№18

ЭКСПЕРТ ПО НЕДВИЖИМОСТИ

15 лет на рынке недвижимости

15 сентября 2012 г. некоммерческое партнерство «Гильдия риэлторов Московской области» (ГРМО) отпраздновало свой юбилей. О развитии Гильдии, ее целях и о том, чего удалось достичь за эти годы, мы попросили рассказать Президента ГРМО Андрея Александровича Хромова, члена Правления Российской Гильдии Риэлторов (РГР), заместителя председателя Комитета по ипотеке и программам долгосрочного финансирования РГР, председателя Управляющего Совета Руководящего органа системы сертификации РГР, члена Национального совета РГР, генерального директора ЗАО «Кредит-Центр».

Гильдия риэлторов Московской области (ГРМО) - это одна из крупнейших профессиональных общественных организаций риэлторов России, объединяющая **более 150 компаний**. По количеству членов мы уступаем только Уральской палате недвижимости (Свердловская обл.).

В структуре ГРМО наряду с 16 муниципальными Гильдиями риэлторов также действует профессиональная общественная организация НП «Корпорация риэлторов «Мегаполис-Сервис».

Сегодня ГРМО работает в 29 из 39 районов Московской области.

Целью Гильдии является выполнение миссии РГР - формирование цивилизованного рынка недвижимости и повышение качества оказания риэлторских услуг.

Задачи Гильдии - защита прав и законных интересов граждан и организаций - потребителей риэлторских услуг, разрешение споров и конфликтов в связи с операциями на рынке недвижимости, создание условий для повышения уровня профессионализма брокеров и агентов, работающих в риэлторских компаниях, входящих в состав ГРМО.

В своей деятельности Гильдия риэлторов руководствуется Уставом Гильдии и Кодексом профессионального поведения и этики. В рамках ГРМО работает территориальный Орган по сертификации.

Члены Гильдии заинтересованы в том, чтобы в обществе высоко ценили профессию агента по недвижимости и слово «риэлтор» ассоциировалось у граждан с понятием добросовестности и надежности.

Риэлтор - аттестованный специалист, работающий на рынке недвижимости в компании, имеющей профессиональный сертификат общенационального образца и являющейся членом ГРМО.

Наш бренд - не только зарегистрированный товарный знак, но и проявление корпоративной культуры, распространяемой на всех членов Гильдии. Подтверждением тому служит Кодекс этики, созданный Гильдией, и который налагает на риэлтора обязательства значительно более жесткие, нежели те, какие предусмотрены действующим законодательством. Главное в нем - ни при каких обстоятельствах не действовать против клиента, соблюдать его интересы. Также в Кодексе есть положение о взаимоотношениях между членами. Кодекс - это удачный опыт приведения к общему знаменателю основных принципов работы лучших агентств недвижимости Московской области.

Для защиты интересов клиентов Гильдия учредила Комитет по защите прав потребителей и этике. Человек, обратившийся в Комитет, может рассчитывать на понимание, непредвзятость, искреннее желание помочь ему со стороны членов Комитета, справедливое решение по существу обращения клиента.

На основе этих принципов члены ГРМО используют методы добросовестной конкуренции по отношению к другим организациям и предпринимателям, работающим на рынке недвижимости.

Основные направления в деятельности Гильдии риэлторов Московской области:

- содействие риэлторским организациям в продвижении качественных услуг;
- защита прав потребителей (для этих целей в Гильдии создан Комитет защиты прав потребителей);
- развитие информационного поля по вопросам освещения практики риэлторской деятельности, тенденциях на рынке недвижимости, ценах, спросе и предложении, с участием экспертов рынка недвижимости в ведущих СМИ рынка недвижимости, а также через собственные издания (в настоящее время выходит 10 изданий в различных районах Подмосковья, Вестник Гильдии риэлторов Московской области, каталог, действует сайт www.grmonp.ru);
- сертификация брокерских услуг на рынке недвижимости на предмет соответствия Национальному стандарту «Риэлторская деятельность. Услуги брокерские на рынке недвижимости. Общие требования»;
- участие в разработке законодательной базы в сфере недвижимости;
- повышение квалификации специалистов для предоставления качественных услуг на рынке недвижимости;

Андрей Александрович ХРОМОВ, президент ГРМО

- участие в конгрессах, конференциях, семинарах, пресс-конференциях, выставках, бизнес-турах, «круглых столах» и других мероприятиях рынка недвижимости;
- аттестация специалистов, работающих в компаниях-членах ГРМО на соответствие квалификационным требованиям, предъявляемым Единым Национальным Стандартом «Риэлторская деятельность».

Мы не останавливаемся на достигнутом и работаем в направлении развития партнерских отношений с различными структурами, в т.ч. с финансовыми. Так, например, с 2009 г. активно сотрудничаем со Среднерусским банком Сбербанка России. Подписаны соглашения с банками «Город», «Пушкино». В ближайшее время планируется подписание Соглашения с Российским сельскохозяйственным банком.

Время не стоит на месте, и мы стремимся не упускать ни единой возможности к расширению наших возможностей для развития цивилизованных отношений на рынке недвижимости. 15 лет - это солидная дата на рынке недвижимости - многое за этот период уже сделано и многое предстоит сделать.

НОВОСТИ

Миллиарды на расселение

В течение следующих трех лет государство выделит Фонду содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (Фонд ЖКХ) 150 млрд руб. Из них около 110 млрд пойдет на расселение аварийного жилья, остальные - на капремонт многоквартирных домов и модернизацию коммунальной инфраструктуры. Об этом сообщил вице-премьер РФ Дмитрий Козак на Всероссийском совещании по эффективному управлению жилым фондом.

Застройка без ограничений?

Подмосковные власти разработали проект новых нормативов градостроительного проектирования региона. Документ снимает ограничения по высотности зданий в городах области. Эксперты опасаются, что это приведет к бесконтрольной застройке высотками пояса вокруг Москвы.

Согласно ныне действующим нормативам, в городах с населением от 15 тыс. человек нельзя возводить дома выше 17 этажей. В населенных пунктах, где проживают от 3 до 15 тыс. человек, этот показатель снижен до 12 этажей, в поселках городского типа с 1-3 тыс. жителей - до 7 этажей, в остальных поселениях - до 3. Из нового проекта таблица ограничений исчезла. В документе говорится только, что «при определении максимальной этажности местным властям рекомендуется учитывать высотность застройки соседних территорий».

«Недвижимость & Цены»

Одной из активных муниципальных Гильдий в составе ГРМО является Гильдия риэлторов города Жуковского и Раменского района (ГРЖР), созданная в марте 2008 г. В Гильдию входит 16 компаний: от крупных застройщиков до агентств недвижимости и компаний, занимающихся правовой поддержкой клиентов на рынке жилья. В компаниях работает около 70 аттестованных брокеров и агентов по недвижимости. Гильдия выпускает свою газету «Эксперт по недвижимости», проводит обучающие семинары, «круглые столы» и пресс-конференции. Единая база объектов недвижимости ГРЖР расположена на сайте ГРЖР.рф

Фирменный знак (логотип) НП «Гильдия риэлторов Московской области»

зарегистрированный товарный знак РИЭЛТОР

Знак Системы добровольной сертификации услуг на рынке недвижимости Российской Федерации

Цены на квартиры по состоянию на середину октября 2012 г.

