



ЧЕХОВСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ



ЧЕХОВСКАЯ
ГИЛЬДИЯ РИЭЛТОРОВ



ГИЛЬДИЯ РИЭЛТОРОВ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ



РОССИЙСКАЯ
ГИЛЬДИЯ РИЭЛТОРОВ

№3 (3) июль 2008 г.

СЕГОДНЯ В НОМЕРЕ

«Римарком»-
значит качество!
02

Всё о солнечной
Болгарии
03

06-14

Банк данных по
недвижимости

15

Ваш домашний
консультант

Новости

Премьер Владимир Путин утвердил основы ценообразования в сфере ЖКХ

Владимир Путин подписал постановление «Об основах ценообразования и порядке регулирования тарифов, надбавок и предельных индексов в сфере деятельности организаций коммунального комплекса», сообщает пресс-служба правительства.

Основы ценообразования в сфере ЖКХ разработаны в соответствии с федеральным законом «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса» для определения принципов и методов регулирования тарифов на товары и услуги организаций ЖКХ, надбавок к тарифам.

Документ уточняет основы определения надбавок к тарифам для потребителей товаров и услуг организаций ЖКХ, тарифов на подключение реконструируемых объектов недвижимости к коммунальной инфраструктуре, а также тарифов организаций на подключение. В постановлении оговорены основы расчетов предельных индексов максимально и минимально возможного изменения установленных тарифов на товары и услуги организаций ЖКХ.

Минрегионразвития, Минэкономразвития и ФАС в 10-месячный срок разработают и утвердят методические указания по расчету тарифов и надбавок в сфере ЖКХ. ФСТ в 6-месячный срок утвердит формы расчетов соответствующих тарифов.

Интерфакс

Добровольные ГОСТы и СНИПы обернутся хаосом на строительном рынке

Техрегулирование строительной отрасли спасет конечных потребителей от недоделок и обрушения зданий. В этом уверены в Министерстве регионального развития. Реформирование системы технических требований в строительной отрасли будет завершено в 2009-2010 гг.

Заместитель главы Минрегионразвития Сергей Круглик сообщил: «Мы будем стараться, чтобы реформирование завершилось в следующем году, но максимально нам потребуется два года. После 2010г. могут остаться неприемлемыми некоторые требования по безопасности строительных материалов, однако в основном реформирование системы будет завершено». Замглавы Минрегионразвития рассказал, что в ноябре 2008 г. планируется переработать 12 строительных санитарных норм и правил (СНиПов) в методологические рекомендации. В 2009г. Еще 99 СНиПов будут реформированы в национальные стандарты, обязательные для исполнения. «Но чтобы начать эту работу, необходим базовый документ, которым станет технический регламент о безопасности зданий и сооружений», – заключил С.Круглик.

Главный советник президента Ассоциации строителей России (АСР) Александр Герасимов сообщил в интервью Bigness.ru, что С.Круглик слишком идеализирует будущее. Он уверяет, что добиться создания такой нормативной базы, которая обязала бы строителей отвечать за качество возводимых объектов, будет весьма трудно.

Строительство в рамках современного правового поля небезопасно. На сегодня обязательным является только один вид документов – «технические регламенты». По словам представителя АСР, «беда заключается в том, что, к сожалению, технические детали, ограничения, то есть, реально измеряемые единицы содержатся в документах добровольного применения (СНиПы, ГОСТы и др.), а не в техрегламентах».

NewsTeam.ru

Рейтинг стран по росту стоимости недвижимости

Мировой рост цен на недвижимость подошел к концу. Падающие рынки США и Великобритании потянули за собой вниз и общемировые показатели. Увеличение ставок по ипотечным кредитам сделало аренду жилья выгоднее покупки его в собственность. Согласно данным отчета Global Property Guide, только в 13 из 29 рассмотренных стран динамика темпов роста цен на жилье была положительной.

Лидером рейтинга стал китайский Шанхай, где квартиры подорожали на рекордные 40,5%. На втором месте Словакия, показавшая 34,5%, за ней Болгария с 31,6%. На четвертой позиции еще один мегаполис – Гонг-Конг с 31,1% прироста. В топ-10 так же вошли рынки Сингапура, Кипра, Киева, Исландии, Австралии и Тайваня.

