 3-х эт. здания, вода, канализация, эл-во 630 кВт (подстанция). **75 000 000 руб.** «ПОРТ» **8-926-144-17-18** Виталий

✓ **Земельный участок**, Пушкино, уч. 1,5 га, примыкает к Ярославскому ш. в районе 33 км, земли поселений многоцелевое назначение, коммуникации по границе. **80 000 000 руб.** «ПОРТ» **8-926-144-17-18** Виталий

✓ **Загородная резиденция**, Дмитровское ш., с. Поповка, общ. 2000 кв.м., ИЖС, элитный частный пансионат (6 уровней), лесной уч. 2,86 га с ландшафтным дизайном. Все помещения меблированы, бассейн, переговорная, банкетный зал, каминный зал, 4 сауны, баня, бильярдная, лоджии с панорамным видом. **212 500 000 руб.** «ТЕРЕМОК» **8-916-693-56-46** Андрей

✓ **Нежилое помещение**, Пушкино, ул. Надсоновская, 3/22 эт., общ. 55 кв.м., свободного назначения, сделан ремонт, пешеходный трафик и транспортная доступность. **55 000 руб./кв.м.** «ПОРТ» **8-926-144-17-18** Виталий

✓ **Земельный участок**, Пушкинский р-он, д. Степаньково, уч. 45,9 Га, земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: под дачное строительство. На границе участка имеются эл-во, газ, канализация. **111 000 руб./сотка.** «ТЕРЕМОК» **8-916-693-56-46** Андрей

ЖИЛЬЕ В АРЕНДУ*

✓ **Комн.** в 2-к. кв., пос. Правдинский, два кресла-кровати, телевизор, стол, шкаф, на длительный срок для женщины. **6 000 руб/мес.** «ТЕРЕМОК» **(496)534-61-88** Лариса Сергеевна

ЖИЛЬЕ В АРЕНДУ*

✓ **Часть дома**, пос. Братовщина, отопление АОГВ, вода летняя, вся необходимая мебель и техника. **6 000 руб/мес.+свет** «ТЕРЕМОК» **(496)534-61-88** Лариса Сергеевна

✓ **Комн.**, в частном доме, Пушкино, мкр-н Мамонтовка, в комнате все необходимое, холодильник, санузел и ванная комната в доме. Для русской семьи (без детей) **7 000 руб/мес.**, для 1 чел. **4 000 руб/мес.** «ТЕРЕМОК» **(496)534-61-88** Лариса Сергеевна

✓ **Комн.**, Пушкино, 2-й Фабричный пр-д, 3/5 эт, две кровати, шкаф. **8 000 руб/мес.+свет.** «ТЕРЕМОК» **(496)534-61-88** Лариса Сергеевна

✓ **Комн.** в 2-к. кв., Пушкино, мкр-н Серебрянка, 2/5 эт., 2 кровати, шифоньер. **8 000 руб/мес.** «ТЕРЕМОК» **(496)534-61-88** Лариса Сергеевна

✓ **Дом**, Пушкино, мкр-н Заветы Ильича, отопление, туалет на улице. **10 000 руб/мес.** «ПОДМОСКОВЬЕ» **8-962-907-54-59** Светлана

✓ **Дача.**, Пушкино, мкр-н Заветы Ильича, 3 комнаты, душ, туалет, уч. 12 сот, гараж, вся мебель и техника. **12 000 руб/мес.+свет.** «ТЕРЕМОК» **(496)534-61-88** Лариса Сергеевна

✓ **1-к. кв.**, Пушкино, ул. 3-я Домбровская, 4/9 эт., необходимая мебель, холодильник, стир. машинка автомат, с/у совмещенный. **14 000 руб/мес.+свет+газ (2 мес).** «ТЕРЕМОК» **(496)534-61-88** Лариса Сергеевна

✓ **1/2 доля дома**, Пушкино, мкр-н Заветы Ильича, газ, эл-во, уч. 12 сот. **15 000 руб/мес.(торг).** «ПОДМОСКОВЬЕ» **8-903-967-13-41** Елизавета