Раменское

1-комн. квартиры			
вид	**Параметры типовой квартиры**	**Цена (млн. руб.)**	**Изменение цены в сравнении с сентябрем 2012 года, %**
«хрущевки»	Общая площадь - 30 м^2, жилая - 17м^2, кухня - 6 м^2	2,4 – 2,8	-3
типовые	Общая площадь - 33м^2, жилая - 17м^2, кухня - 7 м^2	3,0-3,3	-3
«бизнес-класс» с отделкой	Общая площадь - 43 м^2, жилая - 18 м^2, кухня - 10 м^2	3,4-3,6	+3
Строящийся дом в рамках 214-ФЗ (типовой - Северное шоссе, к.4)	Общая площадь - 40 м^2, жилая - 20м^2, кухня - 10 м^2	2,3-2,4	0
2-комн. квартиры			
вид	**параметры типовой квартиры**	**Цена**	**Изменение цены в сравнении с сентябрем 2012 года, %**
«хрущевки»	Общая площадь - 42 м^2 жилая - 29 м^2, кухня - 6м^2	3,1 -3,4	-3
типовые	Общая площадь - 51 м^2 жилая – 29 м^2, кухня - 8 м^2	3,8-4,2	0
«бизнес-класс» с отделкой	Общая площадь – 67 м^2 жилая - 42 м^2, кухня - 11 м^2	5,0-5,4	0
Строящийся дом в рамках 214-ФЗ (типовой - Северное шоссе, к.4)	Общая площадь – 64-65 м^2, жилая - 17м^2, кухня - 6 м^2	3,0-3,15	0
3-комн. квартиры			
вид	**параметры типовой квартиры**	**Цена**	**Изменение цены в сравнении с сентябрем 2012 года, %**
«хрущевки»	Общая площадь - 58 м^2 жилая - 42 м^2, кухня - 6 м^2	3,7-3,9	0
типовые	Общая площадь – 64 м^2 жилая - 41 м^2, кухня - 8м^2	4, 8-5,2	+2
«бизнес-класс» с отделкой	Общая площадь – 85 м^2 жилая - 54 м^2, кухня - 12 м^2	6,2 – 6,8	+2
Строящийся дом в рамках 214-ФЗ (типовой - Северное шоссе, к.4)	Общая площадь - 89 м^2, жилая – 60 м^2, кухня - 12 м^2	4,1-4,2	0

Сергей Иванович Рябчиков, исполнительный директор ООО «Кредит-Центр недвижимость»:

Октябрь 2012 г. можно в какой-то мере считать знаменательным. Впервые за долгое время подешевели «самые дешевые» квартиры - одно- и двухкомнатные «хрущевки». Причина этого достаточно очевидна: постоянное ежемесячное удорожание привело к тому, что покупка такой квартиры стала просто невыгодна. Плюс к этому подорожавшая, вопреки обещаниям руководства страны, ипотека окончательно отбила желание купить. Как следствие, продавцы части квартир начали снижать цены. Нижний уровень цен в таблице показывает стоимость, с которой реально начинаются просмотры квартир покупателями. На этом фоне продолжают пользоваться активным спросом строящиеся дома. К примеру, на корню в течение буквально 2-3 месяцев распродан новый дом МО-ИС на ул.Приборостроителей. Доходит до того, что желающие купить квартиру в соседнем доме, продажи которого начнутся осенью, оставляют заявки, чтобы не опоздать. Увеличивает спрос на строящиеся дома и то, что до конца года действует программа Сбербанка, позволяющая купить аккредитованную Сбербанком новостройку по процентной ставке ниже вторички («Ключевое предложение»).

В целом же, в октябре этого года рынок недвижимости не проявляет обычной осенней активности, что может свидетельствовать как о том, что цены всего лишь достигли временного потолка (пока инфляция не шагнет дальше), так и о возможном преддверии очередного кризиса.

Жуковский

Юлия Юрьевна Белова, заместитель директора ООО «Агентство недвижимости «Кредит-Центр»:

В октябре 2012 г. на рынке города Жуковский прослеживается незначительный спад покупательской активности и снижение объемов предложения. Обычно осенний деловой сезон бывает весьма оживленным, но нынешняя ситуация для профессиональных участников рынка не явилась неожиданностью. Происходит следующее: потенциал вторичного рынка для нового подорожания жилья является исчерпанным, рынок уже не воспринимает нового повышения цен и находится в стадии ценовой стабилизации. Но это не устраивает потенциальных продавцов недвижимости, которые по-прежнему пытаются выставить свои объекты по максимально завышенной цене и если не удается выручить за свою недвижимость ожидаемые суммы денег, объекты просто снимаются с продажи. А на покупательскую способность населения снова сильно влияет ожидание финансового кризиса. Рост цен на товары первой необходимости (бензин, транспорт, продукты питания, тарифы и т.д. и т.п.) в условиях инфляции «отбирает» у покупателей все большие денежные средства, не позволяя им не только накопить на покупку квартиры, но даже и платить за ипотеку.

Впрочем, недвижимость «болтает» все же не так сильно, как другие активы, что делает ее по-прежнему привлекательным инструментом для сохранения капитала. Да и житейские проблемы как продавцов, так и покупателей, касающиеся решения жилищного вопроса все равно достаточно ощутимы и требуют незамедлительного решения для многих граждан, поэтому на рынке по-прежнему остаются клиенты, которые не могут откладывать решение жилищного вопроса по объективным причинам либо уже находятся в процессе сделки.

Таким образом, пока дешевеющих квартир все же меньше, чем квартир, цена на которые зафиксировалась или по каким-то причинам продолжает расти (в основном это новостройки), рынок недвижимости до конца года останется стабильным и в меру активным.

вид	**параметры**	**Цена (млн. руб.)**
«хрущевки»	Общая площадь - 30-32 м^2 комната - 13 м^2, кухня - 6 м^2	2,6-2,8
типовые	Общая площадь - 33-37 м^2 комната - 17-18 м^2, кухня - 6,9-7,8 м^2	3,0-3,4
В домах-новостройках последних 10 лет	Общая площадь - 37-50 м^2 комната - 18-24 м^2, кухня - 10 м^2	3,5-4,0
вид	**параметры**	**Цена (млн. руб.)**
«хрущевки»	Общая площадь - 42-45 м^2 жилая - 29-31 м^2, кухня - 6-9 м^2	3,2-3,5
типовые	Общая площадь - 48-56 м^2 жилая - 29-30 м^2, кухня - 6-9 м^2	3,8-4,2
В домах-новостройках последних 10 лет	Общая площадь - 66 м^2 жилая - 42 м^2, кухня - 11 м^2	4,7-5,0
вид	**параметры**	**Цена (млн. руб.)**
«хрущевки»	Общая площадь - 56-59 м^2 жилая - 33-40 м^2, кухня - 5,5-6 м^2	3,8-4,0
типовые	Общая площадь - 63-72 м^2 жилая - 39-41 м^2, кухня - 7-12 м^2	4,7-5,2
В домах-новостройках последних 10 лет	Общая площадь – от 75 м^2 жилая – 45-50 м^2, кухня – 11 м^2	5,7-6,5

Состоялся запуск проекта Единой базы объектов Гильдии риэлторов города Жуковского и Раменского района

В сентябре 2012 г. стартовал проект сайта Единой базы объектов Гильдии риэлторов города Жуковского и Раменского района (ГРЖР). О необходимости создания данного проекта, о его целях, развитии и эффективности редакции газеты «Эксперт по недвижимости» рассказал Александр Владимирович МАКАРЕНКО, Президент ГРЖР.

- Александр Владимирович, расскажите о целях, задачах и масштабах данного проекта. Кто в нем участвует?

- В настоящее время на рынке недвижимости Раменского и Жуковского работает более 70 агентств недвижимости. Из них 16 - это члены Гильдии риэлторов города Жуковского и Раменского района, чья деятельность сертифицирована и сотрудники которых регулярно проходят аттестацию и повышение квалификации.

Помимо известных нам 70 компаний на рынке недвижимости работают и частные лица, деятельность которых ничем не регулируется. И каждый предлагает купить/продать или сдать в аренду объект недвижимости. С одной стороны, клиенту предоставляется широкий выбор. С другой, частные лица не несут никакой ответственности за качество проведение сделки и если что-то пойдет не так, спросить будет не с кого. Важными условиями членства в ГРЖР являются страхование профессиональной ответственности и сертификация риэлторских услуг.

Покупателю важно найти тот объект, который заинтересует его по цене, месторасположению, количеству комнат и ряду характеристик. И при этом хотелось бы не ошибиться и удостовериться, что у объекта недвижимости только один собственник, что нет какой-нибудь темной истории, которая затруднила бы покупку или, что еще хуже, проживание в квартире уже после покупки, когда могут заявиться наследник квартиры или собственник которой, как выяснилось бы позже, подписывал документы, будучи недееспособным.

Продавцу важно разместить свой объект недвижимости там, где его увидит как можно большее количество потенциальных покупателей.

