

Новости Недвижимости



ИНФОРМАЦИОННЫЙ ЛИСТОК ГИЛЬДИИ РИЭЛТОРОВ ПУШКИНСКОГО РАЙОНА

декабрь 2009

Земля
Режим
одного окна



стр. 5

Электроэнергия
Учимся
экономить



стр. 7

Ипотека
Изучаем
договор



стр. 9

Что и сколько
Объекты от членов
Гильдии



стр. 10

Вопрос-ответ
Отвечают
профессионалы



стр. 14

ИНВЕСТИЦИОННАЯ ПОЛИТИКА И НЕ ТОЛЬКО



Не секрет, что Пушкинский район всегда привлекал к себе инвесторов по многим причинам: близость к Москве, хорошая экология, большое количество водоемов, наличие круглогодичного сообщения и т.п. Ответить на некоторые вопросы, касающиеся комплексных программ социально-экономического развития района и инвестиционной политики, мы попросим первого заместителя руководителя Администрации Пушкинского муниципального района С.Д. БРУДАНИНА.

- Сергей Дмитриевич, во многих СМИ освещается реализация целевых программ. Расскажите, в реализации каких целевых программ принимает участие Пушкинский район?

- Администрация района уделяет серьезное внимание вопросам инвестиционной политики. Наш район принимает участие как в федеральных, так и в областных целевых программах.

Федеральные целевые программы.

- Социальное развитие села до 2012 года. Данная программа предусматривает также и обеспечение жильем молодых семей и молодых специалистов, проживающих и работающих в сельской местности. В этом году две семьи получили сертификаты на приобретение жилья по данной программе. В рамках реализации этой программы проводятся работы по газификации пос. Лесные Поляны (с/п Тарасовское).

- Дети России на 2007-2010 годы. В рамках этой программы идет строительство родильного отделения на 100 коек на территории МЛПУ «Пушкинская районная больница им. профессора Розанова».

- Модернизация транспортной системы России. В рамках реализации этой программы построена транспортная развязка на пересечении старого Ярославского и Красноармейского шоссе, ведется реконструкция моста через р. Учу по ул. Маяковского в г. Пушкино, а также проводится ремонт дорог.

Областные целевые программы:

- Жилище на 2009-2012 годы. В рамках реализации подпрограммы были выданы два свидетельства на

получение субсидии для приобретения жилья, по которым две семьи приобрели себе квартиры. В 2009 году по этой программе в администрацию района поступило 44 заявления от молодых семей, 20 семей признаны нуждающимися в получении жилья, трем семьям было отказано. Кроме того, в 2009 году четверо детей-сирот были обеспечены отдельным жильем.

- Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в Московской области на 2009-2010 годы. С учетом необходимости стимулирования развития рынка жилья. В марте 2009 года в данную программу были включены три аварийных дома: один в г. Пушкино (ул. Лесная, д. 22) и два в мкр. Клязьма, (ул. Грибоедова, д. 28 и ул. Крыловская, д. 67). В соответствии с госконтрактами между застройщиками и Минстроем МО квартиры передаются в собственность области. В 2010 году Минстрой МО передаст квартиры в собственность района. Реализация этой программы завершается переселением жильцов и сносом вышеуказанных аварийных домов в 2010 году. Для этих целей из областного бюджета выделено 18 млн. руб., а из местного – около 3 млн. руб.

Ведутся работы и по реализации других целевых программ. Понимая специфику вашей газеты, я сделал упор на те программы, которые связаны с недвижимостью.

Администрация района активно работает в этих направлениях, однако из-за недостаточного финансирования часть планов приходится переносить по времени.

(Окончание на 2-й стр.)

ПОЗДРАВЛЕНИЯ

ДОРОГИЕ ЧИТАТЕЛИ!

От всей души поздравляю вас с приближающимся Новым годом! Это один из самых любимых наших праздников - добрый и светлый, он объединяет нас в самых главных чувствах: любви к своим детям и близким, к своему дому, к Родине.

Желаю всем жителям Пушкинского района успехов и радостных событий, пусть в каждом доме в 2010 году будут жить удача и оптимизм! Здоровья всем, счастья и отличного настроения!

В. СОЛОМАТИН,
руководитель Администрации
Пушкинского муниципального района.

УВАЖАЕМЫЕ ЖИТЕЛИ ГОРОДА ПУШКИНО!

Сердечно поздравляю Вас с наступающим Новым, 2010 годом!

Это самый долгожданный и любимый всеми праздник – праздник радости, веселья и надежды на то, что будущий год принесет только доброе, лучшее и светлое.

В конце года, как правило, мы оглядываемся назад и стараемся вспомнить все то, что принес нам год уходящий. И он не был для нас простым: на любом пути к развитию приходится преодолевать трудности, но чем сложнее дается победа, тем она дороже.

Судьба года нового, и то, каким он будет, - в руках каждого из нас. Используя опыт прежних промахов и неудач, достижений и побед, всем нам предстоит решать вновь поставленные задачи, и, проявляя терпение и настойчивость, добиваться успехов.

Я желаю вам, дорогие земляки, чтобы даже в непростые времена в экономике вас не покидала вера в лучшее. Верим, что все вместе мы преодолеем возможные трудности, не утратим оптимизм, не оставим без заботы и поддержки наших родных и близких дедушек и бабушек, мам и пап, наших детей.

Хочу, чтобы и в наступающем году был мир на Земле, были тепло и свет в каждом доме, семейное счастье с любовью в сердце и звонкий детский смех! Потому что, как гласит народная мудрость, по-настоящему счастлив только тот, кто счастлив у себя дома.

От всей души желаю, чтобы и в Новом году вас окружали надежные соратники и верные друзья, а в ваших сердцах жили вера, надежда и любовь, стремление делать добро и дарить его людям! Пусть наступающий год пройдет для всех нас под звездой добра и удачи!

С Новым, 2010 годом и Рождеством!

В. СПИРИДОНОВ,
председатель Совета депутатов г. Пушкино.

ДОРОГИЕ ЗЕМЛЯКИ!

С сердечной искренностью поздравляем вас с самыми светлыми и добрыми, самыми любимыми праздниками в нашем календаре – Новым годом и Рождеством! Эти чудесные, волшебные, искрящиеся зимними снежинками, сверкающие елочными игрушками, исполненные радостью и надеждой праздники создают особую, неповторимую атмосферу в каждом доме, каждом коллективе. Они дарят людям незабываемое, трогательное чувство ожидания чего-то нового – непременно доброго и счастливого. Они возвращают нас в сказочный мир детства с новогодними и рождественскими подарками под елкой. Они уносят наши мечты в будущее, заставляя поверить в осуществление всех планов, реализацию самых смелых замыслов, исполнение самых сокровенных желаний. В канун Нового года желаем вам доброго здоровья, успехов в работе и учебе, душевного тепла рядом с близкими и дорогими людьми. С огласия и любви, благополучия и счастья вам и вашим семьям!

Л. ХОРЕВА,
председатель Пушкинской районной
общественной организации ветеранов
(пенсионеров) ВОВ, труда, Вооруженных сил и
правоохранительных органов.

ИНВЕСТИЦИОННАЯ ПОЛИТИКА И НЕ ТОЛЬКО

(Окончание. Начало на 1-й стр.)

Для реализации целевых программ Администрация района поставила задачу максимального привлечения в район инвестиций с учетом особенностей района. Поэтому приоритеты района – это развитие малого и среднего бизнеса, сферы туризма и здравоохранения, поскольку в районе достаточно большое количество оздоровительных учреждений.



- Всем известно, что Президент России Дмитрий Медведев дал распоряжение об обеспечении участников Великой Отечественной войны к 9 Мая 2010 года отдельным жильем. Как данное распоряжение выполняется в нашем районе? Какие средства и из каких бюджетов выделяются для решения этого вопроса?

- Действительно Президент РФ, отдавая дань глубокого уважения ветеранам войны, подписал 7 мая 2008 года Указ №714 об обеспечении жильем нуждающихся в улучшении жилищных условий ветеранов ВОВ, членов семей погибших (умерших) инвалидов и участников ВОВ.

На начало 2009 года на очереди стояли 23 ветерана. На сегодняшний день 18 ветеранам выделены квартиры по договорам социального найма или улучшены жилищные условия, трое ветеранов попросили и получили социальные выплаты, а по двум ветеранам ведется активная работа. Для реализации Указа из федерального бюджета выделяется 1,55 млн. руб. в расчете на одного ветерана, все остальные средства идут из бюджета района.

Хотелось бы затронуть и тему обеспечения жильем офицеров запаса. В 2009 году направлены письма 53 офицерам запаса, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, о получении государственного жилищного сертификата (ГЖС). Троем ГЖС выданы в этом году, один из них был реализован. Девять офицеров запаса изъявили желание на получение ГЖС в 2010 году.

- Хотелось бы узнать, как у нас выполняется Федеральный закон от 22.07.2008 года № 159-ФЗ по отчуж-

дению недвижимого имущества, арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства? Успеет ли администрация до 1 июля 2010 года оформить все заявки на выкуп?

- Преимущественное право на выкуп арендованного имущества по Пушкинскому району имеют 19 субъектов малого бизнеса, из них 12 уже обратились в администрацию с заявками о выкупе, а трое уже выкупили. В городе таких объектов около 70, из которых 19 уже выкупили. Причем выкуп арендованных помещений разрешен с рассрочкой платежа до трех лет, а под этот закон Сбербанк России разработал программу кредитования малого бизнеса.

По вопросам выкупа Администрация района не только не чинит никаких препон, но и максимально помогает в решении этих вопросов. Все будет зависеть от расторопности самих арендаторов, желающих выкупить помещения.

- Судя по ответу, возникает вопрос. Почему так мало объектов, подпадающих под действие закона 159-ФЗ, в Пушкинском районе?

- Дело в том, что в соответствии с Федеральным законом №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», большая часть имущества уже передана на баланс поселений, в том числе и все жилье. Соответственно и многие вопросы по недвижимости ушли в поселения, в том числе и вопросы обеспечения жителей жильем.

Между Администрацией района и поселениями заключены соглашения о разграничении полномочий. Например, поселения делегировали району полномочия по приватизации жилья, выделяя субсидии на содержание районного комитета по архитектуре и некоторых других служб.

- Сергей Дмитриевич, часть недвижимого имущества передана в собственность поселковых и сельских администраций, часть будет продана малому и среднему бизнесу. А что же тогда останется в собственности района?

- В собственности у района находятся административные помещения, объекты здравоохранения и образования, здания, занимаемые федеральными и областными службами, например, здание налоговой инспекции и др. Все объекты определены Пушкинским районом в соответствии с Федеральным законом № 131-ФЗ. В связи с тем, что права на землю между районом и поселениями не разграничены (а на это нужны миллионы рублей), Администрация района собственными силами проводит аукционы по продаже земельных участков, а доходы от них делятся поровну между районом и поселением, где находился конкретный участок.

- Спасибо за интересное интервью! Желаю, чтобы в следующем году все планы Администрации района были реализованы.

Беседовал К. МАНЧЕНКО.
Фото Е. Щуренко.

ВЕСТИ ГИЛЬДИИ РИЭЛТОРОВ ПУШКИНСКОГО РАЙОНА

Решением общего собрания Гильдии риэлторов Пушкинского района (ГРПР) **принято в члены ГРПР ООО «ИММОБИЛИАР»** генеральный директор Татьяна Борисовна ШИЛОВА тел.: 8-917-558-68-14.

Решением общего собрания Гильдии риэлторов Пушкинского района (ГРПР) **принята в члены ГРПР ИП Людмила Петровна ЗАВАРЗИНА** (АН «АШУКИНО») тел.: 8-903-568-81-11.

Решением общего собрания Гильдии риэлторов Пушкинского района (ГРПР) **исключена из членов ГРПР ИП Елизавета Андреевна РЫЛОВА** (АН «ЗАПАДНОЕ»).

БИЗНЕС - ВСТРЕЧА

15 декабря 2009 года состоится **Бизнес-встреча «Недвижимость Московской области – итоги 2009 года. Лучшие специалисты рынка «Звезда Подмосковья»**. Данное мероприятие проводит Некоммерческое партнерство «Гильдия риэлторов Московской области» (ГРМО), объединяющее 180 риэлторских организаций.

Время: 12.00-15.00

Место: Москва, 1-й Зачатьевский пер., 4 (Здание «Инфопространство»)

Цели: консолидация усилий специалистов на рынке недвижимости для обмена опытом, осуществление взаимосвязи между заинтересованными участниками рынка недвижимости, награждение участников конкурса профпризнания «Звезда Подмосковья».

Формат проведения: пресс-конференция с элементами награждения.

Темы обсуждения:

- Первичный и вторичный рынки Подмосковья;
- Загородная недвижимость;
- Аренда жилья;
- Современные технологии развития рынка недвижимости – Интернет. Открытость, эффективность, перспективы;
- Влияние профессиональных сообществ на рынок недвижимости.



Приглашенные спикеры: президент ГРМО Н.М. Мазурин, президент-элект ГРП Г.В. Полторац, президент МАРА А.И. Лупашко, вице-президент ГРП К.Н. Апрельев, вице-президент ГРМО А.А. Хромов, председатель Единой конкурсной комиссии ГРМО К.И. Манченко, экс-президент ГРМО С.В. Власенко, руководитель Департамента исследований и консалтинга www.irp.ru Татьяна Калюжнова, генеральный директор проекта RWAY А.В. Крапин, вице-президент МАРА Ю.И. Карамаликов.

В мероприятии примут участие: специалисты рынка недвижимости, ведущие аналитики, эксперты и более 20 профессиональных СМИ, освещающих рынок недвижимости.

Справки по тел.: +7 (962) 955-30-82, +7 (496) 465-07-29; **e-mail:** grmo@inbox.ru

Пресс-служба ГРМО.

Полную версию газеты «Новости недвижимости» читайте на сайте www.grpr.su

Цифры номера

- **около 65 проц.** сделок по загородной недвижимости совершается на вторичном рынке;
- **около 48 тыс.** квартир выставлено на продажу в Московской области;
- **28 кв.м** жилья в среднем приходится на каждого жителя Подмосковья;
- **в 2010 году** власти Московской области планируют обеспечить квартирами всех обманутых дольщиков;
- **более 1 млн. человек** стоит в очереди на получение жилья от государства;
- **около 11 млн. кв.м** ветхого жилья находится на территории России;
- **951 млрд. руб.** составит объем государственных инвестиций в строительную отрасль в 2010 году;
- **240 млрд. руб.** будет потрачено в России до 2012 года на ремонт ветхого жилья и переселение граждан из аварийного фонда;
- **более 40 проц.** многоквартирных домов построено в России в период до 1970 года;
- **более 300 млрд. руб.** составляет годовой оборот рынка приема коммунальных платежей;
- **более 65 тысяч** граждан полностью или частично погасили ипотеку с помощью материнского капитала;
- **с 1 января 2010 года** прекращается действие лицензий на деятельность в строительной сфере;
- **с 1 января 2010 года** строительные компании обязаны быть членами саморегулируемых организаций;
- **в 5 раз** по сравнению с прошлым годом сократился в денежном выражении российский рынок ипотеки;
- **около 20 банков** по России возобновили выдачу займов на покупку жилья в строящихся домах;
- **14,75-16,25 проц.** составляют кредитные процентные ставки на этапе строительства дома от Сбербанка России;
- **с 2011 года**, по мнению Минэкономразвития, жилье в России начнет дорожать на 2-5 проц. ежегодно;
- **от 10 до 15 проц.** заемщиков испытывают серьезные проблемы с обслуживанием ипотечных кредитов;
- **100 залоговых объектов** было продано с начала 2009 года «Абсолют банком»;
- **65 000 ипотечных кредитов** к сентябрю выдано в России с начала года;
- **до 9,55 проц.** годовых снижена базовая ставка АИЖК рефинансирования залоговых по рублевым ипотечным кредитам;
- **около 35 тыс.** ипотечных кредитов реструктурировано в России;
- **около 50 квартир** ежедневно продают строительные компании в столице;
- **около 80 проц.** жилого фонда Москвы уже приватизировано;
- **на 30 проц.** увеличилось за год количество предложений по продаже элитного жилья в Москве;
- **на 43 проц.** упала продажная стоимость квадратного метра офисных помещений в Москве;
- **около 150 исков** рассматривается в судах Москвы от владельцев зданий и строений, признанных властями самовольными постройками;
- **180 тыс. руб.** отсудил москвич у ДЕЗа за потоп в квартире;
- **около 8 млрд. руб.** не получила Москва по инвестконтрактам с застройщиками за 9 месяцев текущего года;
- **75-85 тыс. руб.** считают «справедливой» ценой 1 кв.м жилья в Москве столичные чиновники;
- **около 1000** объектов строительства недвижимости различного назначения остановлено из-за кризиса в Москве;
- **93 тыс. долл.** составляет цена 1 кв.м элитного жилья в Москве на ул. Большая Якиманка;
- **25 млн. руб.** намерен взыскать через суд жилищный комитет Санкт-Петербурга с застройщиков за нарушение сроков сдачи жилья;
- **на 30 проц.** вырос интерес к Интернет-ресурсам, посвященным рынку недвижимости;
- **за 124 млн. руб.** был выставлен на продажу комплекс зданий, принадлежавший семье бывшего губернатора Дмитрия Аяцкова.

Новости

Председатель Счетной палаты РФ Сергей Степашин дал поручение аудиторам в течение ближайшего времени проверить банки на предмет снижения ставок по кредитам. Он отметил, что за последние месяцы удалось добиться снижения инфляции, что позволило существенно уменьшить ставку рефинансирования - до 10 проц. Однако это не привело к адекватному снижению ставок по банковским кредитам для реального сектора экономики и граждан.

Возможный коллапс на строительном рынке в 2011 - 2012 гг. прогнозирует академик Геннадий Стерник. Он не разделяет оптимизма членов правительства РФ относительно того, что кризис идет на спад. Сегодня в Москве заморожено строительство 24 проц. объектов (а на самом раннем этапе работ - практически 100 проц.). При этом, несмотря на явное превышение предложения над спросом, существенного падения цен на первичном рынке не произошло. Москва - единственный город, где стоимость 1 кв.м на вторичном рынке жилья выше, чем на первичном. Этот феномен объясняется изменением структуры вводимого жилья в пользу более дорогого. В регионах наблюдается более адекватная реакция инвесторов на отсутствие спроса. Там цены как на первичке, так и вторичке падают синхронно, причем новостройки стоят дешевле.