✓ **2-к. кв.**, Пушкино, мкр-н Серебрянка, 3/5 эт., с балконом, сост. нормальное, газовая колонка, холодильник, телевизор, телефон, комнаты смежные, для семьи. **15 000 руб/мес.+свет+переговоры.** «ТЕРЕМОК» **(496)534-61-88** Лариса Сергеевна

✓ **2-к. кв.**, Пушкино, 2-й Фабричный пр-д, 2/2 эт., вся необходимая мебель, холодильник, стир. машинка, телевизор. **16 000 руб/мес.** «ТЕРЕМОК» **(496)534-61-88** Лариса Сергеевна

✓ **2-к. кв.**, Королев, ул. Советская, 7/10 эт., без мебели, холодильник, на длительный срок для русской семьи. **16 000 руб/мес.+свет+вода.** «ТЕРЕМОК» **(496)534-61-88** Лариса Сергеевна

ЖИЛЬЕ В АРЕНДУ*

✓ **2-к. кв.**, Пушкино, ул. Горького, 4/9 эт., вся необходимая мебель, стир. машинка, телевизор, холодильник, лоджия 7 кв.м. **17 000 руб/мес.+свет+аб. плата.** «ТЕРЕМОК» **(496)534-61-88** Лариса Сергеевна

✓ **2-к. кв.**, Пушкино, Окуловское ш, 2/5 эт., без лоджии, есть все необходимое, сост. среднее, телевизор, холодильник. **17 000 руб/мес.+свет.** «ТЕРЕМОК» **(496)534-61-88** Лариса Сергеевна

✓ **1-к. кв.**, пос. Челюскинский, 2/10 эт., комната 20 кв.м., кухня 10 кв.м., с/у совм., евроремонт, вся необходимая мебель, телевизор, холодильник. **17 000 руб/мес.+свет+вода.** «ТЕРЕМОК» **(496)534-61-88** Лариса Сергеевна

✓ **2-к. кв.**, Пушкино, 2-й Фабричный пр., возможна сдача по комнатам. **18 000 руб/мес.** «ПОДМОСКОВЬЕ» **8-903-967-13-41** Елизавета

✓ **2-к. кв.**, Пушкино, ул. Крылова, 4/5 эт., балкон, вся необходимая мебель и техника. **20 000 руб/мес.+свет.** «ТЕРЕМОК» **(496)534-61-88** Лариса Сергеевна

✓ **1/2 доля дома**, Пушкино, мкр-н Заветы Ильича, газ, эл-во. **30 000 руб/мес.(торг).** «ПОДМОСКОВЬЕ» **8-916-368-05-21** Елена

✓ **Дом**, Пушкино, мкр-н Мамонтовка, газ, эл-во, отопление АГВ, уч. 30 сот. **40 000 руб/мес.(торг).** «ПОДМОСКОВЬЕ» **8-916-368-05-21** Елена

✓ **3-х ур. коттедж**, Пушкино, мкр-н Мамонтовка (Сосновка), общ. 260 кв.м., цилиндрованное бревно, 2 этажа и мансарда, 5 спален, 3 санузла, сауна, вся необходимая мебель и техника, уч. 10 сот., газоны. **80 000 руб/мес.+свет+вода+АОГВ.** «ТЕРЕМОК» **(496)534-61-88** Лариса Сергеевна

АРЕНДА НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ*

✓ **Офис**, Ивanteeвка, ул. Толмачева, общ. 180 кв.м., 2-е смежные комнаты (евроремонт) с гардеробом, столовой и туалетом. Смонтированы 14 рабочих мест, централизованная система охранно-пожарной сигнализации. **450 руб./кв.м. (все включено).** «ТЕРЕМОК» **(496) 534-61-87** Лариса Сергеевна

✓ **Офисные помещения**, Пушкино, общ. 75 кв.м., 4 комнаты. **500 руб./кв.м.+свет.** «ТЕРЕМОК» **(496) 534-61-87** Лариса Сергеевна

✓ **Складские помещения**, Пушкино, общ. 195 кв.м., помещения отапливаемые, высота потолков 5,8 м. **500 руб./кв.м.+свет.** «ТЕРЕМОК» **(496) 534-61-87** Лариса Сергеевна