Эти две задачи призван решить проект «Единая база объектов Гильдии риэлторов«. Это наиболее удобный и оптимальный механизм поиска квартиры, дома и участка, офиса и гаража для клиента. У клиента появляется возможность приобрести объект недвижимости из большого количества предложений у профессионального риэлтора - аттестованного специалиста, обладающего нужной квалификацией, работающего в сертифицированной компании. Гильдия в лице агентств недвижимости объединила свои усилия в этом проекте с целями повышения качества услуг и более профессионального подхода в своей деятельности.

На данный момент в проекте участвуют такие компании, как ООО «Удачный выбор», ООО «Агат +», ООО «ЭКО-Строй», ООО «Зеленый город». В ближайшем времени к проекту примкнут еще несколько организаций - членов Гильдии риэлторов города Жуковского и Раменского района.

Принципиальными отличиями Единой базы объектов гильдии являются:

- большой выбор объектов, так как свои варианты представляют сразу несколько агентств недвижимости;
- все объекты реально существуют, здесь нет объектов «обманок» с заниженными ценами и приукрашенными параметрами;
- с персональной страницы объекта вы можете отправить заявку напрямую специалисту на организацию просмотра или подбор ипотечного кредита;
- объекты представляют только аттестованные специалисты Системы сертификации услуг на рынке недвижимости РФ.

Приглашаем вас посетить наш сайт www.ГРЖР.рф и оценить удобство и эффективность его работы.

СПРАШИВАЛИ - ОТВЕЧАЕМ

Оплата после регистрации. Это возможно?

В редакцию газеты «Эксперт по недвижимости» поступил вопрос: как правило, договор купли-продажи недвижимости предполагает расчеты по сделке до проведения регистрации. А если регистрация сделки срывается, что в этом случае? Возможна ли оплата после регистрации? На вопрос читателя мы попросили ответить начальника Раменского отдела Управления Росреестра по Московской области Людмилу Дмитриевну ПАПША.

- Да, безусловно, стороны договора купли-продажи недвижимости вправе предусмотреть расчеты по сделке после оформления прав покупателя.

В таком случае, проданная недвижимость признается находящейся в залоге у продавца для обеспечения исполнения покупателем обязанности по оплате товара, что отображается в Едином государственном реестре прав на недвижимость, свидетельстве о государственной ргеистрации права собственности покупателя.

Последствия возникновения залога на недвижимость, думаю, хорошо известны читателям: лицо, чье право обременено залогом, не вправе распоряжаться недвижимостьсю без согласия залогодержателя.

После проведения расчетов по сделке, стороны договора должны будут повторно обращаться в регистрирующий права орган для погашения записи о залоге.

Законодатель предусмотрел право сторон договора купли-продажи недвижимости отказаться от залога как способа обеспечения исполнения обязательства, о чем должно быть прямо указано в тексте договора купли-продажи недвижимости.

Ключевое предложение от Сбербанка до 31 декабря 2012 года!

Сбербанк выражает свою благодарность за длительное и плодотворное сотрудничество с Российской Гильдией риэлторов. Мы гордимся достижениями и результатами совместной работы в области жилищного кредитования, продолжаем взаимодействовать и развивать партнерские отношения для улучшения сервиса продаж и повышения лояльности со стороны клиентов.

Жилищные кредиты Сбербанка России - простой ответ на квартирный вопрос!

Вы можете воспользоваться следующими программами кредитования:

- «Приобретение готового жилья»
- «Приобретение строящегося жилья»
- «Строительство жилого дома»
- «Загородная недвижимость»
- «Гараж»
- «Ипотека плюс материнский капитал»

Продление акции «Ключевое предложение»

Хотите более выгодную ипотеку? Воспользуйтесь ключевым предложением до 31.12.2012 г.!

В связи с высокой популярностью и доступностью для широких масс населения условий акции **«Ключевое предложение»** Сбербанк принял решение о ее продлении **до 31.12.2012 г.** С появлением данной программы жилье эконом-класса стало доступно большему количеству россиян. Основное отличие данной программы от обычной ипотеки - это пониженная процентная ставка по кредиту **в 12% годовых** (до регистрации ипотеки) **и 11% годовых** (после регистрации ипотеки). Предоставляется на приобретение строящегося или построенного жилого помещения у застройщика или инвестора. Минимальный первоначальный взнос 20% от стоимости приобретаемого жилья. Первоначальный взнос делать не обязательно. Однако для этого должно быть соблюдено одно условие - оформление в залог любого другого имущества (принадлежащий ему на правах собственности). Максимальный размер кредита по акции: **8 млн руб. - для Москвы и Санкт-Петербурга**, **3 млн руб. - для остальных субъектов РФ.**

Электронный документооборот теперь возможен

3 ноября в Раменском отделении №2580 Сбербанка России состоялось обучающее мероприятие для специалистов рынка недвижимости - представителей компаний, входящих в Гильдию риэлторов г.Жуковского и Раменского района и являющихся Сертифицированными партнерами Сбербанка России.

Одним из пожеланий риэлторов было введение электронного документооборота. Обучающее мероприятие было посвящено непосредственно данной теме. Целью данного вопроса является предоставление бОльших возможностей в получении клиентом ипотеки и упрощения процедуры получения средств, направленных на улучшение жилищных условий.

Проконсультироваться по данному вопросу клиент может в любом агентстве недвижимости, являющемся членом ГРМО и сертифицированным партнером Сбербанка.

Пресс-служба ГРЖР

Квартиры

1-к. квартиры в Раменском

√ ***1-к. кв-ра*, ул.Гурьева,** 12,6/8/2. 2/5 кирп., с/у разд. **Цена: 1700000 руб.** «Кредит-Центр» (на Воровского) **(496 46) 7-08-25, (495) 778-72-75**

√ ***1-к. кв-ра*, ул.Гурьева,** 23/10/6. 1/5 кирп., с/у совм. **Цена: 2000000 руб.** «Кредит-Центр» (в Юбилейном) **(496 46) 7-00-08, (495) 544-39-49**

√ ***1-к. кв-ра*, ул.Кирова,** 31,5/18,5/5. 5/5 кирп., с/у совм., **балкон Цена: 2300000 руб.** «Кредит-Центр» (на Воровского) **(496 46) 7-08-25, (495) 778-72-75**

√ ***1-к. кв-ра*, ул.Солнцева,** 22/12/5. 4/5 кирп., с/у совм., балкон **Цена: 2550000 руб.** «Кредит-Центр» (на Воровского) **(496 46) 7-08-25, (495) 778-72-75**

√ ***1-к. кв-ра*, ул.Железнодорожный проезд,** 22/12/5, эт. 4/5, кирпич **Цена: 2600000 руб.** «Зеленый город» **(496 46) 1-15-75, (496 46) 1-25-07, 8 (926) 434-48-86** www.agencygreencity.ru

√ ***1-к. кв-ра*, ул.Строительная,** 33/18/7,8. 5/5 панельный, с/у разд, балкон **Цена: 2700000 руб.** «Кредит-Центр» (на Воровского) **(496 46) 7-08-25, (495) 778-72-75**

√ ***1-к. кв-ра*, ул.Красноармейская** 35,6/18,6/8,8. 3/5 панельный, с/у разд. **2700000 руб.** «Кредит-Центр» (в Юбилейном) **(496 46) 7-00-08, (495) 544-39-49**

√ ***1-к. кв-ра*, ул.Рабочая, д.19,** 2/9 кирпич, 34/20/6, с/у совмещенный, балкон. Среднее состояние. **Цена: 2900000 руб. 8(925)444-96-32**

√ ***1-к. кв-ра*,** новостройка, Северное шоссе 52 кв.м. 20 этаж 22-х этажного дома. Под чистовую отделку. **Цена: 3250000 руб. 8-963-971-21-39**

1-к. квартиры в Жуковском

√ ***1-к. кв-ра,* ул.Дугина.** 32,2/19/5,8. Эт. 5/5 панельный, с/у совм. **Цена: 2600000 руб.** «Кредит-Центр» (в Жуковском) **(495) 556-56-65, (498 48) 4-73-76**