Если же рассмотреть показатели с учетом инфляции, то лидеры поменяются местами: на первое место выйдет Словакия с 29,3% реального прироста, а Шанхай опустится на вторую позицию (28,5%). Лидером падения стала столица Латвии Рига, где недвижимость с учетом инфляции подешевела более чем на 38%. Латышские эксперты прогнозируют дальнейшее снижение цен, до уровня 2 тыс. долл., за кв. метр. В настоящее время стоимость квадратного метра в латвийской столице лежит в диапазоне 3-4 тыс. долл. Спад цен при пересчете с учетом инфляции наблюдается также в Ирландии (-13,2%), столицах Литвы (-7,5%), Эстонии (-6,5%) и Украины (-6,4%). На азиатских рынках падение наблюдается в Японии, Индонезии и Южной Корее.

По оценкам аналитического центра ign.ru с начала года московская недвижимость подорожала на 20-25%, но в настоящее время рост замедлился и к концу года нас даже ждет падение в пределах 15% на некоторые переоцененные типы жилья.

Рейтинг стран по росту стоимости недвижимости (по номинальным ценам)

| № | Страна | Рост стоимости на конец I кв. 2008 г. % | Рост стоимости на конец I кв. 2007 г. | Рост стоимости на I кв. 2008г.% |
|----|--------------|-----------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------|
| 1 | Китай-Шанхай | 40.47 | 1.98 | 4.42 |
| 2 | Словакия | 34.53 | 16.25 | 6.13 |
| 3 | Болгария | 31.55 | 22.59 | 6.83 |
| 4 | Гонг-Конг | 31.14 | 3.45 | 12.22 |
| 5 | Сингапур | 29.82 | 13.75 | 3.75 |
| 6 | Кипр | 18.58 | 9.87 | 3.29 |
| 7 | Украина-Киев | 18.22 | 79.49 | 5.49 |
| 8 | Исландия | 13.92 | 6.12 | 0.84 |
| 9 | Австралия | 13.78 | 9.59 | 1.08 |
| 10 | Тайвань | 8.86 | 1.85 | 4.12 |

В общемировой коррекции цен на недвижимость заложены и благоприятные макроэкономические механизмы. Квартиры становятся более доступными для широких слоев населения, особенно это касается развивающихся стран, где сильно устарел жилищный фонд. Стоит заметить, что объемы строительства жилья в России в пересчете на одного жителя не идут в сравнение даже с Китаем, где на одного жителя строится 1 кв.м. нового жилья ежегодно, а в России даже менее полуметра. К 2010 в нашей стране планируется достичь цифры в 80 млн. кв. м. в год.

Global Property Guide

Солнечная Болгария. Купим дом на побережье!



С 9 по 16 июня делегация Гильдии риэлторов Московской области в количестве 10 человек состоящая из членов Чеховской, Домодедовской, Серпуховской, Ленинской, Наро-Фоминской гильдий участвовала в семинаре перспектива рынка недвижимости Черноморского побережья Болгарии. Члены делегации проехали вдоль всего побережья Болгарии осмотрели строительные объекты, места отдыха, исторические и культурные места в городах побережья. Сейчас самое время задуматься о приобретении недвижимости в Болгарии.

Живописная маленькая страна с названием Болгария существует в Европе, связывая Восток и Запад. Сами болгары заселили эту территорию в 18 веке. Им пришлось переселиться с Волги, когда на них напали кочевники, они являются славянами и имеют общий с русскими менталитет. При общении с ними у русских не возникает проблем, многие слова пишутся как в России. Многие болгары понимают русский язык. Поэтому русские комфортно чувствуют себя в Болгарии.

Продолжение на стр. 3

РИМАРКОМ – ЗНАЧИТ КАЧЕСТВО

Много ли агентств на рынке недвижимости в Чехове могут похвастаться профессионализмом своих сотрудников, чья работа помогает клиентам сэкономить время, не стоять в очередях, быстро и качественно осуществить поиск и оформление жилья? А вот ЗАО «Римарком» может. Ему есть, чем гордиться.



В прошлом году это агентство стало лауреатом регионального конкурса профессионального признания «Звезда Подмосковья-2007» в номинации «Лучшая брокерская фирма на рынке жилья Московской области». Этот конкурс является самым престижным и единственным профессиональным конкурсом работников рынка недвижимости Московской области.