✓ **Нежилое помещение**, Пушкино, мкр-н Дзержинец, общ. 43 кв.м, 1 эт. жилого дома, отдельный вход, под магазин или офис, оплата за 3 месяца. **700 руб./кв.м.+свет+вода+коммун+НДС.** «ТЕРЕМОК» **(496) 534-61-87** Лариса Сергеевна

✓ **Здание аптеки**, Ивanteeвка, ул. Толмачева, общ. 140 кв.м., цокольный эт. 51 кв.м., 1 эт., 55 кв.м., мансарда 34 кв.м., коммуникации центральные. Возможна продажа бизнеса с долгосрочной арендой здания с его последующим выкупом. **450 руб./кв.м+коммунальные платежи.** «ТЕРЕМОК» **(496) 534-61-87** Лариса Сергеевна

✓ **Нежилое помещение**, пос. Софрино, общ. 250 кв.м., высота потолков 4,5 м., полы бетон покрыты плиткой, отопление, вода, канализация, эл-во 150 кВт, 1,5 Га земли, территория охраняется, подъезд еврофур. **60 000 руб./мес.** «ТЕРЕМОК» **(496) 534-61-87** Лариса Сергеевна

✓ **Нежилое помещение**, пос. Софрино-1, общ. 800 кв.м., высота потолков 6 м., полы бетонные, отопление, вода, эл-во 250 кВт, своя подстанция 1,5 Га земли, подъезд еврофур. **200 000 руб./мес.** «ТЕРЕМОК» **(496) 534-61-87** Лариса Сергеевна

ВНИМАНИЮ РЕКЛАМОДАТЕЛЕЙ

Стоимость размещения
рекламных материалов:

- для юридических лиц
одна полоса - 10 тыс. руб.;
1/2 полосы - 5 тыс. руб.;

- для физических лиц в базу данных
строчное объявление - 50 руб.;
объявление с фото - 100 руб.

ВОПРОС – ОТВЕТ

- На каком этапе строительства безопаснее всего покупать жилье?

А.Конищев
(Пушкино).

- Если застройщик - стабильная организация, работающая в правовом поле Закона №214-ФЗ, тогда на любом. Однако запомните, что застройщик вправе привлекать денежные средства для строительства только после выполнения им следующих условий:

- получении в установленном порядке разрешения на строительство;
- опубликовании и размещении проектной декларации согласно законодательству;

• государственной регистрации права собственности или права аренды застройщика на земельный участок, на котором будет осуществлено строительство.

В случае несоблюдения застройщиком всех перечисленных требований граждан, уплативший ему денежные средства в счет долевого строительства, может потребовать их немедленного возврата, а также уплаты предусмотренных ст.395 ГК РФ процентов на сумму этих средств и возмещение сверх суммы процентов понесенных убытков.

Застройщик вправе использовать полученные от участников долевого строительства денежные средства исключительно для возведения многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией. Контроль за целевым использованием инвестиций осуществляют государственные органы, уполномоченные производить контроль и надзор в области долевого строительства.

Станислав Олегович РАБИНОВИЧ, исполнительный директор Правового Агентства «МАНГРАД»
(496) 532-28-81, (495) 534-35-43

- Какую ответственность может понести нерадивый застройщик?

Ю.Федоров
(Пушкино).

- Согласно Закону №214-ФЗ в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения застройщиком своих обязанностей любой участник долевого строительства вправе обратиться в суд с иском о признании заключенного им договора недействительным вследствие введения его в заблуждение. Если решение будет принято в пользу соинвестора, застройщику придется возратить сумму, переданную ему дольщикам, а также выплатить проценты за пользование этими денежными средствами в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на день исполнения обязательства по возврату денежных средств.

Кроме того, правонарушения, связанные с проектной декларацией, влекут наступление административной ответственности. В частности, на компанию-застройщика может быть наложен штраф за:

- опубликование в средствах массовой информации или размещение в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования проектной декларации, включая вносимые в нее изменения, содержащей неполную или недостоверную информацию;
- предоставление застройщиком неполной или недостоверной информации, опубликование, размещение или предоставление которой предусмотрено законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов;
- нарушение сроков опубликования или размещения проектной декларации либо вносимых в нее изменений.

Размер штрафа для должностных лиц составляет от 100 до 150 минимальных размеров оплаты труда (МРОТ), а для юридических лиц – от 3000 до 4000 МРОТ.