Столичные власти решили активизировать развитие нового сегмента социального жилья - бездоходных домов. Квартиры в них будут сдавать на льготных условиях внаем очередникам и молодым семьям. Аренда «двушки» обойдется в среднем в 2,5 тыс. руб. без учета стоимости коммунальных услуг. Такая экономия позволит гражданам скопить необходимые средства на первый взнос для покупки собственного жилья с помощью социальной ипотеки. Договоры по бездоходному найму будут заключать на несколько лет с возможностью пролонгации. За два года в Москве построят 23 бездоходных дома.

Налоговики активизировали работу по выявлению лиц, занимающих в декларациях доходы от продажи недвижимости. Граждане, пытающиеся таким образом обмануть государство, начали получать уведомления с требованием предоставить правильную декларацию и доплатить налог, сообщили компетентные источники.

Сейчас многие продавцы жилья, желая сэкономить на налогах, указывают в договоре купли-продажи и, соответственно, в налоговой декларации заниженную стоимость квартиры. Как правило, в документах фигурирует сумма до 1 млн. руб., поскольку с такого дохода от продажи недвижимости платить налог не надо. Налоговики выявляют обман продавцов с помощью покупателей. Дело в том, что покупатели недвижимости имеют право на налоговый вычет, однако чтобы получить его, надо представить в налоговую службу не только договор купли-продажи, но и платежные документы, подтверждающие расходы покупателя, в том числе и расписки о получении денег продавцом квартиры.

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

Ипотека: начало возрождения.



должали эту услугу рекламировать. Летом началось робкое оживление, а с середины сентября все больше признаков стало указывать на полноценное возрождение.

Но возникает вопрос, как обстоят дела с ипотечным кредитованием сегодня? Прогресс налицо.

Начиная с середины лета, количество кредитов, выдаваемых российскими банками, постоянно растет. По данным ЦБ РФ, в июле в России было выдано 10717 кредитов, что на 16,2% больше, чем в июне. В августе относительно июля количество увеличилось еще на 26% - до 13529 единиц. Цифры эти, конечно, на 60% ниже тех, что были летом 2008 года.

В сентябре, по сравнению с началом года, количество выданных рублевых ипотечных кредитов на вторичном рынке жилья возросло более чем в два раза.

В III квартале 2009 года шло постоянное снижение процентных ставок по кредитам: по сравнению со II кварталом они в целом уменьшились в рублях на 1 процентный пункт (до 17,31% годовых), в долларах и евро - на 1,3 процентных пункта (до 12,84%). По словам генерального директора «Независимого бюро ипотечного кредитования» Евгении Таубкиной, об отмене антикризисных ограничений по кредитам для физических лиц объявил Сбербанк - он снизил первоначальный взнос (с 30 до 15-20%), увеличил максимальные суммы и сроки кредитов, отменил поручительство по ряду программ для заемщиков - клиентов банка. «Нордеа банк» (прежнее наименование - «Огрэсбанк») снизил процентные ставки и сократил размер первоначального взноса. «ВТБ-24» снизил ставки по ипотечным кредитам в иностранной валюте на 1,5%, а по кредитам в рублях на 1%.

Сегодня на рынке ипотеки продолжают работать 5 ведущих федеральных банков: Сбербанк, ВТБ-24, Газпромбанк, Россельхозбанк и Банк Москвы, в совокупности выдающих до 60% от общего количества кредитов по РФ, а также еще около 15 крупных банков, среди которых Альфа-банк, Абсолют банк, Банк Жилфинанс, Городской ипотечный банк, Дельтакредит, Московский кредитный банк,

ОТП Банк, Райффайзенбанк, Росбанк, Юникредитбанк, Русский ипотечный банк. Некоторые из них - ВТБ-24, Абсолют банк, Дельтакредит, Хоум Кредит - помимо стандартного кредитования вторичного жилья, реализуют программы покупки залоговой недвижимости. Начиная с середины лета, ряд банков (ВТБ-24, Дельтакредит, Московский кредитный банк, в некоторых регионах - Сбербанк) объявили о возобновлении кредитования новостроек.

...но сложности остаются.

Однако до прежних, докризисных показателей еще очень далеко. Проценты все равно остаются значительно выше, чем были полтора года назад. Значительно изменился подход банков к андеррайтингу клиентов, ужесточились требования к пакету предоставляемых документов, их проверка. Также банки требуют, чтобы заемщик вносил значительные суммы собственных средств в качестве первоначального взноса. На первичном рынке условия приобретения квартиры с помощью ипотеки остаются трудновыполнимыми для заемщиков. Банки в большинстве случаев выдвигают требования полной или частичной (не менее 2/3) строительной готовности объекта, аккредитованного банком, либо требуют дополнительный залог, например, квартиры, имеющейся в собственности заемщика, а также отсутствия регистрации в залоговой квартире несовершеннолетних детей.

В нынешней ситуации слышны мнения, что развитие ипотеки сегодня тормозят в первую очередь не банки, а клиенты. Банкиры уже и рады кому-нибудь кредит дать, но люди, напуганные кризисом, опасаются брать на себя долгосрочные обязательства.

«Это верно лишь отчасти, - считает Ирина Мандракова («Смоленский банк»). - Банки выдавать кредиты готовы, но не по принципу «хоть кому-нибудь». Все-таки следует вспомнить, что проблема «плохих» долгов со всеми вытекающими последствиями никуда не делась, и брать на себя новые кредитные риски не хочет никто». «Ипотечный кредит интересен как банкам, так и клиентам, - убеждена Юлия Изотова, начальник отдела ипотечного кредитования Московского кредитного банка (МКБ). - Для банков это наименее рискованный высокодоходный кредит. И при клиентоориентированном подходе банка он позволяет предложить клиенту и остальные банковские продукты».

Сейчас и есть тот самый период низких цен на недвижимость, когда можно улучшать свои жилищные условия, и имеет смысл воспользоваться моментом. С другой стороны, к вопросу обременения себя долгосрочны-

ми кредитными обязательствами лучше подойти максимально взвешенно, еще раз все просчитать и не спешить. Ипотечный кредит - действительно интересный, актуальный и реальный способ приобретения жилья, но важно правильно рассчитать свои силы, получить необходимую информацию и выбрать наиболее подходящую программу для себя.

Как выглядит ипотечный кредит сегодня? Прежде всего, это внушительный первоначальный взнос. Клиент, претендующий на ипотеку, должен располагать собственными средствами в размере не менее, чем 30-40% стоимости квартиры.

Вторая важная составляющая - подтверждение дохода. До кризиса банки охотно учитывали всевозможные «серые» зарплаты, в ходу были различные «справки по форме банка» (это когда работодатель фактически признавал, что он выплачивает работнику одну сумму, а налоги платит с другой). С кризисом все эти игры закончились - единственным воспринимаемым банками документом стала справка по форме «2-НДФЛ», то есть те данные, которые направляются в налоговую инспекцию.

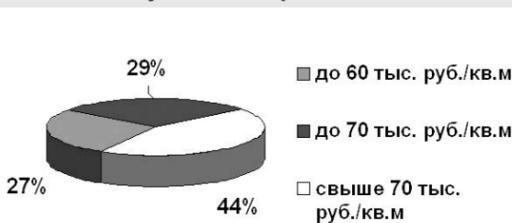
Третье - разумеется, повышение процентов. Даже с учетом осеннего «ослабления» ставки находятся на очень высоком уровне - 10-17% в долларах США и 12-22% в рублях. Конкретные размеры ставки зависят от нескольких параметров: валюты кредита, размера первоначального взноса (чем он больше, тем ниже ставка), а также срока (чем длиннее кредит, тем часто выше ставка).

В-четвертых, сроки. Формально на рынок вернулись программы продолжительностью до 20-25 лет, но их мало и их условия сложны для заемщиков. Фактически наиболее востребованные на сегодня кредиты - 10-15-летние.

И, наконец, виды недвижимости, принимаемые банками в виде залога. Здесь почти полное господство городских готовых квартир, то есть вторичного рынка. Приобретение еще не построенных новостроек банки практически не кредитуют. Также, как и объекты загородной недвижимости.

С тем, что активная фаза кризиса пройдена, согласны, похоже, все. Вопрос сводится к срокам: когда рынок ипотечного кредитования восстановится полностью. Многие эксперты говорят о том, что все зависит от общей экономической ситуации (и это правильно: если вторая волна кризиса все-таки случится, рынок «рухнет» по новой), но в общем и целом согласились с тем, что уже 2010 год станет временем восстановления ипотечного рынка. А за 2-3 года рынок, по расчетам, должен полностью компенсировать все потери, нанесенные ему нынешним кризисом.

В. БЕСПАЛОВ,
генеральный директор
ООО «Пушкинское центральное
агентство недвижимости».
Фото Е. Щуренко.

СТРУКТУРА
предложений квартир на вторичном рынке
Пушкинского района

Аналитические данные АН «ТЕРЕМОК»

ИЖС: порядок оформления



на данный участок. Необходимо провести топографическую съемку участка. Согласие всех правообладателей, если таковые имеются.

Для получения ходатайства главы районной администрации надо иметь разработанный лицензированной проектной организацией проект дома и хозяйственно-бытовых постро-

ек. При условии, что все документы собраны и оформлены правильно, в городское управление архитектуры и градостроительства подается заявление на имя главы района о разработке и выдаче градостроительного плана и схемы планировочной организации земельного участка. В местной администрации главой поселения утверждаются эти документы. И уже после этого, выдается на руки постановление главы районной администрации с разрешением на строительство и сроком его действия. На сегодняшний день до 2010 года действует «дачная» амнистия, по которой будет достаточно провести эти подготовительные работы. Построить строения.



Провести инвентаризацию объектов недвижимости в МОБТИ. Получить кадастровый паспорт на строения и провести регистрацию в регистрационной службе.

Е. АРЖАНОВА,
генеральный директор
Агентства недвижимости
«ПОДМОСКОВЬЕ».
Фото П. Дюжева.

ЗЕМЛЯ: «РЕЖИМ ОДНОГО ОКНА»



Законодательство, как и жизнь, не стоит на месте. Оно постоянно совершенствуется и изменяется. Многие граждане, не слушавшись друг от друга, порой неправильно трактуют законы и нормативные акты.

В этой статье о «режиме одного окна» при оформлении земли рассказывает начальник Пушкинского отдела УФРС по Московской области Елена Михайловна МАЛЫШЕВА.

В этом году в целях реализации Указа Президента Российской Федерации от 25 декабря 2008 года № 1847 «О Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии» разработана «Схема взаимодействия Управления Федеральной регистрационной службы по Московской области и Управления Федерального агентства када-

стра объектов недвижимости по Московской области по организации приема и выдачи документов, представляемых для осуществления государственных функций в установленной сфере деятельности, в режиме «одного окна».

Под термином «режим «одного окна» понимается положение, при котором гражданин имеет возможность представления в отдел Управления Федеральной регистрационной службы единого обращения по вопросам, касающимся оформления права на земельный участок, в частности:

- внесении в кадастр сведений о ранее учтенном земельном участке;
- выдаче кадастрового паспорта земельного участка;
- регистрации права на земельный участок;
- выдаче свидетельства о регистрации права на земельный участок.

Обращаю ваше внимание, что принцип «одного окна» распространяется только на отношения, касающиеся реализации особенностей государственной регистрации права собственности граждан на земельные участки в порядке «дачной амнистии»: для ведения лич-

ного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного и индивидуального жилищного строительства и только в том случае, если права на такие земельные участки ранее не были зарегистрированы в порядке, установленном Федеральным законом о регистрации.

Кроме этого, считаю необходимым отметить, что 1 марта 2010 года завершает свое действие программа Правительства Российской Федерации по бесплатной передаче в собственность гражданам Российской Федерации жилых помещений в государственном и муниципальном жилом фонде.

В связи с этим хотелось бы разъяснить, что нашей службой и после 1 марта 2010 года будет осуществляться прием документов на государственную регистрацию прав по договорам передачи в собственность граждан жилых помещений, но только тех, которые были заключены в установленном законодательством Российской Федерации порядке до 1 марта 2010 года.

**Записал К. МАНЧЕНКО.
Фото П. Дюжева.**

Можно ли вернуть залог?

Сегодня будет затронута животрепещущая тема для покупателя: можно ли вернуть залог, аванс, задаток в том случае, если нет желания или возможности совершить покупку недвижимости? Например, найден лучший вариант, или вдруг в результате происков врагов заблокирован Ваш счет, и Вы не в состоянии собрать необходимую сумму денег в разумные сроки.

Возможна совсем неприятная ситуация. Вы-то готовы были бы приобрести недвижимость, но в ходе проверки Вами или Вашими риэлторами выясняется, что имеется ряд негативных факторов, которые могут серьезно осложнить Ваше будущее как хозяина этой недвижимости. Как показывает опыт, у продавца и у покупателя свои взгляды на юридическую чистоту квартиры.

Здесь возможны следующие варианты.

Задаток был внесен частным лицом частному же лицу в размере, не превышающем одной -двух тысяч долларов, предварительный договор был составлен в простой письменной форме.

Вряд ли эти деньги стоят хождения по судам, в большинстве случаев продавец готов вернуть взятые у Вас деньги. Как вариант, можно договориться о возврате части внесенной суммы. Звоните и договаривайтесь.

Вы внесли деньги частному лицу и удостоверили предварительный договор у нотариуса. Рекомендации те же: звоните, постарайтесь по-человечески объяснить возникшие у Вас проблемы и, если продавец готов войти в Ваше положение, встречайтесь у того нотариуса, у которого Вы заключили договор. Делайте расторжение договора. Однако при этом продавец должен вернуть все полученные деньги в обмен на расписку. А уж как Вы договоритесь, какие деньги будут выплачены за потраченное продавцом время, зависит от обстоятельств.

Вы внесли залог или аванс на фирму. Риэлторские фирмы работают по простой схеме: Ваш залог по сумме равен или больше комиссионных, которые заложены в цену недвижимости. Взяв ко-

миссию сразу, риэлторы страхуют себя от неоплаты своих услуг. Просто так Вам эти деньги не отдадут. В данном случае придется побороться за возврат своих «кровных».

-Попытаться поговорить с менеджером и изложить свою ситуацию. Крайне редко Вам пойдут навстречу. Попробуйте договориться о возврате части суммы.

-Если внесенная Вами сумма достаточно значительная (свыше пяти тысяч долларов), советую обратиться к юристам.

Безграмотность большинства риэлторов приводит к тому, что договоры по недвижимости, заключаемые ими, составлены юридически неверно. Когда за дело берется профессионал, специалисты по недвижимости предпочитают мировое соглашение.

Но чтобы не доводить ситуацию до обращения к адвокату, я все-таки порекомендовал бы сотрудничать с профессиональными агентствами, работающими в сфере недвижимости, которые являются членами Гильдии риэлторов Пушкинского района. Специалисты агентства грамотно составят договор задатка или авансовой предоплаты, при необходимости составят предварительный договор покупки недвижимого имущества, разъяснят, какая между ними разница, а также всегда поймут сложившуюся ситуацию и помогут правильно из нее выйти без потерь для клиента агентства.

**С. РАБИНОВИЧ,
исполнительный директор
Правового агентства ООО «МАНГРАД»,
председатель Комитета по защите прав
потребителей риэлторских услуг.**



ИПОТЕКА: ПОИСК АЛЬТЕРНАТИВЫ



На сегодняшний день не каждому под силу приобрести хорошую квартиру, выложив за нее сразу полную стоимость. Многие надеются на покупку по ипотеке, однако и ипотечный кредит доступен не каждому.

Нужны собственные средства на первоначальный взнос и дополнительные расходы по кредиту. А для того, чтобы банк выдал кредит на хорошую квартиру, нужно зарабатывать не меньше 40-50 тыс. руб. в месяц. Поэтому приходится искать альтернативу ипотеке. Об этом нам рассказала генеральный директор Агентства недвижимости «КЛЮЧ» Наталья Васильева КРОВОТА.

На самом деле, помимо ипотечного кредитования на покупку жилья, можно воспользоваться альтернативными вариантами, которые на сегодняшний день помогают в приобретении жилья.

Первая альтернатива ипотеке – жилищно-строительный кооператив (ЖСК), который создается для строительства

конкретного дома. Строительство оплачивают либо сами члены ЖСК, либо часть денег берется в банке. Из общей кассы по мере накопления необходимых сумм за счет взносов новых членов оплачивается приобретение квартир для членов ЖСК, вступивших в него ранее. Таким образом, вступив в ЖСК, вы становитесь в очередь, давая кооперативу пользоваться вашими внесенными средствами. И помните, что закон позволяет ЖСК приобретать жилье для своих членов не ранее, чем через два года после вступления в кооператив.

Вторая альтернатива ипотеке, действующая по принципу взаимопомощи, – жилищно-накопительный кооператив (ЖНК). В этом случае член кооператива в течение, как минимум, двух лет обязан пополнять общую кассу своими взносами. Если за это время (как правило этот период более продолжителен) он накопит 30-50 проц. от стоимости жилья, он получает из общей кассы ЖНК оставшуюся сумму и приобретает жилье. Затем в течение не более полутокротного срока ожидания кредита он должен расплатиться с кооперативом. К преимуществам ЖНК по сравнению с ипотекой можно отнести низкие процентные ставки по займам, минимальный первоначальный взнос и меньшие дополнительные расходы. Также можно зачесть имеющееся в собственности жилье или жилищный сертификат. Основным недостатком в том, что квартира находится

на балансе ЖНК до момента полного погашения займа, а заемщик до той поры принимает на себя все риски, связанные с деятельностью кооператива. По этой же причине член кооператива не сможет получить налоговый вычет, пока не станет собственником жилья.

Третьей альтернативой ипотеки является потребительский кооператив (ПК), который в отличие от ЖСК и ЖНК не ограничен жесткими рамками. Получить жилье в собственность член ПК может уже через 3-6 месяцев после вступления в кооператив. ПК может добавить своему члену на покупку жилья до 70 проц. его стоимости. Стать членом ПК может любой гражданин, достигший 16-летия и имеющий паспорт. Самый большой плюс ПК – низкая по сравнению с ипотекой плата за рассрочку. Кроме того, благодаря личному полноценному участию в деятельности кооператива, его члены могут влиять на его решения и постоянно получать исчерпывающую информацию о состоянии дел.

И последнее. Не очень правильно противопоставлять ипотечную и накопительную схемы, а также сравнивать различные формы жилищной кооперации. Просто необходимо знать о различных способах приобретения жилья в рассрочку, чтобы выбрать для себя наиболее приемлемый.