С каждым годом участники конкурса всё опытнее, конкуренция острее, но и победа становится желаннее и почетнее. Благодаря участию в таких конкурсах риэлторы повышают профессионализм, расширяют знания в области работы с клиентами на современном рынке недвижимости. Победы воодушевляют их участников на достижение «новых высот» в бизнесе, заряжают их энергией, дают силы для внедрения новых форм работы.

А в этом году ЗАО «Римарком» впервые участвовало в ежегодном Национальном конкурсе «Профессиональное признание — 2008». Российская Гильдия Риэлторов уже в одиннадцатый раз проводит этот конкурс среди участников рынка недвижимости.

И сразу приятное известие: в номинации «Лучшая Брокерская компания на рынке продажи жилья 2008» ЗАО «Римарком» вошло в тройку лучших компаний России. Агентство Недвижимости из Чехова было удостоено Диплома Номинанта конкурса, и это учитывая тот факт, что в этом конкурсе принимали участие лучшие фирмы со всех концов нашей необъятной страны, испытываешь гордость за наш небольшой районный центр Чехов.

Приз Номинанту – памятная Медаль с изображением фигурки богини Весты, богини домаш-

него очага и огня, горевшего в нем, покровительницы дома, государства. Так как участники конкурса – фирмы недвижимости – помогают людям обзавестись домом и домашним очагом – вот такие ассоциации связаны с новой для нас профессией риэлтор.

Проводился конкурс в этом году по-новому: фирмы были сгруппированы по численности работающих сотрудников и номинировались по 14 пунктам. Агентство недвижимости «Римарком» участвовало в группе фирм с количеством сотрудников до 25 человек. Подведение итогов конкурса состоялось в рамках XI Национального конгресса по недвижимости.

Агентство «Римарком» получило свое «Профессиональное признание» не случайно, ведь оно работает на рынке недвижимости с 1995 года, с 1998 года является коллективным членом Российской Гильдии Риэлторов, действительным членом Гильдии Риэлторов Московской области, Чеховской Гильдии риэлторов, участвует в программе развития ипотеки по стандартам, разработанным федеральной организацией Агентство Ипотечного Жилищного Кредитования. В рамках этой программы сотрудники агентства прошли обучение при региональном операторе АИЖК. А с 2003 года агентство является аккредитованным участником Московской областной ипотечной программы. Все сотрудники агентства аттестованы и имеют квалификацию «брокер» и «агент по недвижимости».

«Римарком» работает с федеральными целевыми программами, аккредитован Координационным Советом Министерства обороны Российской Федерации и Российской Гильдии Риэлторов для работы с государственными жилищными сертификатами. Каждый год в работе агентства появляется что-то новое. Так в этом году появится новый вид услуг, которые будут оказывать сотрудники нового отдела зарубежной недвижимости, эта услуга – оформление покупки недвижимости за рубежом.

*** ДОСКА ПОЧЕТА ***



Сотрудники агентства никогда не останавливаются на достигнутом. В компании накоплен значительный положительный опыт, создана команда профессионалов, отработаны современные риэлторские технологии. Агентство имеет сертификат добровольной сертификации услуг на рынке недвижимости Российской Федерации и сотрудничает со многими риэлторскими компаниями. «Римарком» занимается и благотворительной деятельностью. При его поддержке проводится ежегодный конкурс-выставка детского творчества «Праздник Пасхи глазами детей», в котором участвуют все школы, и творческие объединения Чеховского района, конкурсы-выставки детского рисунка «Город Чехов глазами детей», впервые в Чеховском районе проводился межрегиональный турнир спортивного бального танца. Агентством вносятся средства на восстановление храмов и памятников культуры. Если Вам, читатель, доведется продавать или покупать недвижимость, сотрудники агентства «Римарком» всегда помогут Вам.

Рынку жилья – профессиональные услуги!



РОССИЙСКАЯ
ГИЛЬДИЯ
РИЭЛТОРОВ

С 15 по 19 июня 2008 года в городе Москве в Центре Международной Торговли состоялось одно из самых знаменательных событий российского рынка недвижимости – XI Национальный Конгресс по недвижимости, который проходит с 1998 года. Конгресс собрал более 800 участников со всей России, стран Восточной и Центральной Европы, США.

Организаторами Конгресса стали: Российская Гильдия Риэлторов, Московская Ассоциация Риэлторов, Гильдия Риэлторов Московской области, при поддержке Торгово-Промышленной палаты РФ.