Ирина Александровна ПЕСТОВА, менеджер Агентства недвижимости «ОМЕГА»
(496) 539-02-54, 8-916-806-90-19

ВОПРОС – ОТВЕТ

- В 1976 году наша семья (мама, я и старший брат) купила дом. Мама оформила дом на брата, с тех пор мы были там прописаны. В прошлом году мама умерла, и брат сейчас решил продать дом, т.к. у него имеется другое жильё. Правомерно ли это и могу ли я при продаже претендовать на другое жильё?

**Т.Селин
(Тарасовка).**

- К сожалению правомерно, т.к. согласно п. 1 ст. 288 ГК РФ собственник осуществляет права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему жилым помещением в соответствии с его назначением.

Из Вашего вопроса видно, что Вы были вселены и проживали в доме, принадлежавшем брату на праве собственности в качестве члена семьи. Однако в соответствии с п. 2 ст. 292 ГК РФ переход права собственности на жилой дом или квартиру к другому лицу является основанием для прекращения права пользования жилым помещением членами семьи прежнего собственника.

Однако если у Вас это единственное жильё, суд вправе обязать собственника жилого помещения обеспечить иным жилым помещением бывшего члена его семьи.

Но, как показывает практика, покупатели готовы оформить право собственности только с юридически «чистыми» объектами недвижимости (т.е. когда все сняты с регистрации).



Владимир Викторович АНТИПОВ, генеральный директор Агентства недвижимости «АРМАНД-НЕДВИЖИМОСТЬ», 8-903-219-32-59, 8-916-129-62-89

- Работаю в совхозе около 20 лет, имею от совхоза квартиру в двухэтажном кирпичном доме со всеми удобствами. В 1993 году получил участок под строительство, в 1998 году закончил строительство. Квартиру решил приватизировать, чтобы завещать внукам, но директор совхоза отказал в приватизации, мотивируя тем, что я имею дом. Правомерно ли это?

**О.Семина
(Заветы Ильича).**

- Нет, неправомерно. Дом Вы построили на свои средства, а не получили его в порядке бесплатной приватизации. Согласно ст. 11 Закона о приватизации жилья каждый гражданин имеет право на приобретение в собственность бесплатно, в порядке приватизации, жилого помещения один раз. Вы этим правом не пользовались. Мотивированным может быть признан лишь отказ в приватизации по основаниям, указанным в данном Законе. Но в силу ст. 4 названного Закона приватизация жилищного фонда совхозов и других, приравненных к ним сельскохозяйственных предприятий, разрешена. Если всё вышеизложенное не удовлетворит директора совхоза, то возьмите официальный письменный отказ, и смело обращайтесь в суд. Хочется подчеркнуть, что вышеуказанные статьи Закона о приватизации жилья действуют до 1 марта 2010 года.



Виктор Николаевич БЕСПАЛОВ, генеральный директор ООО «ПУШКИНСКОЕ ЦЕНТРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ» (496) 532-75-11

- У меня сосед открыл на квартире какой-то швейный цех, постоянно слышится стук швейных машинок, носятся тюки туда-сюда. На наши просьбы прекратить безобразие он отвечает, что он имеет свидетельство на частное предпринимательство, выданное на эту квартиру, и что квартира у него приватизирована. Правомерны ли его действия?

**В.Мартыанов
(Правдинский).**

- Нет, неправомерны. Согласно п. 2 ст. 17 ЖК РФ допускается использование жилого помещения для осуществления профессиональной деятельности или индивидуальной предпринимательской деятельности проживающими в нем на законных основаниях гражданами, если это не нарушает права и законные интересы других граждан, а также требования, которым должно отвечать жилое помещение.

Однако Ваш сосед напрямую нарушает требования п. 3 ст. 288 ГК РФ и п. 3 ст. 17 ЖК РФ о том, что не допускается размещение в жилых помещениях (домах) промышленных производств. Размещение собственником в принадлежащем ему жилом помещении предприятий, учреждений, организаций допускается только после перевода такого помещения в нежилое.

Если собственник жилого помещения использует его не по назначению, систематически нарушает права и интересы соседей, орган местного самоуправления может предупредить собственника о необходимости устранить нарушения.