**Записал П. ДЮЖЕВ.
Фото автора.**

Цифры номера

- **около 85 проц.** сделок на первичном рынке Московского региона сегодня совершается в сегменте эконом-класса;

- **в 3 раза** с начала года упал объем предложения дорогих новостроек на московском рынке;

- **около 1,8 тыс.** нарушений, связанных с использованием земельных участков и нежилых помещений, выявлено в Москве;

- **почти 8 млрд. руб.** недополучил столичный бюджет по инвестконтрактам с застройщиками за девять месяцев 2009 года;

- **47 проц.** россиян считают недвижимость лучшим объектом инвестиций;

- **35 млн. кв.м** жилья было введено в эксплуатацию в России за 9 месяцев текущего года;

- **более 60 проц.** руководителей в системе ЖКХ не имеют высшего образования;

- **14,2 млрд. руб.** заработали московские власти на сдаче в аренду земельных участков частным компаниям за 9 месяцев этого года;

- **60 объектов** признаны в Москве долгостроями;

- **5,5 тысяч** земельных участков в столице оформлены под застройку;

- **120** изъятых у инвесторов участков будут выставлены на торги в Москве;

- **1 млн. кв.м** жилья планируется построить на месте Черкизовского рынка;

- **в 3 раза** упадут в 2010 году объемы строительства жилья в Санкт – Петербурге;

- **1000 ипотечных кредитов** на общую сумму 1,64 млрд. руб. было выдано в III квартале 2009 года в Санкт – Петербурге;

- **около 80 проц.** российских строительных компаний из-за финансового кризиса находятся на грани банкротства;

- **на 70 проц.** упал спрос на российском рынке недвижимости на услуги консалтинговых компаний (консультантов по недвижимости);

- **около 50-60 проц.** составляют сегодня потери в системе теплоснабжения;

- **от 7 до 10 лет** лишения свободы за хищение средств дольщиков строительства получили экс-руководители компании «Социальная инициатива»;

- **на 30-40 проц.** согласно прогнозу председателя Высшего арбитражного суда может возрасти число дел о банкротстве;

- **на 40,7 проц.**, по сообщению Росстата, снизились объемы производства строительного кирпича в первом полугодии 2009 г. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года;

- **около 600** многоэтажных домов будут отремонтированы в Сочи к Олимпиаде;

- **около 200** различных объектов планируется построить для проведения Олимпийских игр – 2014;

- **85-90 проц.** оценивается доступность жилья в Европе;

- **300 млн. долл.** планируют вложить власти Омана в рынок коммерческой недвижимости России;

- **634 метра** составит высота строящейся в Токио небоскреба, которая станет самой высокой в мире;

Новости

Согласно прогнозам Минэкономразвития РФ (МЭР), в ближайшем будущем цены на жилую недвижимость в стране продолжат снижаться. К концу 2010 г. жилье эконом-класса подешевеет на 1,9 проц., а средняя стоимость квартиры опустится до 2,9 млн. руб. (без учета инфляции). Однако уже с 2011 г. цены начнут расти - на 2-5 проц. в год. Наибольший ценовой скачок новостроек ожидается в 2014 г. (на 5,7 проц. - до 3,4 млн. руб.). Такие данные содержатся в проекте Федеральной целевой программы "Жилище" на 2010 - 2015 гг. Фактически прогноз МЭР является официальным индикатором, который будет учитываться при определении мер господдержки жилищного сектора в общем и ипотечного рынка в частности.

С начала года Пенсионный фонд России по заявлениям граждан перечислил 20,1 млрд. руб. на погашение жилищных кредитов и строительство жилья из средств материнского капитала. Этим правом воспользовались почти 75 тыс. российских семей.

Кроме того, уже начали принимать заявления на использование материнского капитала от семей, в которых второму ребенку уже исполнилось два с половиной года, с тем, чтобы получить деньги сразу после исполнения малышу трех лет.

Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства (Фонд РЖС) объявил конкурс на лучший архитектурный проект "Дома XXI века". Рассмотрению принимают концепции энергоэффективных малоэтажных жилых домов эконом-класса, стоимость строительства которых без учета инженерии не должна превышать 25 тыс. руб. за 1 кв. м. Победивший проект станет базовым для комплексного освоения территорий. По условиям конкурса площадь домов должна составлять 120-150 кв. м, площадь квартир - 30-100 кв. м. Первое экспериментальное жилье фонд РЖС предлагает построить на участке 19,3 га в подмосковной Истре. Заявки на конкурс принимают с 30 ноября по 21 декабря 2009 г.

Конституционный суд РФ признал, что действующее законодательство в части ограничения прав на улучшение жилищных условий инвалидов-чернобыльцев и ликвидаторов аварии, которые встали на очередь после 1 января 2005 г., не соответствует Конституции. Поводом к рассмотрению дела стали жалобы двух граждан, которым было отказано в улучшении жилья именно на том основании, что они встали на жилищный учет после 1 января 2005 г. Конституционный суд РФ предписал законодателям разработать механизм обеспечения равных прав для всех чернобыльцев.

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

КАК СДЕЛАТЬ ИЗ МАНСАРДЫ ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

Поклонники жизни под самой крышей не перестают благодарить Франсуа Мансару, который более трех столетий назад предложил использовать пространство под крышей как жилое. Надо сказать, что первым жителям мансард было нелегко: жара и духота летом, холод зимой и грохот кровельного железа в ветреную погоду. Неслучайно эти помещения сни-



скали себе славу жилья для бедных - основными обитателями их долгое время были студенты и бедные художники. Сегодня отношение к мансардам изменилось радикально, и для жителей загородного дома обитаемое пространство под крышей стало одним из самых желанных.

СНИП трактуют понятие мансарды следующим образом: «Мансарда - этаж в чердачном пространстве, фасад которого полностью или частично образован поверхностью (поверхностями) наклонной или ломаной крыши, при этом линия пересечения плоскости крыши и фасада должна быть на высоте не более 1,5 м от уровня пола мансардного этажа». Это определение подходит и для городских многоэтажек, и для загородных домов.

Великая русская тяга к сибаритству особенно остро проявляется в сельской местности, и потому неудивительно, что архитектурные излишества в виде мансарды, где можно уединиться и в буквальном смысле вспарить над суетой, хотя и имеют большинство владельцев загородных домов и коттеджей.

С точки зрения архитектуры мансарды могут иметь треугольную или ломаную силуэт, быть симметричными и асимметричными, располагаться по всей ширине здания или только по одну сторону от его продольной оси. При ломаной форме крыши нижнюю часть мансарды делают крутой (уклон 60-70 градусов), а верхнюю - пологой (15-30 градусов). Потолок мансарды в самом высоком месте должен быть не ниже 2,5 м — это требование эргономики нужно соблюдать, чтобы жизнь в мансарде не требовала постоянного ограничения в движении. Мансардные комнаты могут иметь вертикальные стены либо наклонные - по конфигурации скатов крыши. Второй вариант более необычен и вносит нотку романтики в жилое пространство. Интерьерные решения потребуют в этом случае более тщательного подхода: некоторую мебель придется поискать или, в крайнем случае, сделать на заказ. Но этот недостаток помещения с наклонными стенами с избытком компенсируется прекрасным видом из окна на крышу, облака и солнце.

Мансарды могут располагаться в створе наружных стен дома или выходить за их гра-

ницы. При незначительном выносе мансардного этажа его опирают на консольный вынос перекрытия, лежащего ниже, а при большом выносе создают дополнительные опоры - колонны, стенки, подвески. По качеству мансарды бывают летними (неутепленными или слабо утепленными) и зимними (хорошо утепленными). Как бы там ни было, обустроив верхний этаж дома, можно уменьшить теплопотери и снизить расходы на отопление.

Лучше если создание жилого чердака изначально включено в проект дома. Чаще все-

го мансарду делают не сразу, а сначала создают такой чердак, который впоследствии можно будет утеплить изнутри, не разбирая кровлю. Собственно, и весь дом необходимо строить в два этапа, чтобы несущие конструкции нового здания, фундамент и стены могли дать усадку в течение первого года, не вызвав при этом трещины, искривления или разрывы внутренней и внешней отделки. На первом этапе из всех необходимых работ по превращению мансарды в жилое помещение делают только гидроизоляцию, поскольку устройство ее «вдогонку», после того, как дом построен, неизбежно повлечет за собой демонтаж кровли.

Первые обитатели мансард отчаянно мерзли в них в холодное время года. Вопрос теплопотери и проникновения влаги для мансардных помещений остается самым актуальным и для сегодняшнего дня. Спасаться от дождя и снега помогут тепло- и гидроизоляционные материалы. В мансарде утепляют все стены, а именно: фронтоны, вертикальные участки на низких стенках мансарды (до 1,2 м), если такие стенки предусмотрены, горизонтальные участки на чердачном перекрытии и наклонные участки, повторяющие конфигурацию кровли.

Если речь идет не о строительстве мансарды «с нуля», а о ее реконструкции, то до начала утепления нужно тщательно проверить, подходят ли внутренние конструкции чердака для нового назначения. Наиболее вероятный «дефект» - несоответствие шага наклонных ограждающих конструкций - стропил размерам плит утеплителя. В этом случае следует предусмотреть между стропилами бруски дополнительного каркаса. Крыша мансарды состоит из нескольких слоев, причем строение «пирога» зависит от типа кровли и функций помещения (впрочем, проблемы тепло-, гидро-, паро- и звукоизоляции мансард заслуживают отдельного разговора).

По теории архитектуры, крыша является пятым фасадом. Именно она являет силуэт дома, придает законченный вид и выразительность архитектурному решению. При разработке проекта дома, в котором предполагается соорудить мансарду, форме

крыши следует уделить немалое внимание. В строительной инженерии не существует понятия «мансардная крыша» - это, как правило, разновидность двускатной крыши. Для рационального использования пространства чердака ее часто делают с изломом в поперечном сечении. Ту часть крыши, которая образует наклонную часть стен мансардных помещений, необходимо, в отличие от обычных холодных крыш, утеплять. Излом крыши отделяет верхнюю, более пологую, часть скатов и стропил от более крутой нижней. В месте излома ставят прогоны, на которые опирается макушка чердачной крыши с конструкцией стропил простой формы с затяжкой. В остальном конструктивное решение мансардной крыши мало отличается от решений обычной.

Самые первые мансардные окна появились полвека назад. В отличие от обычных, они устанавливаются под наклоном и за счет этого пропускают на 40 проц. больше света, причем ночью и от звезд. Наклонное окно способно избавить жителя коттеджного поселка от такого явления, как световое загрязнение среды, из-за которого каждый второй европеец не может разглядеть звезды на небе. Такое загрязнение возникает там, где в целях экономии улицы поселка освещаются не отраженным светом (подобные фонари называют «индиректами», а цена их довольно высока), а с помощью светильников-шаров, распространяющих рассеянный свет почти на 360 градусов.

Наклонное окно размещают обычно на расстоянии 90-110 см от пола, иначе может возникнуть эффект замкнутого пространства, чреватого приступами клаустрофобии у склонных к этому людей. Чем меньше уклон крыши, тем длиннее должно быть окно.

Вертикальные, или, как их называют в контексте рассуждений о чердаках и мансардах, слуховые, окна дают резкие световые перепады - теневые ниши, которые образуются за счет конструкции таких окон. В сочетании с вертикалями стен это мешает грамотно спланировать интерьер помещения. Наклонные мансардные окна, напротив, задают особый объемно-пространственный ритм и позволяют создавать неповторимые цветовые композиции, максимально используя отраженный свет.

Несколько слов об освещенности. По определению, мансарда - самое светлое место в доме. Как только возникает противоречие между «получившимся» и «ожидаемым», сразу возникает психологический дискомфорт. Освещенность мансарды рассчитывается по соотношению эффективной площади остекления и площади пола помещения: пропорция должна быть примерно 1:10. При этом важен и сектор обзора сидящего человека - он должен быть (при открытом окне) не менее 15 проц.

(Окончание на 7-й стр.)



СПОРЫ МЕЖДУ СОБСТВЕННИКАМИ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛОГО СТРОЕНИЯ



На практике часто встречаются случаи, когда индивидуальный жилой дом принадлежит на праве общей собственности нескольким гражданам, между которыми возникают споры о порядке пользования домом или выделе доли собственнику. Считаем необходимым разъяснить следующее.

1. Имущество, находящееся в собственности двух или нескольких лиц, принадлежит им на праве общей собственности (ст. 244 ГК РФ).

2. Если доли участников долевой собственности не могут быть определены на основании закона и не установлены соглашением всех ее участников, доли считаются равными (ст. 245 ГК РФ).

3. Участник долевой собственности, осуществивший за свой счет с соблюдением установленного порядка использования общего имущества неотделимые улучшения этого имущества, имеет право на соответствующее увеличение своей доли в праве на общее имущество (ст. 245 ГК РФ).

4. Владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляется по соглашению всех ее участников, а при недостижении согласия - в порядке, устанавливаемом судом.

5. Имущество, находящееся в долевой собственности, может быть разделе-

но между ее участниками по соглашению между ними.

Участник долевой собственности вправе требовать выдела своей доли из общего имущества.

При недостижении участниками долевой собственности соглашения о способе и условиях раздела общего имущества или выдела доли одного из них участник долевой собственности вправе в судебном порядке требовать выдела в натуре своей доли из общего имущества.

Если выдел доли в натуре не допускается законом или не возможен без несоразмерного ущерба имуществу, находящемуся в общей собственности, выделяющийся собственник имеет право на выплату ему стоимости его доли другими участниками долевой собственности.

Несоразмерность имущества, выделяемого в натуре участнику долевой собственности, его доле вправе собственности устраняется выплатой соответствующей денежной суммы или иной компенсацией.

Выплата участнику долевой собственности остальными собственниками компенсации вместо выдела его доли в натуре допускается с его согласия. В случаях, когда доля собственника незначительна, не может быть реально выделена и он не имеет существенного интереса в использовании общего имущества, суд может и при отсутствии согласия этого собственника обязать остальных участников долевой собственности выплатить ему компенсацию (ст. 252 ГК РФ).

Н. НИКОЛАЕВА,
генеральный директор Агентства
недвижимости «НИКО-ЭСТЕЙТ».
Фото П. Дюжева.

КАК СДЕЛАТЬ ИЗ МАНСАРДЫ ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

(Окончание. Начало на 6-й стр.)

Для остекления мансардных окон используют специальные стекла, которые при сильном давлении не разбиваются, а рассыпаются на мелкие гранулы, не имеющие режущих поверхностей, или триплекс - два стекла, между которыми находится специальная пленка, способная, в случае чего, удержать осколки. Качественные мансардные окна отличаются повышенной прочностью, (так как наклонная установка предполагает дополнительные нагрузки на окно), и герметичностью. Если мансарда просторная и в ней предполагается разместить несколько комнат, то при распределении функций помещений лучше учесть ориентацию окон. Окно спальни обычно смотрит на восток, окно гостиной - на запад, окно кабинета - на север.

Поскольку человек — существо любопытное, как минимум одно обычное, вертикально ориентированное, окно все же надо сделать, иначе всякий раз, когда обитателям мансарды захочется посмотреть, что происходит на улице, им придется спускаться вниз.

Может быть, приставная лесенка и сегодня остается оптимальной для сеновала, но для мансарды она никак не годится. Лестница в данном случае должна быть стационарной и, более того, прочной, безопасной, удобной и достаточно широкой. Ширина ступеней должна быть не менее 28-30 см, а высота - не более 20 см. Компактным лестницам (одномаршевым или с поворотом) стоит отдать предпочтение. Для того, чтобы люди, идущие навстречу друг другу, могли разминуться, ширина лестничного марша должна быть не менее 90 см. Не менее популярны винтовые лестницы, имеющие опорный внутренний стержень. Лестничный проем обязательно ограждают перилами.

Мансардные помещения весьма специфичны. В этом их особая прелесть, но это не значит, что нужно отвергать опыт чужих ошибок в оформлении мансардных интерьеров. Так, например, из-за скошенных участков потолка помещение мансарды почти всегда кажется меньше, чем оно есть на самом деле. Между тем площадь мансарды чаще всего как раз не маленькая, а практически равна площади основания дома, которое редко бывает меньше 20 кв. метров.

Для того, чтобы комнаты были уютными, стоит разделить их перегородками, но не стационарными, а полупрозрачными - из пластика, а еще лучше, из светопропускаемых тканей. Кроя пространство мансарды, необходимо учесть и расположение окон, и высоту потолков, и местонахождение лестницы. Легкость помещению придадут белый цвет и очень светлые тона. Темные наклонные стены, напротив, сделают интерьер тяжеловесным.

Искушению использовать текстиль для декорирования окон поддаваться, пожалуй, не стоит. Шторы, особенно драпировки, съедят пространство, к тому же по-мандельштамовски подышать «звезд млечных трухой» уже не удастся, а это едва ли не главное в жизни под самым небом. Жалюзи - хороший выход, тем более, что они невероятно разнообразны сегодня и по конструкции, и по материалу, и по расцветке.

Мансарды существенно увеличивают полезную площадь постройки, но основное их достоинство, конечно, не в этом, а в том, что они представляют собой необычное пространство, а ведь именно к такому результату и стремятся те, кому хочется иметь по-настоящему индивидуальный дом.

Д. ПОЛИВАНОВ,
генеральный директор
Агентства недвижимости
«ПОРТ».

Фото П. Дюжева.

ВРЕМЯ ЭКОНОМИТЬ

«Уходя, гасите свет!» - советский призыв к экономии электроэнергии остается актуальным и сегодня. Многие, забывая выключить свет или бытовую технику, не задумываются об экономии электроэнергии. Это в значительной мере отличает нас от европейцев и американцев, для которых экономия стала стилем жизни и одним из способов сохранения семейного бюджета. О том, как можно уменьшить коммунальные платежи и чем чревата неэкономия электроэнергии, рассказывает коммерческий директор Агентства недвижимости «Теремок» Андрей Иванович ХАРЯСОВ.

- Всем известно, что за рубежом коммунальные платежи в несколько раз превышают российские, однако, рост тарифов на услуги ЖКХ не минует и нас.

Минэкономразвития планирует к 2011 году отменить регулирование тарифов на услуги ЖКХ. Это может привести к тому, что наши цены на «коммуналку» могут сравняться с европейскими. По данным Госстроя, домохозяйства потребляют более 60 проц., вырабатываемой в стране тепло - и электроэнергии. Следовательно, грядущее увеличение платежей ударит по нашим кошелькам, и вопрос экономии, так или иначе, встанет перед российскими потребителями.