√ ***1-к. кв-ра,* ул.Гагарина.** 33/19/6, эт. 1/5 панельный, с/у совм. **Цена: 2850000 руб.** «Кредит-Центр» (в Жуковском) **(495) 556-56-65, (498 48) 4-73-76**

√ ***1-к. кв-ра, ул.Мясищева, 8.** 31,2/18/6, этаж: 5/5. Квартира в хорошем состоянии. Окна ПВХ, пол-ламинат, с/у: кафель. Новые батареи **Цена: 2950000 руб. 8(926)550-62-97, 8(498)483-36-03** www.eko-st.ru

√ ***1-к. кв-ра, ул.Осипенко,** д.6. S 35/17/9, эт: 4/14. Квартира в жилом состояним, окна ПВХ выходят во двор, квартира не угловая, чистый подъезд, в соб-ти более 3 лет, подходит под ипотеку. Торг уместен. **Цена: 3650000 руб. 8(916)501-60-49, 8(498)483-36-03** www.eko-st.ru

√ ***1-к. кв-ра,* Муромская,** 9/14, 37/18/9. СУР. Лоджия застеклена с сауной. Встроенная мебель, огороженная территория. Более 3-х лет. 1 собственник. **Цена: 3700000 руб. 8(925)508-77-07**

1-к. квартиры в Раменском районе и других районах Московской области

√ ***1-к. кв-ра,* Раменский р-н, п.Быково, ул. Опаринская,** 5/5- эт., кирпич, 28,2/17/6, с/у совм. **Цена: 2400000 руб.** «Триал» **8-963-711-79-89, 8-926-156-11-56**

√ ***1-к. кв-ра,* Раменский р-н, пос.Дубовая роща, ул.Новая,** S=32 кв.м, эт 4/5 пан., жилая - 20 кв.м, кухня – 6 кв.м, с/уз. совм., балкон застеклен. Состояние среднее. **Цена: 2700000 руб.** «Удачный выбор» **(496 46)1-73-77, (903) 977-77-79**

√ ***1-к. кв-ра,* Люберецкий район, п.Красково,** ул.Лорха, д.10, 2/17- эт., монолит, 45/21/10 с/у совм., лоджия застекл. **Цена: 3150000 руб.** «Триал» **8-963-711-79-89, 8-926-156-11-56**

2-к. квартиры в Раменском

√ ***2-к. кв-ра, ул.Жуковского.** 46,5/27,4/6, эт. 1/2 кирп., с/у разд., балкон **Цена: 2750000** «Кредит-Центр» (на Воровского) **(496 46) 7-08-25, (495) 778-72-75**

√ ***2-к. кв-ра,* Донинское шоссе,** 5/5 46/26.5/6 балкон более 3-х лет. **Цена: 3100000 руб. 8-963-971-21-39**

√ ***2-к. кв-ра, ул. Комсомольская,** д.11 1/4 кирпич. Лоджия. 44/31/6 Косметика. Более 3-х лет **Цена: 3200000 руб. 8-963-971-21-39**

√ ***2-к. кв-ра, ул.Мира.** 43,7/27,20/6,0, эт. 3/4, пан., с/у совм., балкон **Цена: 3320000** «Кредит-Центр» (в Юбилейном) **(496 46) 7-00-08, (495) 544-39-49**

√ ***2-к. кв-ра, ул. Космонавтов,** д. 26 3/5 45/30/6 Отличное состояние. Более 3-х лет **Цена: 3300000 руб. 8-963-971-21-39**

√ ***2-к. кв-ра, ул.Ногина.** 42,4/25/6,0, эт. 3/5, панель. **Цена: 3450000 руб.** «Зеленый город» **(496 46) 1-15-75, (496 46) 1-25-07, 8 (926) 434-48-86** www.agencygreencity.ru

√ ***2-к. кв-ра, ул.Красноармейская,** 15. S 57/33/8, эт: 7/9, с/у:совм., 2 балкона. Новый кирпичный дом, хороший ремонт, комнаты изолированные, развитая инфраструктура. **Цена: 4450000 руб. 8(916)455-45-34, 8(498)483-36-03,** www.eko-st.ru

√ ***2-к. кв-ра, ул.Коммунистическая,** 5/9, 51/29/10. СУР, лоджия застеклена, встроенная кухня, кондиционер. **Цена: 4600000 руб. 8(925)508-77-07**

√ ***2-к. кв-ра, Спортивный проезд** д.15. 72/38/12, 2 лоджии. Встроенная кухня с техникой. Отличный дизайнерский ремонт **Цена: 6500000 руб. 8(925)444-96-32**

√ ***2-к. кв-ра,* ЖК «Раменское»** ул. Северное ш., д. 4, 72 кв.м кухня 10 кв.м, балкон с кухни. Предчистовая отделка, пол – ламинат, с/у совм. Перепланировка (получилась 3-ком. кв.) Гостиная и две спальни. Вся инфраструктура в шаговой доступности, ж/д станция Фабричная, школа, детский сад, больничный городок, Дворец спорта Борисоглебский. **8 (925) 797-18-108, 8 (926) 903-96-73,** www.avangardrealt.ru, www.avangard-invest.ru

2-к. квартиры в Жуковском

√ ***2-к. кв-ра, ул. Серова,** д.16. 5/5 пан, 42/30/6, с/у совм., балкон. **Цена: 3 050 000 руб.** «АН Авангард» **8-929-941-31-37** Оксана

√ ***2-к кв-ра, ул.Мясищева.** 45/27,6/7, эт. 4/5 блочный, с/у разд., балкон **Цена: 3450000 руб.** «Кредит-Центр» (в Жуковском) **(495) 556-56-65, (498 48) 4-73-76**

√ ***2-к. кв-ра, ул.Королева,** д.14/26,6/9 пан., 44/26/8, с/у разд., балкон. Состояние хорошее. **Цена: 4050000 руб.** «АН Авангард» **8-929-941-31-37** Оксана

√ ***2-к. кв-ра, ул.Гудкова**, S 52/35/7, эт:9/10. Комнаты раздельные, хорошее состояние, после ремонта. Окна ПВХ. Лоджия застеклена. 1 собственник. **Цена: 4450000 руб. 8(916)224-10-29, 8(498)483-36-03** www.eko-st.ru

√ ***2-к кв-ра, ул. Гагарина** д.86. Хорошая квартира 87 кв.м. Сделана небольшая перепланировка, НО НЕСУЩАЯ стена не тронута (получилась 3-к. кв-ра) Распашонка. Полы - ламинат, кафельная плитка (французская). Теплый пол в ванной, кухне. Балкон. Кухня 15 кв.м со встроенной техникой! Видео-домофон, камеры в подъезде и на улице, 3 кондиционера. Натяжные потолки. **Цена: 7600000 руб. 8 (925) 797-18-108, 8 (926) 903-96-73,** www.avangardrealt.ru, www.avangardinvest.ru

2-к. квартиры в Раменском районе

√ ***2-к кв-ра, с.Заворово.** 45,6/30,3/6. Эт. 4/4 панельный, с/у разд., балкон **Цена: 1800000 руб.** «Кредит-Центр» (на Воровского) **(496 46) 7-08-25, (495) 778-72-75**

√ ***2-к кв-ра, д.Захарово, В/Ч.** 47/27/9. Эт. 2/5 панельный, с/у разд., балкон **Цена: 2300000 руб.** «Зеленый город» **(496 46) 1-15-75, (495) 768-22-26** www.agencygreencity.ru

√ ***2-к кв-ра, ст.Бронницы, ул.Красноармейская.** 47,3/27,7/10. Эт. 1/1 панельный, с/у совм. **Цена: 2450000 руб.** «Кредит-Центр» (в Юбилейном) **(496 46) 7-00-08, (495) 544-39-49**

√ ***2-к кв-ра, п.Родники, ул.Большая Учительская,** 3/5- эт., кирпич, 44/29/6, комнаты изолиров., с/у разд., балкон **Цена: 3000000 руб.** «Триал» **8-963-711-79-89, 8-926-156-11-56**