Если же собственник после предупреждения продолжает нарушать права и интересы соседей или использовать жилое помещение не по назначению, суд по иску органа местного самоуправления может принять решение о продаже с публичных торгов такого жилого помещения с выплатой собственнику вырученных от продажи средств за вычетом расходов на исполнение судебного решения (ст. 293 ГК РФ).



Елена Викторовна АРЖАНОВА, генеральный директор Агентства недвижимости «ПОДМОСКОВЬЕ» (499) 408-25-30, (496) 537-14-50

- Несколько месяцев назад мы с мужем развелись. В совместной собственности у нас осталась двухкомнатная квартира. Муж установил металлическую дверь, меня не пускает, возражает против обмена. Я вынуждена снимать квартиру. Как быть в данной ситуации?

**Н.Василенко
(Пушкино).**

- В данной ситуации лучше обратиться в суд с иском о признании недействительным обмена. Для того, чтобы у суда были необходимые доказательства о невозможности совместного проживания и необходимости размена, Вам целесообразно поступить следующим образом. Во-первых, обратиться с письменным заявлением к участковому инспектору о том, что муж не пускает Вас в квартиру. Во-вторых, предложить бывшему мужу в письменном виде варианты обмена, желательнее чтобы он расписался на них. Если он отказывается их подписывать, то необходимо это засвидетельствовать подписями двух свидетелей. И последнее, Вы можете взыскать с бывшего мужа затраты, связанные с наймом квартиры, т.к. он не имеет право препятствовать Вам в осуществлении прав собственника.



Владимир Анатольевич ТАРАСОВ, менеджер по загородной недвижимости Агентства недвижимости «ТЕРЕМОК» (496) 534-31-08, (495) 993-30-05, 993-61-88

- Какие существуют ограничения при приватизации жилых помещений?

**Л.Машкевич
(Тарасовка).**

- Согласно ст. 4 Закона о приватизации жилья (в редакции Закона № 189-ФЗ) не подлежат приватизации жилые помещения:

- находящиеся в аварийном состоянии;
- в общежитиях;
- в домах закрытых военных городков;
- служебные помещения, за исключением жилищного фонда совхозов и других приравненных к ним сельскохозяйственных предприятий;
- в специализированных домах (гостиницы - приюты, дома маневренного фонда, специальные дома для одиноких престарелых, дома - интернаты для инвалидов, ветеранов и др.).

И самое главное, право приватизации жилых помещений, т.е. бесплатная передача в собственность граждан РФ на добровольной основе занимаемых ими жилых помещений, заканчивается 1 марта 2010 года.



Эдуард Владимирович ЗОЛотов, генеральный директор Агентства недвижимости «ТРИУМФ» 8-903-619-01-53

- Моя родственница свою квартиру оформила 3 года назад договором купли-продажи на племянницу с Украины. Сейчас она положила тетку в платную психоневрологическую больницу. Я считаю, что родственница здорова. Какие есть законные основания, чтобы вернуть квартиру обратно?

**А.Дроздов
(Пушкино).**

- Согласно ГК РФ Вы можете добиться решения суда:

- о признании сделки недействительной;
- о расторжении договора.

ГК РФ признаёт недействительность следующих сделок:

- сделки, не соответствующей закону или иным правовым актам (ст. 168 ГК РФ);
- сделки, совершенной с целью, заведомо противной основам правопорядка и нравственности (ст. 169 ГК РФ);
- мнимой и притворной сделок (ст. 170 ГК РФ);

- сделки, совершенной гражданином, признанным недееспособным (ст. 171 ГК РФ);
- сделки, совершенной несовершеннолетним, не достигшим четырнадцати лет (ст. 172 ГК РФ);
- сделки юридического лица, выходящей за пределы его правоспособности (ст. 173 ГК РФ);
- сделки совершенной несовершеннолетним в возрасте от 14 до 18 лет (ст. 175 ГК РФ);
- сделки, совершенной гражданином, ограниченным судом в дееспособности (ст. 176 ГК РФ);
- сделки, совершенной гражданином, не способным понимать значение своих действий или руководить ими (ст. 177 ГК РФ);
- сделки, совершенной под влиянием заблуждения (ст. 178 ГК РФ);
- сделки, совершенной под влиянием обмана, насилия, угрозы, злонамеренного соглашения представителя одной стороны с другой стороной или стечения тяжелых обстоятельств (ст. 179 ГК РФ)

Изменение и расторжение договора возможны (ст. 450 ГК РФ):

- по соглашению сторон;
- по требованию одной из сторон по решению суда.