Но для снижения потребления электроэнергии не обязательно жертвовать комфортом и жить в полумраке, необходимо знать, на чем и как можно сэкономить.

Один из способов - это заменить традиционные «лампы Ильича» на современные энергосберегающие лампы. Первые лампы расходуют только 5 проц. электроэнергии на освещение, остальные 95 проц. идут на нагрев. Компактные люминесцентные лампы позволяют экономить до 80 проц. электроэнергии при одинаковой яркости освещения. На сегодняшний день стоимость энергосберегающих ламп выше стоимости ламп накаливания, однако срок службы энергосберегающих ламп в 10 раз превышает жизненный цикл «ламп Ильича». К примеру, лампы накаливания признаны неэффективными в странах Европы, США, Новой Зеландии и Австралии, где решено их выпуск прекратить.



По данным исследований, использование энергосберегающих ламп в нашей стране даст экономию около 2,5 трлн. рублей.

Если об энергосберегающих лампах большинство слышали или читали из СМИ, то о некоторых других аспектах экономии электроэнергии многие и не догадываются. Вот несколько примеров.

Специалисты рассчитали, что электропотребление бытовой техникой и электроникой (телевизоры, музыкальные центры, компьютерная техника, зарядные устройства для мобильных телефонов, оставленные включенными в розетку, и т.п.) в режиме ожидания может достигать 400 кВт/ч в год и более (в зависимости от количества техники). Поэтому, если техника не используется, ее следует выключать из розетки либо кнопкой отключения питания.

Не все также знают, что бытовая техника и электроника имеют классы энергоэффективности. Меньше всего электроэнергии потребляют приборы класса «А», далее следуют классы «В», «С» и «Д». Использование холодильника класса «А» в отличие от класса «С» экономит электроэнергию порядка 200 кВт/ч в год. Поэтому при покупке необходимо на это обращать внимание.

Правильная эксплуатация бытовых приборов тоже служит залогом экономии электроэнергии. По расчетам специалистов при неполной загрузке автоматическая стиральная машинка около 20 проц. энергии тратит впустую, а заполненный на треть мешок пылесоса увеличивает расход электричества на 40 проц.

В данной статье рассмотрены лишь некоторые варианты экономии электроэнергии. Думаю, что когда наши тарифы на «коммуналку» сравняются с европейскими, население узнает и о других способах экономии. На мой взгляд, время экономии уже наступило.

Записала Е. ЩУРЕНКО.
Фото П. Дюжева.

Жилье и Интернет: ВОЗМОЖНА ЛИ ПОКУПКА?

Как использовать Интернет - это огромная тема, о которой можно писать трактаты. Интернетом сегодня пользуются все, и для многих он заменил и газеты, и журналы, и телевидение. Наиболее предприимчивые давно уже поняли, что здесь таятся поистине неисчерпаемые возможности для бизнеса. Продавцы очень многих категорий товаров разглядели в сети прекрасный инструмент, и сегодня здесь продаются бытовая техника, авиабилеты, турпутевки, различная еда с доставкой... Мы же поговорим только об одном аспекте - торговле недвижимостью через Интернет.



Сайт - это визитная карточка компании, первое, что видит потенциальный покупатель, нашедший вас в Интернете, рекламный носитель, который работает 24 часа в сутки, 7 дней в неделю и 365 дней в году, сотрудник, который отвечает на частые вопросы клиентов. Новый офис, расположенный в проходном месте, за день даст в среднем 8-20 посетителей, тогда как число людей, ежедневно заходящих на сайт, вполне может достичь 1000, причем это могут быть люди из любого города и из любой страны. Правда, для того, чтобы сайт был эффективным, он должен быть «живым». Так как очень печально набирать уже давно несуществующие номера телефонов и видеть в ленте новостей, что квартиры подорожали

на 30%, хотя на рынке уже год, как кризис. Своевременное обновление базы данных, ленты новостей, контактной информации агентства и работающих в нем сотрудников, как минимум, сложит о вас у потенциального клиента приятное впечатление и желание сотрудничать. Как гласит русская пословица: «Не будешь покойник - будешь полковник». Давно позабытый «мертвый» сайт может вызвать лишь кривые улыбки у посетителей, но никак не интерес.

В русскоязычной части Интернета по данным поисковой системы Yandex сейчас проиндексировано около 40млрд. сайтов.

Это огромный объем данных, и чтобы найти среди этого количества необходимую и полезную информацию, нужно классифицировать сайты по определяющим признакам. Этим занимаются в режиме non-stop поисковые системы. Каждая страница имеет содержание или контент, т.е. информацию, которая доступна пользователям, заголовки страниц, краткое название темы. И скрытую часть, которую считывают программные роботы поисковых систем для ранжирования страниц в своих базах данных. Роботы считывают ключевые слова, заголовки страницы и сопоставляют на соответствие с контентом страницы.

Первый шаг для поднятия сайта в ранжирование поисковой системы - это внутренняя оптимизация сайта. Оптимизаторам задается нелегкая задача сделать сайт понятным как для пользователей, так и для роботов из поисковых систем. Но что делать, если схожих с вашим сайтом по тематике - великое множество и все они идеально оптимизированы?

Здесь поисковые машины ввели еще один индекс, который помогает им определить первенство среди равных. Это индекс цитируемости - довольно важный параметр.

Все очень не сложно, если о вас говорит признанный авторитет, то и вы прибавляете вес к своему авторитету. Так же и в Интернете: чем больше ссылок на ваш сайт, и

чем больший вес они имеют, тем более конкурентоспособнее он становится.

Способов повысить количество ссылок на ваш ресурс много.

Очень актуальны сейчас консультации со специалистами в режиме on-line. Это разговор с компетентным специалистом в режиме реального времени. Но для этого нужен отдельный специалист (модератор), функцией которого будет являться проверка поступающей информации, очистка ее от спама и нецензурных слов. А это - лишние затраты. Поэтому для небольших организаций целесообразнее будет просто указывать на своем сайте адрес электронной почты. На ней уже установлены различные антиспамовые программы, плюс менеджер может ответить на письмо в любое удобное для него время, а не в определенных ограниченные сроки.

Так же эффективно работают блоги. Огромное число пользователей объединенных одним интересом, собираются в социальную сеть. Президент России Дмитрий Медведев, также обзавелся блогем <http://blog.kremlin.ru/>, признав тем самым высокую эффективность прямого общения с гражданами РФ. Но вы можете задать вопрос, что дает блог для привлечения покупателей? В блоге вы высказываете свое мнение, а посетители из профессиональной среды обсуждают поднятую тему. Так формируется дискуссия, которая дает возможность посетителям находить ответы на свои вопросы, подмечая, кто из участников блога наиболее компетентен.

Последнее веяние - это создание узконаправленных сообществ. Например, сообщество агентств недвижимости по Пушкинскому району, сообщество профессиональных участников фондового рынка, или сообщество собственников жилья в конкретном доме. Тем самым с помощью социальных сетей при правильной организации и применении современных технологий можно решать широкий спектр задач.

О. МАНЧЕНКО,
менеджер Агентства
недвижимости «ТЕРЕМОК».
Фото П. Дюжева.

ИПОТЕКА ДЛЯ ВОЕННЫХ



Ипотека для военнослужащих действует в стране уже пятый год. Она дает молодым военнослужащим возможность реализовать свое право на постоянное жилье уже в начале прохождения службы с использованием целевого жилищного займа. При этом участник системы сам может определить место покупки квартиры и ее характеристики. На сегодняшний день участниками накопительно - ипотечной системы (НИС) стали почти 100 тысяч военнослужащих всех силовых структур РФ, на именных накопительных счетах которых учтено 18,4 млрд. рублей.

Основным источником формирования накоплений для жилищного обеспечения военнослужащих являются взносы, выделяемые из федерального бюджета. Размер такого взноса на одного участника НИС устанавливается Федеральным законом о федеральном бюджете на соответствующий год. В 2009 году накопительный взнос установлен в размере 168 тысяч рублей (в 2008 году он составлял 89,9 тысячи рублей). С учетом специального кредитного продукта военнослужащий сможет получить около 2,1 млн. рублей, чтобы купить жилье.

На рефинансировании ипотечных кредитов, выдаваемых участникам НИС, Агентство по ипотечному жилищному кредитованию (АИЖК) включило в свой финансовый план на текущий год 4,0 млрд. рублей, что позволит до конца 2009 года почти 2 тысячам военнослужащих купить жилье.

Начиная с декабря 2008 года, свидетельства о праве участника НИС на получение

целевого жилищного займа для приобретения жилья уже выписаны 1136 военнослужащим, изъявившим желание купить квартиры в 60 субъектах Российской Федерации.

Накопления для жилищного обеспечения военнослужащих не только реализуют гарантии военнослужащих на покупку жилья, но и участвуют в развитии экономики страны. С этой целью они передаются в доверительное управление управляющим компаниям, отобранным на конкурсе. Это позволяет обеспечить сохранность их покупательской способности.

На начало 2009 года в управлении находилось порядка 12 млрд. рублей средств военной ипотеки. Однако ситуация на фондовом рынке не всегда складывалась благоприятно. В связи с этим были предприняты меры, которые позволили сохранить средства на накопительных счетах военнослужащих, и в настоящее время ситуация стабилизируется.

Теперь средства управляющим компаниям, которые пройдут отбор, будут передаваться не равными долями, а пропорционально размеру принесенной ими прибыли.

Также планируется расширить перечень инструментов для инвестирования, включив в него акции второго эшелона. Кроме того, будет разрешено инвестировать средства военнослужащих в паи закрытых паевых инвестиционных фондов недвижимости. По новым условиям конкурса размер вознаграждений управляющих компаний будет зависеть от результатов их работы.



Н. НИКОЛАЕВА,
генеральный директор Агентства
недвижимости «НИКО-ЭСТЕЙТ».
Фото П. Дюжева.

Зачем согласовывать перепланировку?

С началом приватизации квартир в середине 90-х годов жители домов увлеклись перепланировкой своих квартир. Именно тогда начали активно увеличивать и объединять санузлы, объединять комнаты с кухнями, ломать вентиляционные каналы, объединять жилые комнаты с лоджиями и балконами. На тот момент еще не существовало законов, контролирующих перепланировку и четко регламентирующих процедуру ее согласования. На сегодняшний день порядок проведения и согласование перепланировки закреплен на федеральном уровне в Жилищном Кодексе РФ. Однако, ввиду того, что до настоящего времени не принят нормативный правовой акт Федерального уровня, который бы регулировал порядок и условия проведения переустройства и перепланировки жилых помещений, в этой сфере до настоящего времени продолжают действовать нормативного акта, принятые региональными органами власти.

Не всякий собственник или наниматель жилого помещения может разобраться в процедурных и правовых нюансах получения разрешения на перепланировку квартиры либо жилого дома. Следует отметить, что полученный документ о вводе в эксплуатацию перепланируемого помещения необходимо предоставить в органы, осуществляющие государственную регистрацию возникновения и изменения прав на недвижимое имущество (УФРС), а зарегистрированные государством изменения объекта нужно поставить на учет в БТИ.

Для некоторых граждан процедура оформления разрешения на перепланировку может показаться обременительной. В результате они решаются произвести перепланировку без наличия необходимых документов, рискуя понести ответственность за несанкционированную перепланировку.

Чем владельцу грозит несанкционированная перепланировка?

Прежде всего - это административная ответственность. Независимо от того, будет ли легализована самовольная перепланировка (переустройство) жилого помещения или нет, лицо, совершившее данное правонарушение, должно

быть привлечено к административной ответственности. Данные действия квалифицируются по ст. 7.21 КоАП РФ, согласно которой самовольное переоборудование жилых домов и (или) жилых помещений влечет административную ответственность, как и самовольная перепланировка жилых помещений в многоквартирных домах. При этом уплата штрафа не освобождает человека от обязанности согласования перепланировки или приведения жилого помещения в прежнее состояние. Нужно также понимать, что не всякую перепланировку квартиры можно согласовать. Можно согласовать только ту перепланировку, которая не нарушает прав и законных интересов граждан, не создает угрозу их жизни и здоровью, не влияет на состояние несущих конструкций.

Как могут узнать, что в квартире произошла перепланировка?

При любой сделке с квартирой (купля-продажа, дарение, оформление ренты, вступление в наследство) потребуются поэтажный план БТИ. Для получения такого поэтажного плана необходимо вызвать техника БТИ на квартиру.

Техник БТИ, обнаружив несанкционированную перепланировку, вынужден будет отразить в поэтажном плане красные линии. С таким поэтажным планом регистрация сделки станет невозможной. Квартира с перепланировкой, даже если факт перепланировки не был обнаружен, теряет до 30% стоимости. Ведь осведомленный покупатель предполагает, сколько денег, времени и нервов придется потратить, чтобы согласовать перепланировку, если ее вообще можно согласовать. А в наше время каждый человек может узнать в средствах массовой информации и в Интернете, чем грозит незаконная перепланировка.

По жалобам соседей.

Чаще всего жалуются жильцы близлежащих квартир, которые страдают от последствий перепланировки. При любой аварии, сбое в работе каких-либо общедомовых систем виновником автоматически окажется собственник перепланированной квартиры. Так как в данном случае имен-

но он - вне закона. Суммы гражданских исков при этом бывают очень большими, а выиграть такое дело довольно сложно.

Для сомневающихся: по данным Мосжилинспекции, в 2006 году столичные суды вынесли 221 постановление в пользу Мосжилинспекции. При этом решением суда вполне может быть продажа с публичных торгов жилого помещения с несанкционированной перепланировкой (ст. 29 ЖК РФ).

Прежде чем решиться произвести перепланировку без наличия необходимых документов, следует понять, что несогласованная перепланировка может в конечном итоге обойтись даже в финансовом плане гораздо дороже, чем ее согласование, не говоря уже о потраченных нервах и времени.

Таким образом, если вы желаете улучшить свои жилищные условия и планируете осуществить перепланировку занимаемого вами жилого помещения, обратитесь для правильного понимания порядка своих предстоящих действий в юридическую консультацию либо в организацию, имеющую в своем штате специалистов по сбору и подготовке исходно-разрешительной документации.

К. ЛЕОНОВ,
заместитель директора
ООО «МАНГРАД»
по правовым вопросам.



МАТЕРИНСКИЙ КАПИТАЛ НА ЖИЛЬЕ

Не секрет, что средства материнского капитала можно направить на приобретение или строительство жилого помещения.

Право на получение материнского капитала имеют:

- женщина, имеющая гражданство Российской Федерации (РФ), родившая (усыновившая) второго или последующих детей с 1 января 2007 года;

- мужчина, имеющий гражданство РФ, являющийся единственным усыновителем второго или последующих детей, если решение суда об усыновлении вступило в законную силу, начиная с 1 января 2007 года;

- отец (усыновитель) ребенка независимо от наличия гражданства РФ в случае прекращения права на дополнительные меры государственной поддержки женщины, родившей (усыновившей) детей, вследствие, например, смерти, лишения родительских прав в отношении ребенка, в связи с рождением (усыновлением) которого возникло право на получение материнского капитала, совершения в отношении ребенка (детей) умышленного преступления;

- несовершеннолетний ребенок (дети в равных долях) или учащийся по очной форме обучения ребенок до достижения им 23-летнего возраста, при прекращении права на дополнительные меры государственной поддержки отца (усыновителя) или женщины, являющейся единственным родителем (усыновителем) в установленных федеральным законом случаях.



В подтверждении права на получение средств материнского капитала выдается сертификат государственного образца.

Средства материнского капитала не передаются в виде наличного расчета. По общему правилу распорядиться этими средствами можно не ранее, чем по истечении трех лет со дня рождения (усыновления) второго и последующего детей. Исключение составляет направление средств материнского капитала на погашение ипотечных кредитов - этим правом уже можно было пользоваться с 1 января 2009 года.

Средства материнского капитала (на сегодняшний день это 312162 рубля 50 копеек) можно потратить на приобретение (строительство) жилого помещения. Способы можно выбрать различные: посредством погашения займа и кредита, в том числе ипотечного, участие в жилищно-строительных и жилищно-накопительных кооперативах и т.д. Главное условие - приобретаемое жилое помещение должно находиться на территории РФ. При этом кредит может быть оформлен как на женщину, получившую сертификат на материнский капитал, так и на ее супруга.

Решение об использовании средств материнского капитала на покупку (строительство) жилья является правильным и своевременным и направлено на обеспечение граждан комфортными жилищными условиями.

С. УШАКОВА,
менеджер по загородной недвижимости
Агентства недвижимости «ТЕРЕМОК».
Фото П. Дюжева.

ДОГОВОР ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ



«Если вы живете по средствам, окружающие начинают подозревать, что у вас есть и другие странности». Народная мудрость.

Есть ситуации, когда без кредита решить проблему практически невозможно. Наиболее распространенной проблемой в мире, решение которой требует кредита, является приобретение жилья. Ипотечное кредитование в России будет развиваться. Таков путь приобретения жилья во всем мире. У нас этот процесс только начался.

Кредитный договор является основным документом, регулирующим отношения заемщика и банка. Поэтому, особенно в случае, если речь идет о крупном займе на покупку недвижимости, необходимо очень пристальное внимание уделить содержанию договора.

Каждая кредитная организация выдвигает свои условия предоставления займов, поэтому и типовых договоров в ипотечном кредитовании быть не может. Тем не менее, структура таких договоров является однотипной: в каждом из них в обязательном порядке обозначаются предмет договора, порядок пользования заемными средствами и погашения кредита, правда, обязанности и ответственность сторон договора.

Рассмотрим это подробнее.

Предмет договора – это основной и один из самых важных пунктов. В нем оговаривается сумма кредита, на какой срок выдается кредит, валюта, в которой будет предоставлен займ, а так же процентная ставка по кредиту, которая может меняться или нет на протяжении всего срока пользования заемными средствами в зависимости от тех или иных факторов, например, ставки рефинансирования ЦБ РФ.

Прежде чем подписывать договор, необходимо понять, как именно будет рассчитываться процент по кредиту. Идеальным вариантом является фиксированная процентная ставка, которая остается неизменной на протяжении всего срока кредитования.

Обеспечение кредита. Естественно, в роли залога выступает приобретаемая на заемные средства недвижимость (квартира, земельный участок и т.п.), однако банк может указать в договоре, что клиент обеспечивает всем своим имуществом – подобная практика наметилась в условиях кризиса, когда банки стали опасаться снижения стоимости предмета залога.