√ ***2-к кв-ра, п.Удельная, ул.Солнечная** 9/9- эт., кирпич, 52/29/8, с/у разд., лоджия-6 кв.м.(застекл.), окна пвх, кондиционеры, хороший ремонт **Цена: 4250000 руб.** «Триал» **8-963-711-79-89, 8-926-156-11-56**

3-к. квартиры в Раменском

√ ***3-к. кв-ра, ул.Коммунистическая.** 57,6/42/6. Эт. 5/5 панельный, с/у совм. балкон **Цена снижена: 3750000 руб.** «Кредит-Центр» (на Воровского) **(496 46) 7-08-25, (495) 778-72-75**

√ ***3-к. кв-ра, ул.Коммунистическая,** «хрущевка», 5/5, комнаты 1+2, состояние жилое, с/у совмещенный, балкон застеклен, подходит под ипотеку. **Цена: 4000000 руб. 8(925)444-96-32**

√ ***3-к. кв-ра, ул.Михалевича.** 58/45/6. Эт. 5/5 панельный, с/у разд., балкон **Цена: 4050000 руб.** «Кредит-Центр» (в Юбилейном) **(496 46) 7-00-08, (495) 544-39-49**

√ ***3-к. кв-ра, ул.Красноармейская,** д.10. 62/37,5/7,5. Эт. 9/9, панель. **Цена: 5200000 руб.** «Зеленый город» **(496 46) 1-15-75, (495) 768-22-26** www.agencygreencity.ru

3-к. и 5-к. квартиры в Жуковском

√ ***3-к. кв-ра, ул.Гагарина.** 58,4/45/6, эт. 1/5 панельный, с/у совм. **Цена: 3900000 руб.** «Кредит-Центр» (в Жуковском) **(495) 556-56-65, (498 48) 4-73-76**

√ ***3-к. кв-ра, ул.Нижегородская.** 64/38/7,5, эт. 6/9 панельный, с/у разд, лоджия **Цена: 6750000 руб.** «Кредит-Центр» (в Жуковском) **(495) 556-56-65, (498 48) 4-73-76**

√ ***5-к. кв-ра, ЖК «Зодчий».** S=126 кв.м, эт 2/8, жилая - 74,7 кв.м, кухня - 18,1кв.м, 2 сан.узла, комнаты - 27,9/13,9/13,7/12/7,2 кв.м., кладовка. Евроремонт: теплые полы, многоуровневые потолки, кондиционеры, встроенная техника, мебель. **Цена: 15500000 руб.** «Удачный выбор» **(496 46)1-73-77, (903) 977-77-78**

3-к. квартиры в Раменском районе

√ ***3-к кв-ра, пос.Кузяево.** 51/30/6, эт. 5/5 кирп. с/у совм., балкон **Цена: 2100000 руб.** «Кредит-Центр» (на Воровского) **(496 46) 7-08-25, (495) 778-72-75**

√ ***3-к кв-ра, пос.Электроизолятор.** 56,6/39/5,3, эт. 5/5 пан., с/у разд., балкон **Цена: 3150000 руб.** «Кредит-Центр» (в Юбилейном) **(496 46) 7-00-08, (495) 544-39-49**

√ ***3-к кв-ра, с-з Раменское, ул.Шоссейная,** S=66 кв.м, 4/5, панельный, жилая - 29 кв.м, кухня - 9 кв.м, комнаты раздельные. Состояние хорошее. Встроенная кухня и быт.техника. **Цена: 4050000 руб.** «Удачный выбор» **(496 46)1-73-77, (903) 293-63-23**

Аренда

Люберецкий р-н, п.Малаховка, ул. Комсомольская. 3-к. кв. 8/9 панель, 55/36/8, с/у совмещен, лоджия. Квартира полностью меблирована, бытов. техника, интернет, хорошее состояние. **Цена 30 000 руб.+элво. Можно сдать как 2-х к.кв. Цена 25 000 руб./мес.** До станции 5 минут пешком. «Триал» **8-963-711-79-89, 8-905-713-07-13**

Земля/участки

Новорязанское шоссе, дер. Борщева, СНТ «Борщева». Земельный участок 6 соток, электричество по границе. Красивое обжитое садовое товарищество. До города Бронницы 3 км. **Цена: 600 тыс. руб.** «Кредит-Центр» (на Воровского) **(496 46) 7-08-25, (495) 778-72-75**

Егорьевское ш., 44 км от МКАД, **с.Речицы,** СНТ Росток, 2 смежных участка по 7 соток, свет и газ по границе, вся инфраструктура, до ж\д ст.Гжель 7 мин пешком. **Цена 1 уч-ка: 600 тыс. руб.** «Удачный выбор» **(496 46)1-73-77, (903) 977-77-78**

Новорязанское или Егорьевское шоссе, 50 км от МКАД, пгт. Белоозерский, КП «Золотая слобода». Земельные участки без подряда на землях населенных пунктов для постоянного проживания. 14 соток, коммуникации: электричество, газ, водопровод, канализация - магистральные. Круглогодичный асфальтированный подъезд, охраняемая территория, рядом озеро для купания и рыбалки, развитая инфраструктура: в шаговой доступности торговые центры, банки, поликлиника, рестораны, школы, детские сады, церковь. Общественный транспорт: автобусы и ж/дорога (15 минут до ж/д станции пл.63 км). Отличное место для постоянного проживания за городом всей семьей в комфорте, тепле и уюте. **Цена: 750 тыс. руб.** «Кредит-Центр» (в Юбилейном) **(496 46) 7-00-08, (495) 544-39-49**

Новорязанское ш., 70 км от МКАД, д. Бессоново, Воскресенский район, земельный участок на землях населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, площадь участка 15 соток, линейные размеры 25х60 м, электричество по гра-

нице участка, хороший подъезд. Рядом лес, речка. В деревне имеется универсальный магазин. От станции «Конобеево» Казанской железной дороги 30 минут ходьбы, можно доехать на такси за 5 минут. На станции рынок и магазины. **Цена: 800 тыс. руб.** Кредит-Центр» (в Жуковском) **(495) 556-56-65, (498 48) 4-73-76**

Егорьевское шоссе, 45 км.от МКАД. Коттеджный поселок «Мининская поляна». Ровный правильной формы участок, расположен между озером и хвойным лесом. В поселке сделаны дороги, электричество до участков, устанавливается ограждение, в пешей доступности магазины. 7 соток. **Цена: 900 000 руб.** Александр **8-926-321-67-80**

Новорязанское шоссе и Казанское направление. дер. Бояркино, СНТ «Лебяжье». Земельный участок 833 кв.м. Красивый участок, правильной прямоугольной формы. СНТ примыкает к лесу. Круглогодичный подъезд. **Цена: 900 тыс. руб. (496 46) 1-15-75, 8 (916) 439-80-08, 8 (903) 500-07-34**

Дер.Клишева, участок 10 соток. Все коммуникации на участке. **Цена: 1,2 млн руб. 8(925)508-77-07**

Новорязанское ш, 35 км от МКАД, **д.Сафоново** 9,5 сот. Участок в деревне, ИЖС. **Цена: 1,5 млн руб.** «Удачный выбор» **(496 46)1-73-77, (903) 977-77-78**

Раменский р-н, д.Юрово, ДНТ «Южный» 7,5 сот., сруб 2 этажа 6х6 (50 кв.м.), бытовка. Эл-во, скважина и колодец. Газ по границе участка. До станции Броницы 10 минут пешком. **Цена: 1,7 млн руб.** «Триал» **8-963-711-79-89, 8-905-713-07-13**

Егорьевское ш., 35 км от МКАД, **д.Старково** 15 сот. Участок в деревне, ИЖС. Коммуникации по гран. **Цена: 1,7 млн руб.** «Удачный выбор» **(496 46)1-73-77, (903) 977-77-78**

Новорязанское ш., 48 км от МКАД, **д.Бояркно,** 19 сот. ИЖС,

газ и свет по границе. Асфальтовый подъезд. **Цена: 2 млн руб.** «Удачный выбор» **(496 46)1-73-77, (903) 977-77-78**

Раменский р-н, д. Еганово, 21 сотка - земли нас. пунктов, эл-во, газ - по границе (8м), круглогодичный подъезд, КПП, рядом горнолыжный **центр Чулково**. **Цена: 4,1 млн руб.** «Триал» **8-963-711-79-89, 8-905-713-07-13**