Изменение или расторжение договора по решению суда может быть только:

- при существенном нарушении договора другой стороной;
- в иных случаях предусмотренных ГК РФ, другими законами или договором.

Поэтому, если племянница Вашей родственницы не согласна расторгнуть договор, необходимо обратиться в суд.

Дмитрий Алексеевич ПОЛИВАНОВ, генеральный директор Агентства недвижимости «ПОРТ» (495) 993-61-28, (496) 535-02-83

- Нас в фермерском хозяйстве две семьи. Одна семья хочет из него выйти и все поделить. Как лучше поступить в данной ситуации?

**К.Колочкова
(Софрино).**

- При выходе из фермерского хозяйства одного из его членов земельный участок и средства производства фермерского хозяйства разделу не подлежат. Член хозяйства, выходящий из его состава, имеет лишь право на денежную компенсацию, соразмерную его доле в праве общей собственности на имущество фермерского хозяйства. Срок выплаты компенсации определяется по взаимному соглашению между членами хозяйства, а если оно не достигнуто – в судебном порядке, но этот срок не может превышать 1 год с момента подачи членом фермерского хозяйства заявления о выходе из хозяйства (ст. 9 Закона № 74-ФЗ).

Раздел имущества фермерского хозяйства между его членами возможен лишь при прекращении деятельности фермерского хозяйства в связи с выходом из него всех его членов.

Наталья Григорьевна НИКОЛАЕВА, генеральный директор Агентства недвижимости «НИКО-ЭСТЕЙТ» 8-903-195-35-32, 8-926-342-60-96

- Я проживаю в доме (частный сектор) в селе недалеко от Пушкино. Имею ли я права на бесплатную приватизацию придомового участка в 30 соток?

**А.Салин
(Кудринка).**

- Из вопроса, к сожалению, не ясно с какого времени вы проживаете в доме и есть ли у Вас какой-нибудь документ на землю. Но, судя по вопросу, на землю у Вас документы отсутствуют. Приватизация земельного участка - это бесплатная передача участка в собственность гражданина. А этим правом Вы могли воспользоваться до 30 октября 2001 года, т.е. до вступления в силу ЗК РФ. Теперь это право Вы можете установить в суде. Но и в этом случае возможны три варианта решения: первый - передать Вам бесплатно в собственность весь земельный участок, второй - передать бесплатно часть участка, а другую - за выкуп, третий - выкупить весь участок. Мой совет: для решения своего вопроса наймите адвоката, который будет добиваться в суде оптимального для Вас решения вопроса.



Светлана Константиновна УШАКОВА, менеджер по загородной недвижимости Агентства недвижимости «ТЕРЕМОК» (496) 534-61-88, (495) 993-31-08



А Р М А Н Д НЕДВИЖИМОСТЬ

СЕРТИФИКАТ № РОСС RU РГР ОС 50.0006

Любые операции с недвижимостью
правовое сопровождение сделок
бесплатные консультации

Офис: М.О., г. Пушкино, Московский проспект, 55
Из Москвы: тел./факс 8 (496) 535-18-08; (495) 993-43-08
Из Пушкино: 53-5-18-08
E-mail: armned@mail.ru



ЧЛЕН ГИЛЬДИИ РИЭЛТЕРОВ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ И ПУШКИНСКОГО Р-НА

АН "Подмосковье"

ВСЕ ОПЕРАЦИИ С НЕДВИЖИМОСТЬЮ



- оформление земельных участков, домов
- вступление в наследство
- сопровождение сделок
- судебные споры

г. Пушкино, ул. Горького, д. 10, офис 202
Тел.: (53) 7-14-50, 8 (916) 368-05-21, 8 (499) 408-25-30

Член Российской Гильдии риэлторов
Член Гильдии риэлторов Московской области
Член Гильдии риэлторов Пушкинского района
Услуги сертифицированы №РОСС RU РГР 50.0033 от 09.10.2006

ПУШКИНСКОЕ ЦЕНТРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ

Любые операции с недвижимостью
земельные участки жилые дома квартиры
вступление в наследство

Юридические консультации бесплатно

Газификация объектов

г. Пушкино, Московский проспект, д.22
тел.: 8 (496) 532-75-11

ПОРТ

НАША СПЕЦИАЛИЗАЦИЯ -

городская и загородная недвижимость,
поиск объектов и организация показов,
консультирование по вопросам покупки-продажи,
правовая экспертиза документов.
Профессиональные услуги высшего качества.