Порядок выплаты по кредиту определяется в зависимости от условий конкретной ипотечной программы. В большинстве случаев применяется только две схемы расчетов:

- по дифференцированной схеме размеры платежей по кредиту уменьшаются с течением времени, однако в начале выплат суммы, которые клиент должен выплачивать банку ежемесячно, являются слишком большими. Позволить себе такую схему расчетов может далеко не каждый заемщик, поэтому данная схема не получила популярности;
- по аннуитетной схеме выплаты займа совершаются равными платежами на

протяжении всего срока кредитования. Такой способ расчета является более удобным и популярным, однако и у него есть существенный недостаток. Дело в том, что первые выплаты практически целиком идут на погашение процентов, доля средств, направленных на погашение самого кредита, является минимальной. С течением времени все больше средств от каждого платежа идет на погашение займа и все меньше – на уплату процентов.

Штрафные санкции. В случае просрочки выплат, кредитная организация назначает определенные пени или штрафы, которые с течением времени могут составить серьезную сумму.

Права и обязанности сторон. Данный пункт ипотечного договора, а так же об их ответственности, должен быть изучен с особым пристрастием. Разумеется, вы должны вовремя совершать выплаты по кредиту и содержать в надлежащем состоянии жилье, которое является предметом залога. Без разрешения банка заемщик не имеет права прописывать кого-либо в «ипотечную» квартиру и проводить в ней перепланировку. На эти, а также многие другие действия в отношении жилья необходимо разрешение банка. Нередко кредитная организация обязывает заемщика извещать банк о всех изменениях в личной (например, развод) или профессиональной (смена работы, должности) жизни.

Банк может предъявить и другие требования. Необходимо, чтобы все они неукоснительно выполнялись, иначе кредитная организация может получить возможность изменить условия кредитования или применить штрафные санкции к клиенту.

Из всего вышесказанного следует, что заключение договора ипотечного кредитования – сложный и трудоемкий процесс. Сбор всех необходимых справок и документов кредитная организация, как правило, возлагает на клиента. Поэтому если вы не уверены в своих знаниях и силе, либо просто хотите ускорить данную процедуру и иметь надежного сопровождающего – обращайтесь к профессионалам на рынке недвижимости.

P.S. В октябре 2009 г. среднерыночная ставка по ипотечным продуктам в рублях снизилась на 1,54 проц. и составила 18,68 проц. Аналогичные показатели сентября были заметно выше – 20,22 проц. Однако по сравнению с январем 2009 г. (8,22 проц.) рост среднерыночной рублевой ставки составил всего 0,46 проц. Что касается долларовых ипотечных продуктов, то в октябре ставки снизились на 0,12 проц. (по отношению к сентябрю) и в абсолютном выражении составили 15,54 проц. А по сравнению с началом 2009 г. (14,49 проц.) среднерыночная ставка по долларовым кредитам выросла на 1,05 проц.

В.АНТИПОВ,
генеральный директор Агентства
недвижимости «АРМАНД-НЕДВИЖИМОСТЬ».
Фото П. Дюжева.



Приватизация жилья: плюсы и минусы

То есть после достижения 18 лет гражданин имеет право на приватизацию жилого помещения один раз, независимо от того, принимал ли он уже участие (например, с родителями) в приватизации жилого помещения по достижении 18 лет.

Можно приватизировать жилые помещения в домах государственного или муниципального жилищного фонда, включая (ведомственный фонд – это государственный жилой фонд, который находится в полном хозяйственном ведении предприятий или учреждений).

Не подлежат приватизации жилые помещения частного и общественного жилищных фондов, а также жилые помещения:

- находящиеся в аварийном состоянии,
- в общежитиях,
- в домах закрытых военных городов,
- а также служебные жилые помещения (в некоторых случаях).

В домах, требующих капитального ремонта, жилые помещения подлежат приватизации. Подлежат приватизации также дома, которые требуют реконструкции, модернизации или сносу, квартиры в доме – памятника истории и культуры.

При приватизации жилого помещения в коммунальных квартирах собственнику будет принадлежать и доля на места общего пользования. То есть жильцы, приватизировавшие площадь в коммунальной квартире, не утрачивают права на пользование кухней, санузлом, коридором и различными подсобными помещениями.

Часто от приватизации отказываются из боязни, что собственником жилья придется оплачивать ремонт и обслуживание в большем размере, чем нанимателям такого жилья – это не так, собственники приватизированных квартир оплачивают на равных условиях с нанимателями жилых помещений в государственном или муниципальном жилом фонде.

Для приватизации необходимо согласие всех членов семьи. Несовершеннолетние лица, проживающие совместно с нанимателем и являющиеся членами его семьи, либо с бывшими членами семьи наравне с совершеннолетними пользователями вправе стать участниками общей собственности на это помещение.

Также граждане могут по своему желанию не участвовать в приватизации, т.е. не входить в число собственников данного жилого помещения, указанных в свидетельстве о праве собственности.



Все мы рано или поздно сталкиваемся с необходимостью изменить свои жилищные условия. Вырастают дети, потом женятся и выходят замуж. Возникает необходимость приобретения новой квартиры или замены старой на большую. Возможен и обратный вариант, вышедший на пенсию, владельцы не хотят или не могут содержать свое просторное жилище и мечтают переехать в другое – поскромнее и подешевле. Раньше, в советское время, большинство послушно становилось в очередь и ждали, когда государство благодетельствует – «даст» квартиру. Теперь каждый сам распоряжается своим жильем. Вот только грамотно сделать это совсем не просто. Мало того, что надо узнать, с чего начать, какие документы собирать, в какие чиновничьи двери стучаться. Но стоит также учесть, что жилищный рынок весьма криминализован и практически любая сделка на нем сопряжена со всевозможными рисками.

Ввиду того, что приватизация жилья идет к завершению (до 1 марта 2010 года) резко вырос поток желающих использовать последнюю возможность и перевести-таки бесплатно когда-то полученную от государства квартиру в свою собственность. Но при этом далеко не все понимают, что приватизация имеет не только бесспорные плюсы, но и так же вполне реальные минусы.

С одной стороны, приватизация – это возможность стать полноправным хозяином своего жилья: распоряжаться им по собственному усмотрению, продавать, дарить, завещать, сдавать в аренду.

Но с другой стороны, одновременно с правами хозяин квартиры приобретает и определенные обязанности. В частности, ему придется ежегодно платить налог на недвижимое имущество. Сегодня эти платежи реальны. Но в ближайшем будущем правительство намерено ввести налог на обложение недвижимости исходя из ее рыночной стоимости.

Следующий момент – разница в предоставлении альтернативного жилья, если, например, ваш дом подпадает под снос. При расселении семьи неприватизированных квартир получают новую по действующим санитарным нормам (в Москве это 18 кв.м общей площади на человека). Владельцы собственного жилья переселяются на площадь, не меньше прежней.

Поэтому ясно, что для большой семьи, теснящейся в маленькой квартире, выгоднее оставить квартиру му-

ниципальной – тогда при переезде они получат больший метраж. Если же квартира просторная, а семья маленькая, лучше ее приватизировать – при переезде никто не сможет «отнять» «лишние» метры.

Часто пожилые супруги хотят приватизировать квартиру, чтобы после их смерти ее могли наследовать их дети. И в этом случае возможны нюансы. Если сын или дочь прописаны с родителями, они в любом случае сохраняют право проживания в квартире, вне зависимости от того, будет она приватизирована или нет. Но вот если квартира будет оформлена в собственность, претендовать на свою долю после смерти владельца смогут и другие его наследники, к примеру, дети от первого брака. Причем даже если они ни дня не жили в этой квартире и, как говорится, «по жизни» не имеют к ней ни малейшего отношения. Чтобы избежать конфликтов и длительных судебных тяжб, в таких случаях лучше оговорить право наследования жилья в завещании.

Может случиться так, что гражданин, подавший заявление о приватизации со всеми необходимыми документами, умирает до оформления договора на передачу жилого помещения ему в собственность или до регистрации этого договора. Пленум Верховного суда РФ дал по этому поводу разъяснения: в случае возникновения спора по поводу включения этого жилого помещения в наследственную массу, необходимо иметь в виду, что смерть владельца сама по себе не может служить основанием к отказу в удовлетворении требования наследника. Но при одном условии: если наследодатель, выразив при жизни волеизъявление приватизировать свое жилье, не отозвал свое заявление.

Г. МАНТРОВА,
начальник отдела жилья Агентства
недвижимости «Теремок».
Фото П. Дюжева.



Комнаты*

✓ **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., Красноармейск**, ул. Пионерская, 23 кв.м. **Цена: 1 000 000 руб.** «ТРИУМФ» **8-926-188-68-06**

✓ **Комн., в 4-к.кв. Пушкино**, мкр-н Арманд, 9/9 пан., 68,8/51,6/7, продаются две любые комнаты (на выбор), альтернатива на 1 к. кв. в Пушкинском районе. **Цена: 1 100 000 руб. (каждая)** «МАНГРАД» **8-915-397-93-63**

✓ **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**

✓ **Комн. в 3-к.кв., Пушкино**, мкр-н Серебрянка, 8/9 кирп., 17,9 кв.м., кухня 6,5 кв.м. лоджия, с/у разд. **Цена: 1 300 000 руб.** «ТЕРЕМОК» **8-916-687-69-69 Андрей**

✓ **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**

✓ **Две комн. в 3-к.кв., Мытищи**, 1/9 кирп., 15+10 кв.м., с/у разд., кухня 7 кв.м., газовая колонка, до станции 15 мин. транспортом. **Цена: 2 200 000 руб.** «НИКО-ЭСТЕЙТ» **8-903-195-35-32 Наталья Григорьевна**

1-к. квартиры*

✓ **1-к.кв., Пушкино**, ул. Тургенева, 22 эт. жилой комплекс "Парус", от 50 до 70 кв.м. **Цена: 1 кв.м. от 65 000 руб.** «ТЕРЕМОК» **8-916-185-86-40 Галина**

✓ **1-к.кв., Пушкино**, мкр-н Клязьма, ул. Андреевская, 1/2 кирп., 31/18/6. **Цена: 1 800 000 руб.** «КЛЮЧ» **8-985-925-37-65**

✓ **1-к.кв., с. Тишково**, 2/5 пан., балкон, с/у совм., хорошее сост. **Цена: 1 800 000 руб.** «ТРИУМФ» **8-905-739-42-03**

✓ **1-к.кв., Пушкино**, мкр-н Завезы Ильича, 5/5 кирп., 30/19/6, с/у совм. **Цена: 1 850 000 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. Софрино**, 1/5 кирп., **Цена: 1 900 000 руб.** «ТРИУМФ» **8-926-188-68-06**

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

✓ **1-к.кв., Пушкино**, Пушкинское ш., 4/9 кирп., 20,5/11,5/4, среднее сост., свободна, торг. **Цена: 2 200 000 руб.** «МАНГРАД» **8-962-939-55-23**

✓ **1-к.кв., Пушкино**, 5/5 кирп., 34,8/19,8/6. **Цена: 2 300 000 руб.** «ТЕРЕМОК» **8-916-185-86-40 Галина**

✓ **1-к.кв., Пушкино**, Ярославское ш., 5/5 кирп., 31/18/6. **Цена: 2 400 000 руб.** «КЛЮЧ» **8-985-925-37-65**

✓ **1-к.кв., Пушкино**, ул. Октябрьская, 4/4 кирп., 31/18/6. **Цена: 2 500 000 руб.** «КЛЮЧ» **8-985-925-37-65**

✓ **1-к.кв., Мытищи**, ул. Силикатная, 2/5 пан., общ. 30,6, балкон, с/у разд. **Цена: 2 500 000 руб.** «КЛЮЧ» **8-985-925-37-65**

✓ **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. квартиры*

✓ **1-к.кв., пос. Зверосовхоз**, ул. Центральная, 2/5 пан., 38/18/10, с/у разд., лоджия. **Цена: 2 500 000 руб.** «ПОРТ» **(495) 993-61-28**

✓ **1-к.кв., Пушкино**, 3-й Акуловский пр-д, 5/5 кирп., 32,2/18,1/6, балкон. **Цена: 2 500 000 руб.** «АРМАНД-НЕДВИЖИМОСТЬ» **8-916-129-62-89**

✓ **1-к.кв., Пушкино**, 5/5 кирп., 30,3/16,5/6,5. **Цена: 2 500 000 руб.** «ТЕРЕМОК» **8-916-185-86-40 Галина**

✓ **1-к.кв., Мытищи**, ул. Лермонтова, 1/5 кирп., 33/18/6. **Цена: 2 500 000 руб.** «ТРИУМФ» **8-926-188-68-06**

✓ **1-к.кв., Ивanteeвка**, ул. Пионерская, 8/8 мон. кирп., 39,1/20/8,9, с/у совм., большая лоджия. Новостройка. **Цена: 2 550 000 руб.** «ПОДМОСКОВЬЕ» **8-916-789-39-56 Юлия**

✓ **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: 2 600 000 руб.** «МАНГРАД» **(495) 993-35-43**

✓ **1-к.кв., Пушкино**, ул. Л. Толстого, 9/9 кирп., 36/18/8. **Цена: 2 650 000 руб.** «КЛЮЧ» **8-985-925-37-65**

✓ **1-к.кв., Пушкино**, ул. Вокзальная, 6/9 кирп., 33/20/6, балкон, с/у совм. **Цена: 2 750 000 руб.** «КЛЮЧ» **8-985-925-37-65**

✓ **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.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., пос. Правдинский**, ул. 1-я Проектная, 2/9 кирп., 46/19/12, лоджия, с/у совм. **Цена: 2 800 000 руб.** «ПУШКИНСКОЕ ЦЕНТРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ» **8-916-555-69-04**

✓ **1-к.кв., Пушкино**, ул. Чехова, 8/9 кирп., 34/18/7. **Цена: 2 900 000 руб.** «КЛЮЧ» **8-985-925-37-65**

✓ **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., Пушкино**, ул. Островского, 5/9 кирп., 46/19/12, лоджия, с/у совм. **Цена: 3 400 000 руб.** «ПУШКИНСКОЕ ЦЕНТРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ» **8-916-555-69-04**

✓ **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., Ивanteeвка**, ул. Трудовая, 7/9 кирп., общ. 70 кв.м, евро ремонт, кухня Италия+встроенная техника, 2 гардеробные, 2 лоджии утепл., кабинет + спорт. уголок. **Цена: 3 800 000 руб.** «НИКО-ЭСТЕЙТ» **8-903-195-35-32 Наталья Григорьевна**

✓ **1-к.кв., Пушкино**, 3-й Некрасовский пр., 11/14 мон.-кирп., 55/23/14, лоджия, с/у разд. **Цена: 4 500 000 руб.** «ПОРТ» **(496) 539-00-54**

2-к. квартиры*

✓ **2-к.кв., Пушкино**, ул. Тургенева, 22 эт. жилой комплекс "Парус", от 62,32 до 87 кв.м. **Цена: 1 кв.м. от 65 000 руб.** «ТЕРЕМОК» **8-916-185-86-40 Галина**

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. Калистово**, 1/2 кирп., 41,2/24,9/6,5, с/у разд. **Цена: 1 600 000 руб.** «КЛЮЧ» **8-985-925-37-65**

✓ **2-к.кв., с. Тишково**, 3/5 пан., 52/2/9, лоджия. **Цена: 2 100 000 руб.** «ПУШКИНСКОЕ ЦЕНТРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ» **8-916-555-69-04**

✓ **2-к.кв., с. Левково**, 2/2 кирп., общ. 47 кв.м., с/у разд., металлическая дверь, комн. изол., сост. хор., крыша сухая. **Цена: 2 300 000 руб.** «НИКО-ЭСТЕЙТ» **8-903-195-35-32 Наталья Григорьевна**

✓ **2-к.кв., пос. Нагорное**, 1/2 кирп., общ. 46,1 кв.м., с/у разд., комн. изол., пластик. окна, кухня 7,5 кв.м., ремонт. **Цена: 2 300 000 руб.** «НИКО-ЭСТЕЙТ» **8-903-195-35-32 Наталья Григорьевна**

✓ **2-к.кв., пос. Софрино**, ул. Экспериментальная, 1/5 кирп., хорошее состояние, документы готовы. **Цена: 2 300 000 руб.** «ТРИУМФ» **8-905-739-42-03**

✓ **2-к.кв., с. Царево**, 1/3 кирп., 51/27,3/12. **Цена: 2 500 000 руб.** «КЛЮЧ» **8-985-925-37-65**

✓ **2-к.кв., Пушкино**, мкр-н Мамонтовка, 1/5 кирп., 45/31/6, сост. хорошее. **Цена: 2 500 000 руб.** «ТРИУМФ» **8-905-739-42-03**

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

✓ **2-к.кв., Пушкино**, ул. Чехова, 2/5 кирп., 42,5/29,1/6, телефон. **Цена: 2 600 000 руб.** «ТЕРЕМОК» **8-916-687-69-69 Андрей**

✓ **2-к.кв., пос. Челюскинский**, ул. Б.Тарасовская, 4/5 кирп., 41/26,8/6. **Цена: 2 700 000 руб.** «ТЕРЕМОК» **8-916-687-69-69 Андрей**

✓ **2-к.кв., Пушкино**, мкр-н Серебрянка, 5/5 пан. **Цена: 2 800 000 руб.** «АРМАНД-НЕДВИЖИМОСТЬ» **8-916-129-62-89**

✓ **2-к.кв., пос. Челюскинский**, 3/5 кирп., 45/31/6, балкон, документы готовы. **Цена: 2 800 000 руб.** «ТРИУМФ» **8-905-739-42-03**

✓ **2-к.кв., Пушкино**, мкр-н Серебрянка, 3/5 пан., 47/31/6, балкон, с/у совм. **Цена: 2 800 000 руб.** «ПОРТ» **(496) 535-02-83**

✓ **2-к.кв., Пушкино**, мкр-н Мамонтовка, ул. Рабочая, 2/5 кирп., 42/30/7, комн. изол., балкон. **Цена: 2 900 000 руб.** «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: 2 900 000 руб.** «НИКО-ЭСТЕЙТ» **8-903-195-35-32 Наталья Григорьевна**

✓ **2-к.кв., Ивanteeвка**, 3/5 пан., 46,9/30,9/5,8, с/у совм., балкон, комнаты смежные. **Цена: 2 900 000 руб.** «ТЕРЕМОК» **8-916-185-86-40 Галина**

✓ **2-к.кв., Пушкино**, Акуловское ш., 3/5 кирп., 45/2/6, балкон. **Цена: 2 900 000 руб.** «ПУШКИНСКОЕ ЦЕНТРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ» **8-916-555-69-04**