Дер.Шмеленки, участок по Егорьевскому шоссе, первая линия. 16+15+11 соток. Можно под магазин, кафе, мини-отель. Можно раздельно. Коммуникации по границе. 8(925)444-96-32

Дома/дачи

Загорново. СНТ «Дружба», участок 6 соток, на участке, **2-эт. дом**, 1 этаж (кухня, комната, терраса) 2 эт мансарда-1комната. Эл-во, вода-колодец. Хороший асфальтированный подъезд. До ж/д станции Загорново 15 минут пешком. **Цена: 1 млн руб.** «Триал» **8-905-713-07-13**

Новорязанское шоссе, 43 км от МКАД, **д.Нестерово**, СНТ «Дор», дом S=72кв.м. 2-эт, брус, утеплен + 6 сот, сад, все ухожено; рядом озеро и лес. **Цена: 1,45 млн руб.** «Удачный выбор» **(496 46)1-73-77, (903) 977-77-78**

Половина бренчатого дома, одна комната. Кирпичный сарай. Участок 725 кв.м, эл-во, колодец, газ по улице. Тихая зеленая улица. **Цена: 1,6 млн руб.** «Кредит-Центр» (на Воровского) **(496 46) 7-08-25, (495) 778-72-75**

Новорязанское шоссе, 60 км от МКАД, **д.Натальино**. Земельный участок 20 соток, прямоугольной формы. Дом общей площадью 24 кв.м. Ком-

муникации - электричество, вода - колодец. **Цена: 1,8 млн руб.** «Кредит-Центр» (в Юбилейном) **(496 46) 7-00-08, (495) 544-39-49**

Раменский р-н, **д.Верея**. Ухоженный участок 3,5 сотки по документам (фактически 4 сотки), правильной формы, огорожен. На участке гараж с отделкой. Электричество, газ по границе участка. Тихое место в центре деревни. **Цена: 2,3 млн руб. 8(985)645-97-31, 8(498)483-36-03, www.eko-st.ru**

Часть дома, д. Клишева, ул. Центральная, 4 сотки, 35 кв.м. Ремонт. ПВХ. В доме свет, газ-30 м ПМЖ. **Цена: 2,4 млн руб. 8-963-971-21-39**

Новорязанское или Егорьевское шоссе, **с.Загорново**. **Доля дома** в хорошем состоянии, общая площадь 44 кв.м., прихожая, кухня, две комнаты. В доме магистральный газ, электричество, скважина. Земельный участок 783 кв.м., есть место для строительства нового дома. Круглогодичный подъезд, широкая тихая улица. Рядом поселок городского типа «Дубовая Роща» (детский сад, школа, магазины). В шаговой доступности храм. 10 минут транспортом до города Раменское. 25 минут пешком до ж/д станции «Загорново». **Цена: 2,65 млн руб. (496 46) 1-15-75, 8 (916) 439-80-08, 8 (903) 500-07-34**

Раменский р-н, Федино, СНТ «Романь». Участок 6,3 сотки. Дом с мансардой 120 кв.м, баня, колодец, эл-во 380 вольт, газ в перспективе. Забор из профнастила с кирпичными столбами. За домом свой мини-лес. Удобный асфальтированный подъезд. **Цена: 2,8 млн руб. 8(985)645-97-31, 8(498)483-36-03, www.eko-st.ru**

Егорьевское ш., 28 км от МКАД, коттеджный поселок «Лесное Озеро». Благоустроенный 2-х этажный дуплекс на две 3-х комнатные квартиры под финишную отделку. Коммуникации: электричество, водопровод, канализация - централизованные, заведены в дом, магистральный газ - по границе участка. Рядом лес, озеро. **Цена: 2,8 млн руб.** «Кредит-Центр» (в Жуковском) **(495) 556-56-65, (498 48) 4-73-76**

Дом. Захариха-Рыбаки, ул.Центральная, д.12. ПМЖ 22 сотки земли правильной формы. Дом из бревна 70 кв.м. Веранда 11 кв.м открытая. Колодец (летний). Свет 7 кВт. ГАЗ в перспективе. Сад - плодовые деревья,

рядом река Москва В доме РУССКАЯ ПЕЧЬ! **Цена: 2,9 млн руб. 8 (925) 797-18-108, 8 (926) 903-96-73,** www.avangardrealt.ru, www.avangardinvest.ru

Новорязанское шоссе, 48 км от МКАД, Раменский район, **д.Бояркино** Деревенский дом, газ, свет, печка. Участок 20 соток. пмж. Рядом лес. **Цена: 3 млн руб.** «Удачный выбор» **(496 46)1-73-77, (903) 977-77-78**

д.Тереньково, Орехово-зуевский р-н. Дом, брус обложен кирпичем,100 кв.м, 2 этажа, вода в доме, с/у совмещен, кухня 15 кв.м, элект-во 6 кв.м, отопление. Участок-15 соток- ЛПХ. Баня 2 этажа, летняя кухня-брус. Хороший подъезд-асфальт. До станции 1 км. **Цена: 3 млн руб.** «Триал» **8-926-550-99-94, 8-963-711-79-89**

Раменский р-н, **п.Машиностроитель. Кирпичный дом** 140 кв.м., ПМЖ. Отопление разведено по дому, бойлер. Свет, скважина, поселок газифицируется. 7 соток. Круглогодичный подъезд, сосны. До ж/д ст. «Бронницы» 10-15 мин. пешком. **Цена: 3,5 млн руб. 8(985)645-97-31, 8(498)483-36-03, www.eko-st.ru**

г.Жуковский, СНТ «Быковка». З/у 6,3 сотки (17х37) правильной прямоугольной формы. Удачно расположен. На участке **2-эт. дачный дом** (6х5) из бруса, обшит сайдингом. Эл-во, центральный водопровод. Магистральный газ по границе. **Цена: 3,65 млн руб. 8(985)645-97-31, 8(498)483-36-03, www.eko-st.ru**

Часть дома, д.Заболотье 11 соток 50 кв.м, кирпич., коммуникации по границе, ПМЖ. **Цена: 3,8 млн руб. 8-963-971-21-39**

Дача. СНТ «СВЯЗЬ» **с.Петровское** на 12 сотках земли. Дом из бруса 6х9 брус 150х150 (обложен кирпичом). Баня 5х10 брус 100х100 круглогодичная. Горячая, холодная вода. В доме и в бане. Отопление печное хоз. блок. Скважина 23 метра+насосы и фильтра. Септик Дача очень хорошая, мебель вся остается **Цена: 4,15 млн руб. 8 (925) 797-18-108, 8 (926) 903-96-73,** www.avangardrealt.ru, www.avangardinvest.ru

Новорязанское шоссе, 33 км от МКАД, Раменский район, **д.Дергаево.** Дом жилой, 70 кв.м, кирпичный, коммуникации в доме. Участок 7 соток, все ухожено. ПМЖ **Цена: 4,6 млн руб.** «Удачный выбор» **(496 46)1-73-77, (903) 977-77-78**

дер.Донино, старый дом на первой линии от дороги. Возможно под магазин. Участок 21 сотка. **Цена: 4,7 млн руб. 8(925)444-96-32**

Удельная. Часть дома, бревно, 55 кв.м, 2 этажа, веранда, кухня 9 кв.м, газ магистральный, электричество, уч. 7 соток в соснах, есть место для строительства дома, сарай, туалет и вода на улице. **Цена: 5 млн руб. Торг!** «Триал» **8-963-711-79-89, 8-905-713-07-13**

Часть дома, Новое Село 4.5 сотки 120 кв.м. 2 этажа. Газ, свет, вода. Бревно + кирпич. Развитая инфраструктура, до школы и магазинов 5 минут пешком. ПМЖ. **Цена: 5,2 млн руб. 8-903-143-77-56**

Новорязанское шоссе, 17 км от МКАД **пос. Ильинский**. **Квартира в таунхаусе,** 140 кв.м, 2 этажа. Участок 3 сотки ИЖС, лесные деревья, по периметру металл. забор. Круглогодичный подъезд, рядом Ломоносовская школа, детсад, больница. Документы готовы к сделке. **Цена: 5,8 млн руб.** Александр **8-926-321-67-80**