Пушкино, Писаревский пр-д, 7
Тел.: 993-61-28, (53)3-02-83, (53)9-00-54
<http://www.port-realty.ru>

МАНГРАД

ПРАВОВОЕ АГЕНТСТВО

тел. (53)2-28-81, 993-35-43, (53) 4-35-43

Покупка-продажа квартир, домов
и земельных участков, аренда

Ипотека,
приватизация,
оформление
квартир, домов,
земельных участков

Юридические услуги, адвокат,
наследство, газификация, коммуникации,
разрешение на строительство,
ввод в эксплуатацию,
перепланировка строений

Юридические услуги для инвалидов, ветеранов ВОВ, малоимущих, студентов-бесплатно

г. Пушкино, ул. Надсоновская, д.15

Агентство недвижимости "Триумф"



Помощь в оформлении документов:

- вступление в наследство;
- приватизация;
- оформление договоров дарения, купли - продажи, мены;
- продажа/покупка земельных участков, домов, квартир;
- юридическая консультация по вопросам недвижимости

г. Пушкино, ул. Тургенева, д. 5
тел/факс: 8(496)532-03-69, тел: 8(905)739-42-03, 8(926)188-68-06
E-mail: triymff-85@mail.ru



АГЕНТСТВО®
ТЕРЕМОК
НЕДВИЖИМОСТИ

**13 лет
с Вами**

**ЛЮБЫЕ УСЛУГИ НА
РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ**
БЕСПЛАТНЫЕ КОНСУЛЬТАЦИИ

г. Пушкино, ул. Горького, д. 6-А, под. 2
(496) 534-30-05, 534-61-88, 534-31-08
(495) 993-61-86, 993-61-87, 993-34-95
www.teremok.net.ru

РЫНКУ НЕДВИЖИМОСТИ - ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ



ЧЛЕН ГИЛЬДИИ РИЭЛТЕРОВ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ



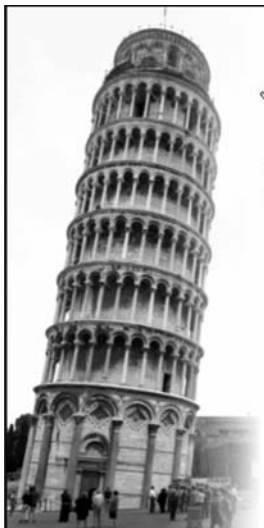
ЛЮБЫЕ УСЛУГИ
ПО ПОКУПКЕ, ПРОДАЖЕ
НЕДВИЖИМОСТИ:
КВАРТИР, КОМНАТ, ДОМОВ,
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ



А ТАКЖЕ: НАСЛЕДСТВО,
СОПРОВОЖДЕНИЕ СДЕЛОК,
БЕСПЛАТНЫЕ КОНСУЛЬТАЦИИ

АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ "НИКО-ЭСТЕЙТ"

Наши телефоны: 8-903-195-35-32, 8-926-342-60-96
Адрес: г. Пушкино, ул. Учинская, д. 20



АН ОМЕГА

Риэлторские услуги по
купле-продаже
квартир, комнат, домов
Бесплатные консультации

г. Пушкино, ул. Грибоедова, д. 7
офис 608/7

тел.: (496) 539-02-54
(496) 532-33-06
(916) 809-90-19
(916) 356-85-66

bpestov@yandex.ru

ВНИМАНИЮ РЕКЛАМОДАТЕЛЕЙ

стоимость размещения
рекламных материалов:

- для юридических лиц
- 1 полоса - 10 тыс. руб.;
- 1/2 полосы - 5 тыс. руб.;
- для физических лиц в базу данных
- строчное объявление - 50 руб.;
- объявление с фото - 100 руб.