✓ **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: 3 000 000 руб.** «МАНГРАД» **8-915-397-93-63**

✓ **2-к.кв., Пушкино**, Писаревский пр-д, 5/5 кирп., 43,4/26,9/6, с/у разд., балкон, комнаты изолированные. **Цена: 3 000 000 руб.** «ТЕРЕМОК» **8-916-687-69-69 Андрей**

2-к. квартиры*

✓ **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., Сухуми**, 1/5 кирп., общ. 46 кв.м., с/у совм., телефон, 5 мин. пешком от моря. **Цена: 3 000 000 руб.** «НИКО-ЭСТЕЙТ» **8-903-195-35-32 Наталья Григорьевна**

✓ **2-к.кв., Пушкино**, Московский пр-т, 1/5 кирп., 43/27/6, комнаты изолированные, с/у совм., без балкона, альтернатива, возможно под нежилое помещение. **Цена: 3 100 000 руб. (торг)** «ПОДМОСКОВЬЕ» **8-903-967-13-41 Елизавета, 8-926-540-44-57 Валентин**

✓ **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**, ул. Горького, 5/5 кирп., 46/28/6, балкон, с/у разд. **Цена: 3 300 000 руб.** «ПОРТ» **(496) 535-02-83**

✓ **2-к.кв., Пушкино**, ул. Тургенева, 2/5 кирп., 45/30/6, с/у разд. **Цена: 3 500 000 руб.** «ТРИУМФ» **8-926-188-68-06**

✓ **2-к.кв., Пушкино**, Советская пл., 45кв.м, с мебелью. **Цена: 3 500 000 руб.** «ТРИУМФ» **8-905-570-83-51**

✓ **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., Ивanteeвка**, ул. Луговая, 8/17 мон. кирп. **Цена: 3 900 000 руб.** «ТРИУМФ» **8-905-570-83-51**

✓ **2-к.кв., Пушкино**, ул. Писаревская, 2/9 кирп., 50/30/7,5. **Цена: 3 950 000 руб.** «КЛЮЧ» **8-985-925-37-65**

✓ **2-к.кв., Пушкино**, ул. 50 лет Комсомла, 2/9 кирп., 49,5/29,8/8. **Цена: 3 950 000 руб.** «ТЕРЕМОК» **8-916-687-69-69 Андрей**

✓ **2-к.кв., Пушкино**, мкр-н Арманд, 7/9 пан., 57/34/8, с/у разд., лоджия. **Цена: 4 000 000 руб.** «ТРИУМФ» **8-905-570-83-51**

✓ **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.** «ЖИЛКОМ» **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**, 1-й Добролюбовский пр, 5/10 кирп., 55/30/12, балкон, с/у разд. **Цена: 5 500 000 руб.** «КЛЮЧ» **8-985-925-37-65**

✓ **2-к.кв., Пушкино**, ул. Л. Толстого, 7/9 кирп., 73,6/24/24, застекленная лоджия, с/у совм. **Цена: 5 600 000 руб.** «ПОРТ» **(496) 535-02-83**

✓ **2-к.кв., Пушкино**, мкр-н Серебрянка, 6/14 мон. кирп., 76,6/38,4/13,8, с/у совм., ком. изол, новостройка, чистовая отделка. **Цена: 5 400 000 руб. (торг)** «ПОДМОСКОВЬЕ» **8-916-314-76-94 Александр, 8-916-368-05-21 Елена**

✓ **2-к.кв., Пушкино**, 3-й Некрасовский пр-д, 14/14 кирп., 78/36/21, лоджия. **Цена: 6 500 000 руб.** «ПУШКИНСКОЕ ЦЕНТРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ» **8-916-555-69-04**

3-к. квартиры*

✓ **3-к. кв., Пушкино**, ул. Тургенева, 22 эт. жилой комплекс "Парус", от 97,12 до 118,4 кв.м. **Цена: 1 кв.м. от 65 000 руб.** «ТЕРЕМОК» **8-916-185-86-40** Галина

✓ **3-к. кв., пос. Лесной**, ул. Титова, 1/5 кирп., 51,8/36/6, балкон, телефон. **Цена: 2 800 000 руб.** «ТЕРЕМОК» **8-916-687-69-69** Андрей

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

✓ **3-к. кв., пос. Софрино**, 3/5 блочн., 70,5/67,3/6,7, с/у разд., встроенные шкафы, лоджия, 2 собственника. **Цена: 3 300 000 руб.** «ПОДМОСКОВЬЕ» **8-903-539-09-62** Светлана

✓ **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: 3 500 000 руб.** «ПОДМОСКОВЬЕ» **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**, ул. Добролюбова, 3/5 кирп., 59,6/42,2/6. **Цена: 3 700 000 руб.** «ТЕРЕМОК» **8-916-687-69-69** Андрей

✓ **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**, мкр-н Дзержинец, 1/9 кирп., общ. 57 кв.м. **Цена: 4 000 000 руб.** «ТРИУМФ» **8-905-570-83-51**

✓ **3-к. кв., Ивanteeвка**, ул. Толмачева, 7/9 пан., общ. 70 кв.м., комнаты изол., с/у разд. **Цена: 4 000 000 руб.** (торг) «ТРИУМФ» **8-905-570-83-51**

✓ **3-к. кв., Пушкино**, ул. Заводская, 1/9 кирп., 63/47/7, лоджия, с/у разд. **Цена: 4 000 000 руб.** «ТРИУМФ» **8-905-739-42-03**

✓ **3-к. кв., Пушкино**, мкр-н Дзержинец, 1/9 пан., 59,4/42,4/8,3, лоджия, с/у разд., **Цена: 4 100 000 руб.** «ПОРТ» **(495)993-61-28**

✓ **3-к. кв., Пушкино**, ул. Добролюбовская, 2/5 кирп., 68,5/48/6, балкон, с/у разд., **Цена: 4 100 000 руб.** «ПОРТ» **(495)993-61-28**

✓ **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 Серебрянка, 2/5 пан., 58/45/6,5. **Цена: 4 350 000 руб.** «КЛЮЧ» **8-985-925-37-65**

✓ **3-к. кв., Пушкино**, мкр-н Серебрянка, 3/9 кирп., 60,2/44,3/7. **Цена: 4 400 000 руб.** «ТЕРЕМОК» **8-916-185-86-40** Галина

✓ **3-к. кв., Пушкино**, мкр-н Дзержинец, 5/9 кирп., 58/43/9, лоджия, с/у совм., **Цена: 4 500 000 руб.** «ПОРТ» **(495)993-61-28**

✓ **3-к. кв., пос. Правдинский**, ул. 1-я Проектная, 2/9 кирп., 83/2/12, с/у разд., 2 лоджии. **Цена: 4 500 000 руб.** «ПУШКИНСКОЕ ЦЕНТРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ» **8-916-555-69-04**

✓ **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.** «ЖИЛКОМ» **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.** «ЖИЛКОМ» **8-903-501-37-38** Юрий

3-к. квартиры*

✓ **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.** «ЖИЛКОМ» **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.** «ЖИЛКОМ» **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.** «ЖИЛКОМ» **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.** «ЖИЛКОМ» **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.** «ЖИЛКОМ» **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.** «ЖИЛКОМ» **8-903-501-37-38** Юрий

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

✓ **3-к. кв., Пушкино**, Московский пр-т, 7/12 кирп., 120/52/40. **Цена: 6 500 000 руб.** «ПУШКИНСКОЕ ЦЕНТРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ» **8-916-555-69-04**

✓ **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**, ЖК "Молодежный", 5/17 кирп., 84/46/10, два с/у, лоджия, хороший ремонт. **Цена: 8 500 000 руб.** «АРМАНД-НЕДВИЖИМОСТЬ» **8-903-219-32-59**

4-к. квартиры*

✓ **4-к. кв., Пушкино**, ул. Тургенева, 22 эт. жилой комплекс "Парус", 132,55 кв.м. **Цена: 1 кв.м. от 65 000 руб.** «ТЕРЕМОК» **8-916-185-86-40** Галина

✓ **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

✓ **4-к. кв., Пушкино**, ул. Горького, 2/9 кирп., 81,4/51,1/9, лоджия, с/у разд., **Цена: 6 200 000 руб.** «ПОРТ» **(495)993-61-28**

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

Пушкинский р-он, **пос. Братовщина**, ул. Центральная, 1/2 доля дома, две комнаты 13 и 17 кв.м, газ, вода, эл-во, уч. 4 сот. (собственность). **Цена: 1 500 000 руб.** «ТРИУМФ» **(496) 532-03-69**

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.** «ЖИЛКОМ» **8-916-208-52-26** Ольга

КОТТЕДЖИ, ДОМА*

Мытищи, дом, ПМЖ, газ, эл-во, уч. 4 соток. **Цена: 1 600 000 руб.** «КЛЮЧ» **8-903-189-23-87**

Пушкинский р-он, **с. Ельдигино**, 1/2 доля дома, три комнаты, терраса, печное отопление, эл-во, газ по границе, документы готовы, уч. 7 соток. **Цена: 1 700 000 руб.** (торг) «ТРИУМФ» **8-905-739-42-03**

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

Пушкинский р-он, **д. Доровское**, 1/2 доля дома, ПМЖ, в доме эл-во, газ в 70 метрах от дома, лес 200 м. Уч. 768 кв.м. **Цена: 2 600 000 руб.** (торг) «ТЕРЕМОК» **(495) 993-30-05, (496) 534-61-86**

Пушкинский р-он, **пос. Зеленоградский**, 1/2 доля дома, общ. 40 кв.м., уч. 7 сот., все коммуникации, уч. правильной формы, огорожен. **Цена: 3 297 050 руб.** «ПОРТ» **8-985-963-75-74** Александр

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

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**

Пушкино, мкр-н Мамонтовка, ПМЖ, 1/2 доля дома, общ. 64 кв.м., уч. 7 сот., АОГВ, эл-во, вода, продаю или меняю на 3-х комн. квартиру в Пушкинском районе. **Цена: 3 500 000 руб.** «АРМАНД НЕДВИЖИМОСТЬ» **8-916-129-62-89**

Пушкино, мкр-н Заветы Ильича, 1/2 доля дома, общ. 60 кв.м., уч. 7 сот., 3 комнаты, кухня, все коммуникации центральные, 3 мин. до ж/д станции. **Цена: 4 000 000 руб.** «МАНГРАД» **8-963-689-74-26**

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, **пос. Лесной**, ул. Заводская, кирпичный дом, общ. 100 кв.м, уч. 10 сот. (не в собственности), газ в доме, АОГВ, гараж. **Цена: 4 000 000 руб.** «ТРИУМФ» **8-905-739-42-03**

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, **ст. Зеленоградская**, 1/2 доля дома, три комнаты, кухня, терраса, туалет, эл-во, вода, газ по границе, тихое живописное место, уч. 7 соток. **Цена: 4 200 000 руб.** «ТРИУМФ» **8-905-739-42-03**

Пушкинский р-он, **д. Василево**, 1/2 доля жилого дома, 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**

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**, дом общ. 70 кв.м., газ, вода, эл-во, живописное место, уч. 9 соток. **Цена: 4 500 000 руб.** «ТРИУМФ» **(496) 532-03-69**

Пушкинский р-он, 1/2 доля дома, фундамент 8х10 с цокольным этажом, газ по границе, 500 м. до водохранилища, уч. 10 соток. **Цена: 4 500 000 руб.** «ТРИУМФ» **8-905-570-83-51**

Пушкинский р-он, **Красноармейск**, коттедж общ. 260 кв.м., документы готовы, уч. 20 соток. **Цена: 4 500 000 руб.** «ТРИУМФ» **8-905-570-83-51**

КОТТЕДЖИ, ДОМА*

Пушкинский р-он, **пос. Правдинский**, дом общ. 136 кв.м., ПМЖ, газ, АОГВ, колодец, эл-во, уч. 9 соток. **Цена: 4 800 000 руб.** «КЛЮЧ» **8-903-189-23-87**

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. мон. кирп. дом, общ. 155 кв.м., уч. 6 сот., газ по границе, скважина на участке, эл-во, канализация, тихое место. **Цена: 6 500 000 руб.** «ТРИУМФ» **8-926-188-68-06**

Пушкино, мкр-н Звягино. Дом, бревно., 1эт., общ. 82,5 кв.м., уч. 865 кв.м., вода, эл-во, газ, септик. **Цена 6 500 000 руб.** (торг) «ТЕРЕМОК» **(495) 993-30-05, (496) 534-61-86**

Пушкино, мкр-н Мамонтовка, ул. Центральная, коттедж кирпичный, общ. 90 кв.м, 2 этажа, все коммуникации, уч. 7,5 сот., на уч. 1/2 доля жилого дома общ. 50 кв.м, с коммуникациями, 15 мин. от ж/д станции. **Цена: 6 500 000 руб.** «ПОДМОСКОВЬЕ» **8-903-967-13-41** Елизавета, **8-926-540-44-57** Валентин

Пушкинский р-он, **пос. Софрино**, коттедж, общ. 288 кв.м., уч. 14 сот., ИЖС, без отделки, все коммуникации. **Цена: 7 000 000 руб.** «ПОРТ» **8-985-963-75-74** Александр

Пушкинский р-он, **пос. Софрино**, коттедж, общ. 303 кв.м., уч. 14 сот., ИЖС, без отделки, все коммуникации, гараж. **Цена: 7 000 000 руб.** «ПОРТ» **8-985-963-75-74** Александр

Пушкинский р-он, **пос. Софрино**, 2-х эт. коттедж, общ. 350 кв.м., уч. 15 сот., ИЖС, без внутренней отделки, все коммуникации центральные. **Цена: 7 000 000 руб.** «ПОРТ» **8-985-963-75-74** Александр

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

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: 7 740 900 руб.** «ПОРТ» **8-985-963-75-74** Александр

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: 7 865 100 руб.** «НИКО-ЭСТЕЙТ» **8-903-195-35-32** Наталья Григорьевна

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 пульте милиции, хозблок. **Цена: 8 156 400 руб.** «НИКО-ЭСТЕЙТ» **8-903-195-35-32** Наталья Григорьевна

Пушкино, мкр-н Мамонтовка. Дом 47,8 кв.м. со всеми коммуникациями, участок 7,5 соток, на участке гостевой дом. **Цена: 9 000 000 руб.** «ТЕРЕМОК». **(495) 993-30-05, (496) 534-61-86**

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: 10 607 900 руб.** «ПОРТ» **8-919-725-03-40** Алексей

Пушкинский р-он, **д. Мураново**, коттедж, общ. 200 кв.м., уч. 10 сот., ИЖС, все коммуникации центральные, возможна установка телефона интернет. **Цена: 11 468 000 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 Интернет. **Цена: 12 901 500 руб.** «ПОРТ» **8-926-144-17-18** Виталий

КВАРТИРЫ

КВАРТИРЫ

КОТТЕДЖИ, ДОМА

КОТТЕДЖИ, ДОМА

ДОМА

КОТТЕДЖИ, ДОМА*

Пушкинский р-он, д. Данилово, 3-эт. кирпичный дом с цоколем, общ. 500 кв.м., уч. 25 сот., крыша металлочерепица, пластиковые окна, эл-во, колодец, газ по границе. **Цена: 13 000 000 руб.** «НИКО-ЭСТЕЙТ» **8-903-195-35-32** Наталья Григорьевна

Пушкинский р-он, д. Мураново, коттедж, общ. 250 кв.м., уч. 11 сот., без внутренней отделки, все коммуникации центральные. **Цена: 13 474 900 руб.** «ПОРТ» **8-926-144-17-18** Виталий

Пушкинский р-он, ст. Зеленоградская, коттедж общ. 270 кв.м., частичная отделка, уч. 12 соток. **Цена: 14 908 400 руб.** «ТРИУМФ» **8-905-570-83-51**

Пушкинский р-он, д. Мураново, коттедж, общ. 250 кв.м., уч. 14,5 сот., без внутренней отделки, все коммуникации центральные. **Цена: 16 055 200 руб.** «ПОРТ» **8-926-144-17-18** Виталий

Пушкинский р-он, пос. Ашукино, коттедж, общ. 350 кв.м., уч. 16,7 сот., ИЖС, все центральные коммуникации, охрана, полностью готов к проживанию, мебелирован. **Цена: 16 341 900 руб.** «ПОРТ» **8-916-745-67-89** Виталий

Пушкинский р-он, пос. Степаньково, коттедж два этажа, общ. 380 кв.м, жилая - 94 кв.м, все коммуникации в доме, уч. 15 сот. **Цена: 18 739 500 руб.** «ПОДМОСКОВЬЕ» **8-916-368-05-21** Елена

Пушкинский р-он, пос. Зеленоградский, д. Матюшино, коттедж два этажа + полуподвал, общ. 390 кв.м, гараж 50 кв.м, эл-во, газ в 2009 году, под чистовую отделку, уч. 15 сот. Лес, озеро - 100 метров. **Цена: 18 739 500 руб.** «ПОДМОСКОВЬЕ» **8-916-368-05-21** Елена

Пушкинский р-он, пос. Зеленоградский, коттедж общ. 270 кв.м., баня 70 кв.м, мебель, охраняемая территория, уч. 12 соток. **Цена: 22 936 000 руб.** «ТРИУМФ» **8-905-570-83-51**

Пушкино, мкр-н Мамонтовка, коттедж, общ. 350 кв.м., уч. 11,7 сот., под чистовую отделку, все коммуникации центральные, участок правильной прямоугольной формы, гараж на 2 а/м. **Цена: 23 509 400 руб. (торг)** «ПОРТ» **8-916-745-67-89** Виталий

Пушкино, мкр-н Мамонтовка, коттедж, общ. 350 кв.м., уч. 12,3 сот., под чистовую отделку, все коммуникации центральные, участок правильной прямоугольной формы, гараж на 2 а/м. **Цена: 23 509 400 руб. (торг)** «ПОРТ» **8-916-745-67-89** Виталий

Пушкинский р-он, д. Матюшино, коттедж, общ. 750 кв.м., уч. 15 сот., ИЖС, отделка под ключ, частично мебелирован, 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

Пушкино, мкр-н Мамонтовка, коттедж, общ. 450 кв.м., уч. 15,8 сот., под чистовую отделку, все коммуникации центральные, участок правильной прямоугольной формы, гараж на 2 а/м. **Цена: 34 404 000 руб. (торг)** «ПОРТ» **8-916-745-67-89** Виталий