Дом в **п.Быково** 4 сотки 180 кв.м. Красный кирпич под чистовую отделку 3 этажа 9 комнат, 3 сан. узла. Газ, свет, скважина. ПМЖ. **Цена: 6,5 млн руб. 8-903-143-77-56**

Новорязанское шоссе, 35 км от МКАД, г.Раменское, р-н В-Гостица. Дом 287 кв.м, без внутренней отделки, 2007 г. Участок 8 соток. Свет 15 кВт разведен по дому. ПМЖ **Цена: 6,6 млн руб.** «Удачный выбор» **(496 46)1-73-77, (903) 977-77-78**

дер.Шмеленки, кирпичный **коттедж**, 186 кв.м, участок 9 соток, рядом пруд. Все коммуникации в доме. **Цена: 8 млн руб. 8(925)508-77-07**

г.Раменское, дер.Клишева, кирпичный **дом** 150 кв.м, 5 комнат, зимний сад, участок 13 соток, высококачественная отделка. Цена: **10 млн руб. 8(925)444-96-32**

➢ Дом сдан, свидетельство о собственности на руках, акт приема-передачи и кадастровый паспорт тоже. Однако мы узнали, что идет процедура банкротства застройщика. Можно ли в таком случае лишиться квартиры?

- В случае, если право собственности на квартиру получено до начала процедуры банкротства компании, потерять его невозможно.

Если же дом введен в эксплуатацию, но жилье в собственность не оформлено, а процедура банкротства уже запущена, необходимо подать исковое заявление в суд о признании права собственности на квартиру. В противном случае объект может быть включен в конкурс и продан за долги. Покупателю будет возвращена лишь часть денежных средств, поскольку имущество с торгов оценивается ниже рыночного.

Бабаханова Виктория Исметовна,
специалист отдела новостроек ООО «ЭКО-Строй»
(498 48) 3-36-30
http://eko-st.ru

➢ У супругов в собственности трехкомнатная квартира. Может ли жена без согласия мужа зарегистрировать на этой жилплощади маму?

- Имущество, нажитое супругами во время брака, является их совместной собственностью.

Согласно п.2 ст. 253 Гражданского кодекса Российской Федерации, распоряжение имуществом, находящимся в совместной собственности, осуществляется по согласованию их владельцев.

Также при регистрации граждан по месту пребывания или месту жительства в органы регистрационного учета необходимо представить согласие всех собственников жилого помещения на вселение гражданина в качестве временного проживающего или на регистрацию его по месту жительства.

Без согласия кого-либо из собственников (например, одного из супругов) зарегистрировать по месту жительства, согласно ст.70 Жилищного кодекса Российской Федерации, возможно только несовершеннолетних граждан, не достигших 14-летнего возраста.

Томашевич Илья Сергеевич,
генеральный директор
(496 46) 7-36-00, (495) 729-21-24
www.velikograd.ru

➢ Планирую построить дом на участке. Насколько я понимаю, для того, чтобы обезопасить себя от недобросовестных работников, следует заключить Договор с подрядчиком? Что он из себя представляет?

- Да, все верно. Если вы решили возвести дом на участке, вам необходимо заключить со строителями договор подряда на оказание услуг.

Договор строительного подряда - это соглашение, в силу которого подрядчик обязуется в установленный договорами срок возвести по заданию заказчика определенный объект либо выполнить иные строительные работы, а заказчик обязуется создать подрядчику необходимые условия для строительства, принять работы и заплатить обговоренную цену.

Договор заключают в простой письменной форме. В нем обязательно указывают:

- наименование сторон, предмет договора;
- сроки выполнения работ, цену и порядок расчетов сторон;
- обязанности заказчика и подрядчика;
- порядок контроля заказчиком качества выполняемых подрядчиком работ, механизм сдачи и приемки работ, гарантии качества работ;
- порядок разрешения споров;
- правоотношения с субподрядчиками;
- основания и порядок приостановления работ и расторжения контракта.

Гоманова Светлана Валерьевна,
руководитель ООО «Агат +»
(903)143-77-56
www.agat-realty.ru

➢ Скажите, какова сумма материнского капитала и каким образом можно использовать материнский капитал на улучшение жилищных условий?

- По данным Пенсионного фонда РФ, более **3,65 млн** российских семей на сегодняшний день уже успели воспользоваться материнским капиталом. Причем 90% средств материнского капитала направлены на улучшение жилищных условий. Сумма материнского капитала, определенная правительством в нынешнем году, составляет 387,6 тыс. руб. Семьи в Московской области при рождении второго ребенка дополнительно получают 100 тыс. руб.

Закон предлагает несколько способов улучшения условия жилья за счет материнского капитала:

- приобретение (строительство) жилого помещения или индивидуального жилого дома;
- оплата первоначального взноса при получении кредита или займа, в т.ч. ипотечного, на приобретение или строительство жилья;
- погашение основного долга и уплата процентов по кредитам или займам, в т.ч. ипотечным, на приобретение или строительство жилья;
- оплата участия в долевом строительстве;
- оплата вступительного взноса в качестве участника жилищных, жилищно-строительных, жилищных накопительных кооперативов.

В зависимости от особенностей сделки заявитель предоставляет набор документов. К основным относятся заявление о распоряжении материнским капиталом, сертификат на материнский капитал или его дубликат, пенсионное свидетельство владельца сертификата, паспорт и документ, подтверждающий место жительства (пребывания) владельца сертификата, свидетельство о браке, если отношения супругов зарегистрированы официально, паспорт супруга (если он выступает одной из сторон сделки по улучшению жилищных условий).

Мисюта Марина Борисовна,
заместитель директора
ООО «Зеленый город»
(496 46) 1-15-75, (495) 768-22-46
www.agencygreencity.ru

1 трлн руб.
составит, по прогнозам специалистов, объем ипотечного рынка к концу 2012 г.

➢ С какого возраста заемщику предоставляется ипотека и до скольких лет? На какую сумму возможно рассчитывать? Дарья

- Ипотека, как правило, предоставляется лицам, достигшим 21 года, и на момент окончания кредитного договора возраст не должен превышать 65 лет. В то же время бывают исключения. Сумма в среднем выдается в размере 80% от стоимости объекта, т.е. первоначальный взнос чаще всего составляет не менее 20%. Минимальная сумма выдаваемого кредита - 350 000 руб. Максимальная сумма зависит от платежеспособности клиента и от его возраста.

Осина Юлия Анатольевна,
руководитель отдела новостроек
ООО «Кредит-Центр недвижимость»,
офис БЦ «Юбилейный»
(496 46) 7-00-08, (495) 544-39-49
www.credit-center.ru

➢ Что разрешено строить на землях ИЖС и по какой причине дом может быть снесен?

- Участок с назначением ИЖС (индивидуальное жилищное строительство) годится только для возведения частного жилого дома - жилого дома, предназначенного для проживания одной семьи.

В Градостроительном кодексе РФ указано, что объект, построенный на землях ИЖС, должен представлять собой отдельно стоящее здание общей площадью не более 1,5 тыс. кв.м. и с количеством этажей не более трех (допустим, также четвертый, мансардный этаж). В подобных домах квартир быть не может - здесь только доли. Оформить покупку, соответственно, можно лишь как долевую собственность. Бывают случаи, когда жители соседних домов в суде доказывают, что объект, построенный на участке, предназначенном для индивидуального жилищного строительства, по сути, многоквартирное здание. И несмотря на то, что строительные нормы соблюдены, дом могут снести.

Исаков Аркадий Германович,
управляющий делами
АН «Триал»
(495) 558-42-53,
(495) 744-56-68
www.trialinfo.ru

➢ Добрый день. Подскажите, каким образом я должна подать декларацию о налогах в следующей ситуации: квартиру, которой я владела более трех лет, обменяла по договору мены на меньшую с доплатой (1,5 млн руб). При этом в договоре новая квартира была оценена в 4,5 млн руб.

В этом же году я продала новую квартиру за ту же цену, что и в договоре мены (4,5 млн руб). Следует ли подавать налоговую декларацию и, если да, какие документы нужно приложить к ней?