Пушкино, коттедж, общ. 400 кв.м., уч. 14 сот., готов к проживанию, на уч. деревья, пруд, все коммуникации. **Цена: 50 172 500 руб.** «ПОРТ» **8-926-144-17-18** Виталий

Пушкино, мкр-н Мамонтовка, коттедж, общ. 800 кв.м., уч. 29 сот., лесной участок, инфраструктура, все коммуникации центральные. **Цена: 54 000 000 руб.** «ПОРТ» **8-926-144-17-18** Виталий

ДАЧИ*

Пушкинский р-он, с/т "Березка", уч. 5 сот., по факту 7 сот. **Цена: 550 000 руб.** «ТРИУМФ» **8-926-188-68-06, 8-926-578-91-60**

Пушкинский р-он, пос. Софрино, с/т "Железнодорожник", дача 6х6, 2 этажа, газ, вода летняя, уч. 5 сот. **Цена: 1 000 000 руб.** «ТРИУМФ» **8-926-188-68-06**

Пушкинский р-он, с.п. Царево, д. Лепешки, с/т Колос, 2-х эт. дом общ. 32 кв.м., уч. 6 сот., электричество. **Цена: 1 800 000 руб.** «ТЕРЕМОК» **8-917-559-65-85** Людмила

ДАЧИ*

Пушкинский р-он, д. Луговая, СНТ "Дорожник", 2-эт. кирп. дом, уч. 6 сот., эл-во, вода центральная. **Цена: 2 000 000 руб.** «НИКО-ЭСТЕЙТ» **8-903-195-35-32** Наталья Григорьевна

Ивантеевка, с/т "Машиностроитель", 2-эт. мансардный дом, общ. 60 кв.м, уч. 6 сот., летний водопровод, 2 сарая. **Цена: 2 200 000 руб.** «МАНГРАД» **8-909-930-49-18**

Пушкинский р-он, д. Раково, с/т "Раково", дом, общ. 55 кв.м, уч. 6 сот., эл-во, уч. возделан. **Цена: 2 500 000 руб.** «МАНГРАД» **8-909-930-49-18**

Пушкинский р-он, пос. Софрино, общ. 77 кв.м., уч. 8 сот., колодец, баня. **Цена: 2 600 000 руб.** «ТЕРЕМОК» **8-917-559-65-85** Людмила

Пушкинский р-он, д. Герасимиha, с/т "Нива-1", 2-ур. кирп. дом, общ. 70 кв.м, уч. 14 сот., баня, эл-во, летняя вода, лесные деревья. **Цена: 2 800 000 руб.** «МАНГРАД» **8-909-930-49-18**

Пушкинский р-он, д. Луговая, с/т "Дорожник", дача 6х8, общ. 48 кв.м, 2 этажа, баня 18,2 кв.м, бассейн 5х5, эл-во, печь, вода летняя, колодец, душ, уч. 6 сот. (7,5 сот.). **Цена: 3 500 000 руб.** «ТРИУМФ» **8-926-188-68-06**

Ивантеевка, с/т "Милицейский поселок", 3-х эт. блочный дом, общ. 100 кв.м., уч. 6 сот., эл-во. **Цена: 4 013 800 руб.** «ПОРТ» **8-985-963-75-74** Александр

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: 5 734 000 руб.** «ПОРТ» **8-919-725-03-40** Алексей

Пушкинский р-он, пос. Софрино, 2-х этажная дача, общ. 108 кв.м., уч. 10 сот. собственность по факту 18 сот., уч. правильной конфигурации, баня, дом для прислуги, шашлычная. **Цена: 9 300 000 руб.** «ТЕРЕМОК» **8-917-559-65-85** Людмила

Пушкино, ДСК "Моспроектвец", общ. 260 кв.м., уч. 12 сот., под чистовую отделку, все коммуникации, деревья, охрана. **Цена: 17 500 000 руб.** «ПОРТ» **8-919-725-03-40** Алексей

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

ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ*

с. Тишково, земельные участки от 3 сот. и более 10 сот. ИЖС в природоохранной зоне, асфальтовый подъезд, коммуникации по границе. «ПОДМОСКОВЬЕ» **8-916-314-76-94** Александр, **8-916-368-05-21** Елена

пос. Правдинский, уч. 46 сот., река Скалба в 1 метре от границы участка, на уч. газ. «ПУШКИНСКОЕ ЦЕНТРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ» **8-916-602-20-69**

мкр-н Клязьма, уч. 16 сот., ИЖС, коммуникации по границе, лесные деревья. «АРМАНД НЕДВИЖИМОСТЬ» **8-916-624-32-82**

Ленинградское напр., Орлово, уч. 10 соток, эл-во. **Цена: 450 000 руб.** «КЛЮЧ» **8-903-189-23-87**

д. Герасимиha, уч. 6 соток, эл-во, вода. **Цена: 1 100 000 руб.** «КЛЮЧ» **8-903-189-23-87**

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.** «ЖИЛКОМ» **8-916-208-52-26** Ольга, **8-926-394-16-53** Александр

Ленинградское ш, Клинский р-он, уч. 9,3 соток, газ по границе, эл-во 380 В, колодец. **Цена: 1 200 000 руб.** «КЛЮЧ» **8-915-394-32-00**

ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ*

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

Ленинградское ш, Орлово, уч. 30 соток, эл-во. **Цена: 1 350 000 руб.** «КЛЮЧ» **8-903-189-23-87**

д. Цернское, 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

Пушкино, уч. 3,5 соток, ПМЖ, газ, эл-во. **Цена: 1 500 000 руб.** «КЛЮЧ» **8-903-189-23-87**

д. Введенское, уч. 15 сот. **Цена: 1 500 000 руб.** «ТРИУМФ» **8-926-188-68-06**

пос. Доброе, уч. 6 соток, эл-во, вода. **Цена: 1 600 000 руб.** «КЛЮЧ» **8-903-189-23-87**

пос. Болсуниха, уч. 8,2 сот., ПМЖ. **Цена: 1 600 000 руб.** «ТРИУМФ» **8-905-570-83-51**

с. Царево, уч. 8,2 сот., газ по границе, ПМЖ. **Цена: 1 600 000 руб.** «ТРИУМФ» **8-905-570-83-51**

д. Боршнево, уч. 8,5 соток, эл-во, уч. прямоугольной формы. **Цена: 1 602 150 руб.** «НИКО-ЭСТЕЙТ» **8-903-195-35-32** Наталья Григорьевна

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

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**

д. Могильцы, с/т "Родничок", уч. 628 кв.м, газ, эл-во по границе, охрана, круглогодичный подъезд. **Цена: 2 000 000 руб.** «МАНГРАД» **8-909-930-49-18**

пос. Софрино, уч. 15,6 соток, ИЖС, эл-во по границе, вода. **Цена: 2 100 000 руб.** «ПОРТ» **8-919-725-03-40** Алексей

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. Правдинский, уч. 600 кв.м, ПМЖ, огорожен, электричество, газ магистральный, рядом река, частная застройка, остатки сгоревшего дома. **Цена: 2 300 000 руб.** «ЖИЛКОМ» **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 клесу. **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

пос. Нагорное, уч. 8 сот., фундамент. **Цена: 3 000 000 руб.** «ТРИУМФ» **8-926-188-68-06**

пос. Нагорное, уч. 8 соток, ИЖС, эл-во, вода, газ по границе. **Цена: 3 153 700 руб.** «ПОРТ» **8-985-963-75-74** Александр

пос. Зеленоградский, уч. 10 соток, ИЖС, газ и эл-во по границе, огорожен. **Цена: 3 297 050 руб.** «ПОРТ» **8-985-963-75-74** Александр

с. Тишково, уч. 10 сот. ИЖС, асфальтовый подъезд, коммуникации по границе. **Цена: 3 300 000 руб.** «ПОДМОСКОВЬЕ» **8-916-314-76-94** Александр, **8-916-368-05-21** Елена

мкр-н Звягино, уч. 10 соток, ИЖС, коммуникации по границе, все документы готовы. **Цена: 3 300 000 руб.** «ПОРТ» **8-910-419-46-47** Виталий

мкр-н Звягино, уч. 10 соток, ИЖС, не огорожен, рельеф ровный, не освоен, коммуникации в 100-150 метрах. **Цена: 3 440 400 руб.** «ПОРТ» **8-910-419-46-47** Виталий

ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ*

мкр-н Звягино, уч. 11,8 соток, ИЖС, все коммуникации по границе, рядом лес. **Цена: 3 440 400 руб.** «ПОРТ» **8-910-419-46-47** Виталий

мкр-н Братовщина, с/т Заречье - 1, уч. 6 соток, эл-во оплачено 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. Правдинский, уч. 10,04 соток, ИЖС, коммуникации по границе. **Цена: 3 514 000 руб.** «ТЕРЕМОК» **8-916-693-56-46** Андрей

пос. Правдинский, уч. 10,58 соток, ИЖС, коммуникации по границе. **Цена: 3 703 000 руб.** «ТЕРЕМОК» **8-916-693-56-46** Андрей

пос. Правдинский, уч. 10,95 соток, ИЖС, коммуникации по границе. **Цена: 3 832 500 руб.** «ТЕРЕМОК» **8-916-693-56-46** Андрей

пос. Правдинский, уч. 11 соток, ИЖС, коммуникации по границе. **Цена: 3 850 000 руб.** «ТЕРЕМОК» **8-916-693-56-46** Андрей

пос. Правдинский, уч. 11,40 соток, ИЖС, коммуникации по границе. **Цена: 3 990 000 руб.** «ТЕРЕМОК» **8-916-693-56-46** Андрей

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**

Киевское ш, Клинский р-он, уч. 40 соток, газ баллонный, вода магистральная, эл-во 380 В, канализация. **Цена: 4 000 000 руб.** «КЛЮЧ» **8-915-394-32-00**

пос. Правдинский, уч. 11,63 соток, ИЖС, коммуникации по границе. **Цена: 4 070 500 руб.** «ТЕРЕМОК» **8-916-693-56-46** Андрей

пос. Правдинский, уч. 12,13 соток, ИЖС, коммуникации по границе. **Цена: 4 245 500 руб.** «ТЕРЕМОК» **8-916-693-56-46** Андрей

пос. Правдинский, уч. 8 соток, газ, по границе эл-во, вода. **Цена: 4 500 000 руб.** «НИКО-ЭСТЕЙТ» **8-903-195-35-32** Наталья Григорьевна

д. Матюшино, уч. 15 соток, ПМЖ, газ по границе, эл-во, колодец. **Цена: 4 500 000 руб.** «КЛЮЧ» **8-915-394-32-00**

пос. Правдинский, уч. 12,88 соток, ИЖС, коммуникации по границе. **Цена: 4 508 000 руб.** «ТЕРЕМОК» **8-916-693-56-46** Андрей

пос. Правдинский, уч. 13,44 соток, ИЖС, коммуникации по границе. **Цена: 4 704 000 руб.** «ТЕРЕМОК» **8-916-693-56-46** Андрей

пос. Правдинский, уч. 13,55 соток, ИЖС, коммуникации по границе. **Цена: 4 742 500 руб.** «ТЕРЕМОК» **8-916-693-56-46** Андрей

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. 15,33 соток, ИЖС, коммуникации по границе. **Цена: 5 365 500 руб.** «ТЕРЕМОК» **8-916-693-56-46** Андрей

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

ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ*

Киевское ш, Апрелевка, уч. 13 соток, ПМЖ, газ по границе, эл-во по границе, скважина. Цена: 6 000 000 руб. «КЛЮЧ» 8-915-394-32-00

с. Братовщина, уч. 16,5 соток, на уч. фундамент дома 12х18, 2-х эт. баня, хоз-блок, 3 гаража+мастерская, т/усл. на газ по границе, эл-во, забор из профилля на фундаменте, ворота автомобиля, вагончик для строителей. Цена: 7 000 000 руб. «НИКО-ЭСТЕЙТ» 8-903-195-35-32 Наталья Григорьевна

с. Тарасовка, уч. 16 соток, ИЖС, газ и эл-во по границе. Цена: 8 887 700 руб. «ПОРТ» 8-985-963-75-74 Александр

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: 15 950 000 руб. «ПОРТ» 8-926-144-17-18 Виталий

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

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

д. Грибово, уч. 2,4 Га, земли с/х назначения (КФХ), уч. граничит с лесом, эл-во по границе. Цена: 46 588 руб./сотка «ПОРТ» 8-926-144-17-18 Виталий

д. Горенки, уч. 4 Га, земли с/х назначения, для с/х производства, уч. граничит с лесом, все документы готовы. Цена: 53 039 руб./сотка. «ПОРТ» 8-926-144-17-18 Виталий

д. Василево, уч. 9 соток, с/х назначение (прописка возможна), эл-во и газ по границе. Цена: 172 020 руб./сотка «ПОРТ» 8-926-144-17-18 Виталий

мкр-н Звягино, уч. 18 соток, ИЖС, рядом лес, коммуникации. Цена: 344 040 руб./сотка. «ПОРТ» 8-910-419-46-47 Виталий

мкр-н Звягино, уч. 12,86 соток, ИЖС, рядом лес, коммуникации. Цена: 344 040 руб./сотка. «ПОРТ» 8-910-419-46-47 Виталий

с. Тишково, уч. 10 соток. Цена: 401 380 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: 436 950 руб./сотка. «НИКО-ЭСТЕЙТ» 8-903-195-35-32 Наталья Григорьевна

мкр-н Заветы Ильича, уч. 8 соток, ИЖС, газ по границе, эл-во, уч. огорожен. Цена: 458 720 руб./сотка. «ПОРТ» 8-919-725-03-40 Алексей

ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ*

мкр-н Клязьма, уч. 60,9 соток, ИЖС, все коммуникации на участке, деревья, охрана. Цена: 702 415 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 - склад - офис, Все коммуникации центральные, эл-во 30 кВт. 26 000 000 руб. «ПОРТ» 8-926-144-17-18 Виталий

✓ 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., уч. 5 сот., 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

✓ Здание незавершенное строительство, Хотьково, общ. 785,7 кв.м, уч. 2,55 га, земли населенных пунктов, под размещение складского комплекса, эл-во по границе, рядом газ. 30 000 000 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, 3/2 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*

✓ Комната, пос. Правдинский, 12 кв.м, два кресла-кровати, телевизор, стол, шкаф. 6 000 руб/мес. «ТЕРЕМОК» (496)534-61-88 Лариса Сергеевна

✓ Комната, Пушкино, мкр-н Серебрянка, 5/5 эт., 10 кв.м, необходимая мебель, для одного человека или семьи без детей. 6 000 руб/мес. «ТЕРЕМОК» (496)534-61-88 Лариса Сергеевна

✓ Комната, Пушкино, Акуловский пр-д, 5/5 эт., 10 кв.м, чистая, с мебелью, для одного мужчины. 6 000 руб/мес. «ТЕРЕМОК» (496)534-61-88 Лариса Сергеевна

✓ Комната, Пушкино, 9/9 эт., с/у разд., необходимая мебель, холодильник, вода и туалет на улице. 7 000 руб/мес. «ТЕРЕМОК» (496)534-61-88 Лариса Сергеевна

✓ 1/2 доля дома, пос. Софрино, кухня 11 кв.м, комната 15 кв.м, ОГВ, необходимая мебель, холодильник, вода и туалет на улице. 7 000 руб/мес.+свет+газ «ТЕРЕМОК» (496)534-61-88 Лариса Сергеевна

✓ Две комнаты в коммуналке, Пушкино, состояние среднее, необходимая мебель, холодная вода и туалет в квартире. 8 000 руб/мес.+свет «ТЕРЕМОК» (496)534-61-88 Лариса Сергеевна

✓ Две комнаты в доме, Мытищи, ст. Строитель, 12 и 10 кв.м, все необходимое для проживания, удобства в доме. для 2-х чел. 10 000 руб/мес., для 1 чел. 9 000 руб/мес. «ТЕРЕМОК» (496)534-61-88 Лариса Сергеевна

✓ 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, Хотьково, ул. Черняховского, 4/5 кирп., 32/18/6, с/у совм., евроремонт, Интернет, мебель, домофон. 13 000 руб/мес. «ПОДМОСКОВЬЕ» 8-916-789-39-56 Юлия

✓ 1-к кв, Пушкино, 5/10 эт., без мебели, холодильник, стиральная машина. На длительный срок для русской семьи. 14 000 руб/мес.+свет+вода «ТЕРЕМОК» (496)534-61-88 Лариса Сергеевна

✓ 2-к.кв., Королев, ул. Советская, 8/10 эт., диван, 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. Розанова, 3/5 кирп., 45/31/6, частично с мебелью. 17 000 руб/мес. «ТРИУМФ» 8-905-739-42-03

✓ 2-к.кв., Пушкино, мкр-н Серебрянка, 5/5 пан., 45/31/6, балкон. 18 000 руб/мес. «ТРИУМФ» 8-905-739-42-03

✓ 3-х эт. коттедж, п. Ашукино, все коммуникации в доме, есть все необходимое для проживания, стоянка на две машины, 10 мин. пешком до станции. 25 000 руб/мес.-«ПОДМОСКОВЬЕ» 8-903-967-13-41 Елизавета, 8-926-540-44-57 Валентин

✓ 1/2 доля дома, Пушкино, мкр-н Заветы Ильича, газ, эл-во, земельный участок. 30 000 руб/мес. «ПОДМОСКОВЬЕ» 8-903-539-09-62 Светлана

✓ 2-х комнатный дом, Мытищи, Ярославское шоссе за церковью, -комнаты по 17,5 кв.м, большая прихожая, кухня, все коммуникации, кроме газа, плита электрическая. 30 000 руб/мес. «ПОДМОСКОВЬЕ» 8-903-539-09-62 Светлана

✓ Часть дома., Пушкино, мкр-н Звягино, 2/2 эт., 3 спальни, кухня+столовая, вся необходимая мебель, холодильник, стиральная машинка, с/у совм., душевая кабина. 30 000 руб/мес.+свет. «ТЕРЕМОК» (496)534-61-88 Лариса Сергеевна

✓ 3-х эт. дом, Пушкинский р-он, пос. Талицы, отопление эл-во, газ баллон, камин, печь, необходимая мебель, холодильник, телевизор, удобства в доме, 5 спален, уч. 35 сот., место для машин, 2 гаража. Сдается на 3 дня праздников. 80 000 руб. «ТЕРЕМОК» (496)534-61-88 Лариса Сергеевна

АРЕНДА НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ*

✓ 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, общ. 150 кв.м, 2/2 эт. здания. 800 руб./кв.м. «ТЕРЕМОК» (496) 534-61-87 Лариса Сергеевна

✓ Офис, Пушкино, общ. 28 кв.м, в торговом центре, 2/2 эт. здания. 800 руб./кв.м. «ТЕРЕМОК» (496) 534-61-87 Лариса Сергеевна

ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ

КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

ЖИЛЬЕ В АРЕНДУ

ЖИЛЬЕ В АРЕНДУ

НЕЖИЛЫЕ

Проблема выбора вторичного жилья



Для того, чтобы выбрать оптимальный вариант при покупке квартиры из вторичного жилого фонда, стоит немного разобраться в истории постройки жилых домов - как, когда и из чего строились те или иные здания.

Когда в послевоенное время строители жилья пытались утолить жилищный голод, о комфорте задумывались в последнюю очередь. В этот период были спроектированы: типовые пятиэтажки с минимальными требованиями. Затем, ближе к семидесятым годам, нормы слегка изменились, жилища стали более просторными и удобными, количество этажей увеличилось до девяти. С каждым новым появляющимся проектом квартиры становились все лучше и лучше - увеличивались площади жилых и подсобных помещений, потолки стали выше, планировка - более удобной. Новоселы, которые вселялись в новые дома в те времена, искренне радовались, ведь архитекторы и планировщики теперь предъявляли более строгие требования к жилищу.

Сейчас, спустя десятилетия эксплуатации старой застройки, стали четко прослеживаться плюсы и минусы различных планировок и типов домов. Те, кто могут себе позволить купить квартиру в новостройке, покупают ее, не задумываясь, так как требования к качеству постройки жилья повышаются год от года. Да и трудно не согласиться с тем, что новый дом, - это все-таки современные технологии,

новые материалы и коммуникации, но по причине его высокой стоимости проблема выбора вторичного жилья все еще остается актуальной.

Здания, которые появились в сталинские времена, так и называют - "сталинка". Это тоже весьма дорогое качественное жилье, как правило, располагающееся в центре города. Добротные кирпичные здания с метровыми стенами, высокими потолками и впечатляющими метражами комнат. Они были построены настолько качественно, что в некоторых домах даже коммуникации не обязательно менять, хотя обычно это большой вопрос для старых домов.

Эра типового жилья наступила в послевоенный период, жилье строилось в рекордные сроки, что, естественно, не могло не сказаться на качестве постройки, также сыграли свою роль и заниженные требования к жилью. Пятиэтажные панельные или кирпичные «хрущевки» из-за небольшой площади обладают такими недостатками: неудобная планировка, смежные комнаты, очень маленькие коридор, кухня и санузел. В панельных домах к тому же плохая тепло- и звукоизоляция. «Брежневки» - это улучшенный вариант «хрущевки». Дома строились уже девятиэтажными и имели чуть большие площади, уже были здесь лифт и мусоропровод, строились они в 80-е годы.

Дома гостиничного типа тоже считаются одними из самых непопулярных, существует много вариантов планировок, но основная их особенность - длинный коридор с расположенными по обе стороны квартирами. Самый неудачный вариант - это однокомнатные малометражные квартиры с жилой площадью в 9-12 м², совмещенным санузлом с сидячей ванной, крошечной 4-5-метровой кухней и одношаговым балконом, расположенные в пятиэтажных кирпичных домах. В девятиэтажных панельных домах су-

ществуют более удобные однокомнатные «гостинки» - с большими площадями и нормальным балконом или даже лоджией. Двухкомнатные «гостинки» в девятиэтажных панельных домах иногда называют «малосемейками». Они рассчитаны на семью из двух человек, и среди проектов попадаются вполне приличные - с жилой площадью до 28 м² и кухней до 7 м².

Популярны квартиры чешского проекта, у которых очень много разновидностей. Дома с квартирами-«чешками» - девятиэтажные многоподъездные панельные, этот проект хорош большим коридором, изолированными комнатами с хорошей площадью и правильной формой, также в них много балконов, большая кухня и раздельный санузел.

Честно говоря, дать характеристику всем типам квартир довольно сложно, так как в разных городах были распространены разные проекты, а их количество исчисляется десятками. Этим проектам в различных областях постсоветского пространства давались самые разнообразные народные названия, чтоб не путаться в цифро-буквенном официальном названии проекта, такие, как «ленинградский проект», «харьковский проект», «югославский проект» и т.д. В связи с этим наиболее полной информацией по городу обладают, как правило, местные риэлторы, среди которых стоит поискать хорошего консультанта. Такого рода специалистов вы можете найти в агентстве, которое является членом Гильдии риэлторов Московской области, членом Гильдии риэлторов Пушкинского района и коллективным членом Российской гильдии риэлторов.

П. ХЛУДЕЕВ,
ведущий специалист по недвижимости Правового агентства ООО «МАНГРАД».

ВОПРОС – ОТВЕТ

- Говорят, что новый Жилищный кодекс закрепил права добросовестного покупателя. Правда ли это? И в чем это заключается?

Б. Райманов
(Ивантеевка).

- Закон № 217 дополнил Закон о госрегистрации новой статьёй. Согласно ей собственник жилого помещения, который не вправе его истребовать от добросовестного приобретателя, а также добросовестный приобретатель, от которого было истребовано жилое помещение, имеет право на разовую компенсацию за счет казны Российской Федерации. Данная компенсация выплачивается в случае, если по не зависящим от указанных лиц причинам в соответствии с вступившим в законную силу решением суда о возмещении им вреда, причиненного в результате утраты указанного в настоящей статье имущества, взыскание по исполнительному документу не производилось в течение одного года со дня начала исчисления срока для предъявления этого документа к исполнению. Размер данной компенсации исчисляется из суммы, составляющей реальный ущерб, но не может превышать один миллион рублей.



Эдуард Владимирович ЗОЛотов, генеральный директор Агентства недвижимости «ТРИУМФ»
(496) 532-03-69, 8-905-739-42-03, 8-926-188-68-06

- Нас три сестры, по наследству получили дом в равных долях. Я проживаю в отдельной квартире, они – в этом доме в комнатах 22 кв.м и 19 кв.м, оставшуюся проходную комнату (9 кв.м) они предлагают мне. Её выделить в отдельное помещение невозможно, но и жить я с сестрами не хочу. Как мне быть?

Г. Балабуева
(Пушкино).

- В Вашей ситуации проблему можно решить тремя путями. Первый – это договориться с сестрами выплатить Вам денежную компенсацию за переуступку права собственности. Второй – это согласно п. 3 ст. 252 ГК РФ, если при недостижении участниками долевой собственности соглашения о способе и условиях раздела общего имущества или выдела доли одного из них участник долевой собственности вправе в судебном порядке требовать выдела в натуре своей доли из общего имущества. Если выдел доли в натуре не допускается законом или невозможен без соразмерного ущерба имуществу, находящемуся в общей собственности, то возможна выплата ему стоимости его доли другими участниками долевой собственности. Третий – что несоответствие имущества, выделяемого в натуре участнику долевой собственности, его доле в праве собственности устраняется выплатой денежной суммы или иной компенсацией.



Елена Викторовна АРЖАНОВА, генеральный директор Агентства недвижимости «ПОДМОСКОВЬЕ»
(499) 408-25-30, (496) 537-14-50, 8-916-368-05-21

- На какие моменты нужно обратить внимание, подписывая кредитный договор?

К. Раздвогин
(Ивантеевка).

- Подписывая кредитный договор, обратите внимание на следующие моменты:

- порядок, способ, срок и дату предоставления кредита;
- порядок пользования кредитом и схему его возврата;
- соответствие начисляемых по кредитному договору процентов тем, которые установлены банком по той или иной программе (документ может предусматривать право организации изменять в одностороннем порядке процентную ставку по кредиту);
- дату исполнения заемщиком обязательств по возврату кредита и размер ежемесячного платежа;



Борис Анатольевич ПЕСТОВ, генеральный директор Агентства недвижимости «ОМЕГА»
(496) 539-02-54, (496) 532-33-06, 8-916-809-90-19, 8-916-356-85-66

- вероятность и условия досрочного погашения кредита или его части;
- права и обязанности заемщика, банка и ответственность сторон за нарушение отдельных пунктов кредитного договора.

- Правда ли, что теперь не требуется постановление главы о передаче в собственность участка, находящегося в пожизненном наследуемом владении?

Ф. Карась
(Заветы Ильча).

- Правда, согласно Закону №93-ФЗ. Если земельный участок был предоставлен гражданину для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования, этот гражданин уже не должен обращаться в местные органы за решением о предоставлении участка на праве собственности. В силу закона он вправе сразу обращаться в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним за государственной регистрацией своего права. Решения (постановления) о предоставлении земельного участка на праве собственности уже не требуется.



Борис Владимирович КОРОБОВ, менеджер по загородной недвижимости Агентства недвижимости «ТЕРЕМОК»
(496) 534-61-87, (495) 993-30-05

- Я – пенсионер. Родственники хотят, чтобы я приватизировал квартиру и оставил завещание. Останется ли у меня право на получение субсидии?

Л. Шатунов
(Пушкино).

- Да, останется. Правила предоставления субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг определены ст. 159 ЖК РФ. Право на субсидии имеют граждане:

- пользователи жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов;
- наниматели по договорам найма жилых помещений частного жилищного фонда;
- члены жилищных кооперативов;



Антон Валентинович БАДАЕВ, генеральный директор Агентства недвижимости «ЖИЛКОМ»
(496) 539-95-77, (495) 544-46-24

- собственники жилых помещений.
- Субсидии предоставляются органом местного самоуправления или уполномоченным им учреждением вышеуказанным гражданам на основании их заявлений с учетом постоянно проживающих совместно с ними членов их семей.

- 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?

Е. Большакова
(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 представите-

ля 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.



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

- Я хочу передать принадлежащий мне земельный участок своему сыну. В чём разница между дарением и передачей имущества по наследству? Что выгоднее с точки зрения налогообложения?

Е. Животова
(Пушкино).

- Дарение является гражданско-правовой сделкой, по которой имущество безвозмездно передается в собственность другого лица. Дарение совершается при жизни дарителя. Наследование осуществляется только после смерти наследователя. Завещание можно в любое время изменить, договор дарения расторгнуть нельзя, за исключением случаев, прямо указанных в законе:

1. Если одаряемый совершил покушение на жизнь дарителя, жизнь кого-либо из членов его семьи или близких родственников, либо умышленно причинил дарителю телесные повреждения.

2. Если обращение одаряемого с подаренной вещью, представляющей для дарителя большую неимущественную ценность, создает угрозу её безвозвратной утраты.

Ситуация с налогообложением в значительной мере упростилась в связи с введением в действие Федерального закона от 1 июля 2005г. №78-ФЗ «О признании утратившими силу некоторых законодательных актов РФ и внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ в связи с отменой налога с имущества, переходящего в порядке наследования или дарения». Данный закон вступил в силу с 1 января 2006г. И отменил налог на наследство и налог на дарение для близких родственников.



Татьяна Анатольевна НАЧАЛОВА, специалист по недвижимости Агентства недвижимости «НИКО-ЭСТЕЙТ»
8-903-195-35-32, 8-926-342-60-96

- Со своей бывшей супругой жили плохо, часто ругались, за что жена и теща два раза упекали меня в психиатрический стационар. Уже более десяти лет как развелся, построил дом. Обстоятельства сложились так, что дом хочу продать. Соседу дом нравится и он готов его купить, но, зная о моем прошлом, он заявляет, что я не дееспособен, т.к. лежал в психушке. Правомерно ли его заявление?

В. Тимофеечев
(Софрино).

- В корне неправомерно. Согласно ст. 29 ГК РФ гражданин может быть признан недееспособным только судом в порядке, установленном гражданским процессуальным законодательством. Ограничение дееспособности на основании факта Вашего нахождения в психиатрическом стационаре недопустимо. В любом случае (в частности, в Вашем) при решении вопроса о признании лица недееспособным суд должен оценить все факты и принимать решения с учетом всех обстоятельств согласно гл. 31 ГПК РФ. На основании вышесказанного Вы должны исполнять свои обязанности и можете пользоваться своими правами (в т.ч. правом на отчуждение недвижимого имущества) согласно существующему законодательству.



Владимир Викторович АНТИПОВ, генеральный директор Агентства недвижимости «АРМАНД-НЕДВИЖИМОСТЬ»
(496) 535-18-08, (495) 993-43-08

ВОПРОС – ОТВЕТ

- Существуют ли ограничения при переводе жилых помещений в нежилые?

А. Кошмак
(Лесные Поляны).

- ЖК РФ установил три условия, при которых перевод жилого помещения в нежилое не допускается (п. 2 ст. 22):

- доступ к такому помещению невозможен без использования помещений, обеспечивающих доступ к жилым помещениям, и при этом отсутствует техническая возможность оборудовать такой доступ к данному помещению;
- такое помещение является частью жилого помещения или используется собственником данного помещения либо иным гражданином в качестве места постоянного проживания;

право собственности на данное помещение обременено правами каких-либо лиц (физических или юридических). Других каких – либо ограничений не предусмотрено.



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

- Имеет ли право инвестор (застройщик) продать подвал в строящемся многоквартирном доме?

С. Семенов
(Пушкино)

- Имеет только при условии, что на этапе проектирования и согласования проекта строительства жилого дома в нем было предусмотрено наличие индивидуализированных объектов нежилого фонда, конкретно определено их целевое (функциональное) назначение. Причем данное положение распространяется не только на подвал, но и на чердак и другие нежилые вспомогательные помещения дома.

Для того чтобы точно ответить на вопрос, необходимо изучить информацию о проекте строительства, которая должна содержать согласно ст. 21 Закона № 214-ФЗ сведения о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества.

Если данная информация отсутствует, то согласно ст. 36 ЖК РФ собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для об-

служивания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.



Наталья Васильевна КРОВОТА,
генеральный директор Агентства недвижимости «КЛЮЧ»
(496) 535-07-11, (496) 535-06-02, 8-985-925-37-65

СВОИ ВОПРОСЫ ВЫ МОЖЕТЕ ЗАДАВАТЬ НА E-MAIL: GRPR-VOP@MAIL.RU



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»

РОССИЙСКАЯ ГИЛЬДИЯ РИЭЛТЕРОВ

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>

РИЭЛТОРСКИЙ ЮМОР

- Как можно узнать опытного риэлтора?
- По опухшему правому уху, вытянутому языку и стертым по колени ногам.

Объявление на столбе: "Куплю квартиру в этом доме"

Объявление.
Самоубийца снимет квартиру!
1-й этаж, без ванной и газовой плиты
НЕ ПРЕДЛАГАТЬ!!!

Сын звонит домой и говорит: «Мама, я еду домой, купить что-нибудь, молока или хлеба?» Мама отвечает: «Купи себе квартиру и живи отдельно, сволочь».

Дама протягивает завещание нотариусу и смущенно говорит:
- Простите, что подпись мужа немножко неразборчива... Я и не предполагала, что он так струсит, увидев в моих руках пистолет...

Не уплатившему вовремя за воду владельцу квартиры приходит письмо от соответствующей фирмы с ультимативным требованием погасить задолженность.

Владелец пишет ответ директору фирмы:

- Уважаемый директор, довожу до Вашего сведения, что раз в месяц, когда я получаю счета за квартиру, я складываю их в кучу, тщательно перемешиваю, извлекаю первые три и их оплачиваю. Если Вы позволите себе отправить мне хотя бы еще

одно письмо в подобном тоне, то счета Вашей фирмы будут вообще исключены из лотереи.

Чтобы купить квартиру в центре Москвы, нужно работать 400-450 лет... Вот видите - правительство заботится о том, чтобы мы жили как можно дольше!

Мужик решил купить квартиру. Когда его спросили, какой она должна быть по площади, он ответил:

- Настолько большой, чтобы из-за домашних дел у моей жены не было времени торчать у своей мамочки, и настолько маленькой, чтобы теща не переселилась к нам.

- Хочу сдать свою квартиру в наем. Как думаешь, долго клиентов искать придется?

- Так у тебя же сосед глухой, если повешишь объявление в консерватории, то найдешь моментально.

Если Вас соседи достают громкой музыкой до трех ночи, позвоните им в четыре, и скажите, что Вам все понравилось.

Объявление: «Нашедшего бумажник с тремя тысячами долларов прошу вернуть за вознаграждение. Доллары дороги, как память о единственной за всю жизнь удачной сделке. Сотрудник агентства недвижимости».

Клиент:
- Я не хочу смотреть эту квартиру!
Агент:
- Я Вам покажу, и Вам захочется.

ЧЛЕН ГИЛЬДИИ РИЭЛТОРОВ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
КОЛЛЕКТИВНЫЙ ЧЛЕН РОССИЙСКОЙ ГИЛЬДИИ РИЭЛТОРОВ
ГИЛЬДИЯ РИЭЛТОРОВ ПУШКИНСКОГО РАЙОНА

МАНГРАД

ПРАВОВОЕ АГЕНТСТВО

Тел.: (496) 532-28-81, (496) 534-35-43, (495) 993-35-43

Покупка-продажа квартир, домов и земельных участков, аренда
Ипотека, Юридические услуги,
приватизация, адвокат, наследство,
оформление газификация, коммуникации,
квартир, домов, разрешение на строительство,
земельных участков ввод в эксплуатацию

Юридические услуги для инвалидов, ветеранов ВОВ,
малоимущих, студентов - **БЕСПЛАТНО!**

г. Пушкино, ул. Надсоновская, д. 15,
WEB: www.mangrad.ru, e-mail: mangrad@yandex.ru

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: triumff-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 РИЭЛТОРОВ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ



КОЛЛЕКТИВНЫЙ ЧЛЕН
РОССИЙСКОЙ ГИЛЬДИИ
РИЭЛТОРОВ

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

Гильдия риэлторов Пушкинского района
Гильдия риэлторов Московской области



АГЕНТСТВО
НЕДВИЖИМОСТИ
Пушкино, Московский пр-т, д. 2

КРОТОВА

Наталья Васильевна

8 (496) 53-5-07-11, 8 (496) 53-5-06-02,

8-985-925-37-65



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.

ЖилКом

Брокерское агентство недвижимости

gilkom04@bk.ru

- Купля-продажа, аренда квартир, домов, земли, коммерческой недвижимости.
- Сопровождение сделок, юридические консультации, ипотека, приватизация, оформление перепланировок.
- Срочный выкуп.

Московская обл., г. Пушкино, Московский пр., д. 10/1

(495) 544-46-24
(49653) 9-95-77