- Да, вы должны подать налоговую декларацию в налоговую инспекцию, в которой вы зарегистрированы. В пакет документов входят: декларация, паспорт, все оригиналы договоров купли-продажи и Свидетельств о праве собственности на купленную и затем проданную квартиру.

Новиков Михаил Владимирович,
генеральный директор «Авангард»
(925)797-01-01
www.avangardinvest.ru

1 тыс. руб. за каждый объект недвижимого имущества - размер государственной пошлины за регистрацию перехода прав собственности.

➢ Здравствуйте, скажите, пожалуйста, сколько времени потребуется на приватизацию?

- Ориентировочный срок - 3 месяца. За это время мы организуем выезд БТИ, получаем технический и кадастровый паспорт на квартиру, организуем подписание договора социального найма, получаем выписку из ЕГРП, выписку из лицевого счета, выписку из домовой книги, организуем заключение договора приватизации и регистрацию, получаем свидетельство о праве собственности. Главное, чтобы не было не узаконенной перепланировки, так как принять ее в эксплуатацию до завершения приватизации времени уже нет.

Полякова Елена Алексеевна,
специалист отдела оформления ООО «Кредит-Центр недвижимость», офис на ул.Воровского
(496 46) 7-08-25, (495) 778-72-75
www.credit-center.ru

➢ Продаю 1/2 доли двухкомнатной квартиры. По закону надо предложить выкупить свою долю соседям, но хозяйка второй комнаты умерла, а наследники еще не приняли наследство. Как мне лучше поступить?

- В практике принятия наследства возможны следующие ситуации:
- отсутствуют наследники как по закону, так и по завещанию;
- никто из наследников не имеет права наследовать;
- все наследники отстранены от наследования;
- никто из наследников не принял наследства;
- все наследники отказались от наследства и при этом никто из них не указал, что отказывается в пользу другого наследника.

Если наследников нет, то по суду имущество признается «вымороченным», а наследником признается государство. Затем государство вступает в наследство по закону в установленные сроки. И только после этого возможна сделка.

В данном случае квартиру продать срочно не получится, т.к. это противоречит ст.250 ГК РФ, согласно которой участники долевой собственности имеют преимущественное право покупки продаваемой доли. Если же данная норма не будет соблюдена, то в соответствии с п.3 ст.250 ГК РФ участник долевой собственности имеет право в течение трех месяцев требовать в судебном порядке перевода на него прав и обязанностей покупателя.

Продав долю постороннему лицу без извещения надлежащего участника долевой собственности, вы рискуете, т.к. гражданин, принявший наследство в виде доли двухкомнатной квартиры, может оспорить вашу сделку в суде.

Но есть один выход из создавшегося, как бы безвыходного, положения!

По закону свою долю в квартире можно продать без уведомления соседей только одному из совладельцев, допустим, соседу по коммунальной квартире, а не постороннему лицу. Отсюда вытекает решение: продавец может подарить небольшую долю в квартире (допустим 1/50) постороннему лицу, а следующим этапом продать ему (уже как совладельцу) оставшуюся часть своей доли, не обращаясь к соседям.

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

➢ Сколько стоит аренда квартиры в Жуковском?

- Добрый день! На сегодняшний момент стоимость однокомнатной квартиры в Жуковском стоит от 22 000 руб. до 30 000 руб. в месяц. Все зависит от планировки, ремонта, состояния сантехники, комплектации (наличия мебели, техники) и района. Двухкомнатные квартиры стоят от 28 000 руб. до 40 000 руб. в месяц, а трехкомнатные - от 28 000 до 40 000 тыс. руб. в месяц. Свет и вода оплачиваются по счетчику.

Хмелева Елизавета Ярославовна,
специалист отдела аренды
ООО «Агентство недвижимости «Кредит-Центр»
(498 48) 3-36-30, (495) 556-56-65
www.credit-center.ru

50 % инвесторов в зарубежную недвижимость пользуются ипотекой.

СРАВНИВАЙТЕ И ВЫБИРАЙТЕ
более 1000 эксклюзивных объектов недвижимости
www.credit-center.ru
более 1000 уникальных посетителей КАЖДЫЙ ДЕНЬ

● Раменское
● Жуковский
● Раменский район
РЕКЛАМА

АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ
НА РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ С 1995 г.
РИЭЛТОР
УДАЧНЫЙ ВЫБОР
Сертификат соответствия ОС 50. 0085 № РОСС RU РГР, Член Гильдии Риэлторов
АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ
специалисты, работающие в нашем агентстве, прошли обучение и аттестацию
Московская обл., г. Раменское, ул. Михалевича,д. 3
556-29-90, моб. 8-903-977-77-78
тел. 46-1-73-75, 46-1-73-77, 46- 3- 33- 50
РЕКЛАМА

Российская Гильдия Риэлторов
агентство недвижимости
ЗЕЛЕНЫЙ ГОРОД
группа компаний "Кредит - Центр"
Все виды ипотечных и риэлторских услуг
Раменское, ул.Карла Маркса, д.1А
(46) 1-15-75, (495) 768-22-26
www.agencygreencity.ru
РЕКЛАМА

Агентство недвижимости “АГАТ”
КУПИТЬ / ПРОДАТЬ
СДАТЬ / СНЯТЬ
www.agat-realty.ru
8(495) 567-55-47
8(903) 143-77-56
дома
квартиры
комнаты
г.Жуковский, ул.Театральная, д.10, ТЦ «Орбита»
РЕКЛАМА

АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ
Град Великий
www.velikograd.ru
Член Гильдии риэлторов
сертификат №РОСС RU РГР ОС. 50.0095
Покупка • Продажа • Аренда
ОФОРМЛЕНИЕ ДОКУМЕНТОВ
Раменское, Вокзальная 4
(496)46 7-36-00
Жуковский, Королёва 4, стр. 2
(495) 508-77-07
РЕКЛАМА

Российская Гильдия Риэлторов
ТРИАЛ Агентство недвижимости
Сертификат №РОСС RU РГР ОС.50.0093
КВАРТИРЫ
ДОМА
УЧАСТКИ
АРЕНДА
ИПОТЕКА
Оформление
Сопровождение
Приватизация
Перепланировка
Помощь в получении кредита
п. Удельная, ул .Солнечная, д.35,
дом культуры «Победа» 2 эт.
тел/факс: 8(495) 558-42-53
тел.: 8(495) 744-56-68
e-mail: trial2004@mail.ru
РЕКЛАМА

ЭКО СТРОЙ
АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ
WWW.EKO-ST.RU
г. Раменское, Раменский район,
г. Жуковский
НЕДВИЖИМОСТЬ
новостройки, вторичный и загородный рынки,
коммерческая недвижимость
тел.: 8 (498) 483-36-03
РЕКЛАМА

КОМПАНИЯ АВАНГАРД
все операции с недвижимостью
• Земельные участки от 200 000 рублей
• Дома от 1 000 000 рублей
• Квартиры от 2 000 000 рублей
• Торговые павильоны в тц «Авангард» от 800 руб/кв.м.
Наши офисы: Раменское, ул.Бронницкая, д.6. (925) 797-81-81
Жуковский, ул.Анохина, д.7а. (925) 797-01-01
РЕКЛАМА

Учредитель ЗАО «Кредит-Центр». Главный редактор **ХРОМОВ Андрей Александрович.** Выпускающий редактор Крючева Анна Валерьевна. Адрес редакции: г.Раменское, ул. К.Маркса, д.1а, 2-й этаж. Телефон (496) 461-25-07.

Отпечатано в ГУП МО «КТ» «Раменская типография», 140100, МО, г.Раменское, Сафоновский проезд, д.1. Заказ №1407. Подписано в печать 12.11.2012 г. по графику в 14.00, фактически в 15.30. Тираж 7 250 экз. Для бесплатного распространения.

Редакция не несет ответственности за достоверность информации, опубликованной в рекламных объявлениях. Рекламируемые товары и услуги подлежат обязательной сертификации. Регистрационное свидетельство ПИ № ФС77-36699 выдано Федеральной службой по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций. Перепечатка опубликованных материалов допускается только с письменного разрешения редакции.