Среди участников Конгресса присутствовали представители Администрации Президента РФ,

федеральных органов власти, видные российские политики и бизнесмены, руководители регионов, национальных проектов, а также национальных профессиональных ассоциаций России, Европы, США.

С 1998 года глобальной целью Конгресса является содействие созданию цивилизованного рынка недвижимости на всей территории России. Поэтому основными задачами организаторы Конгресса ставят рассмотрение ситуации на рынке недвижимости, анализ произошедших изменений, планирование будущего развития рынка в целом и его участников в частности.

Организаторы XI Национального Конгресса представили большую программу: Национальный Совет, XII Съезд РГР, конкурс «Профессиональное признание 2008», разнообразные бизнес-туры и работа секций и т.д. Основное направление этих мероприятий – обзор рынка недвижимости, роли

и функции профессиональных объединений, государственное регулирование девелоперской деятельности.

Секции Конгресса, разработанные и подготовленные Национальным Учебным Центром Риэлторов, отвечали наиболее острым и злободневным проблемам рынка недвижимости: создание и развитие брокерской деятельности, коммерческая недвижимость, управление профессиональными объединениями, анализ рынка, международной деятельности, ипотека, интернет и недвижимость.

Одна из важнейших функций Конгресса – передача накопленного опыта и повышение профессионального уровня участников Конгресса.

Особенно хочется отметить присутствие Гильдии Риэлторов Московской области и как организатора, и как участника крупнейшего европейского мероприятия. Президент ГРМО Мазурин Н.М. выступил с докладом о работе Гильдии на одной

из секций, посвященной управлению и развитию профессиональных объединений. ГРМО начала свою деятельность в непростое для страны время в 1997 году. Несмотря на эти обстоятельства на данный момент, как рассказал Мазурин Н.М., в состав Гильдии входит около 200 организаций, охвачена большая часть территории Московской области, и это еще не предел. Среди представителей гильдии уже 10 муниципальных объединений, деятельность которых включает развитие объединенной базы объектов недвижимости, единые стандарты практики, рг-деятельность, взаимоотношение с органами власти, обучение специалистов, работа Комитета по защите прав потребителей и этики. Мазурин дал четкое и емкое определение профессии риэлтор, очертив основные направления деятельности общественной организации. ГРМО продолжает развиваться, совершенствоваться, искать новые пути в решении задач стоящих перед региональным объединением профессиональных участников рынка недвижимости.

Среди участников Конгресса присутствовало около 40 человек из Московской области, представляющих

Продолжение на стр. 3

Солнечная Болгария. Купим дом на побережье!

Продолжение. Начало на стр. 1



Население Болгарии составляет около 8 млн. человек. Граничит с Румынией, Грецией, Турцией, Югославией и Македонией. Черноморское побережье имеет протяжённость около 300 км. Там имеется два крупных города – Бургас и Варна. В каждом из них есть аэропорт.

Бургас – большой административный, культурный и экономический центр Черноморья. К услугам туристов – два пляжа с уникальным темным песком (из-за примесей магнетита) с лечебным эффектом, много возможностей для спорта и развлечений, современные гостиницы, небольшие фамильные отели и частные дома, туристские базы, рестораны, пивные, удобный транспорт – морской вокзал, аэропорт, регулярные автобусные линии, Бургас является хозяином многих международных и региональ-

ных фестивалей и конкурсов, которые вносят разнообразие в отдых туристов.

Город Поморие расположен на узком, скалистом полуострове, сильно вдавшемся в море. В нем расположено множество монастырей и музеев. Поморие – расположен у лиманного озера, из которого добывается грязь – исключительный природный продукт.

В прошлом году «Лукойл» построил бальнео-центр, где за 10 000 рублей можно пройти курс лечения грязями и минеральной водой в течение 2 недель.

Пляжная полоса покрыта мелким песком, который в некоторых местах почти черный, вследствие богатого содержания железа, магния, алюминия и магnezия.

В районе г. Каварна сданы гольф поля и одно-

временно ведётся коттежное строительство на площади около 200 га, цена 2000 евро за 1 кв.м.

Основные преимущества инвестиций в болгарскую недвижимость.

- Мягкий климат, богатство и разнообразие природы Болгарии,
- Развитая инфраструктура в городах Болгарии,
- Гостеприимство и доброжелательность жителей Болгарии,

- Низкие инвестиционные риски при покупке недвижимости Болгарии,

- Наличие старинных городов (Созополь, Царево, Китэн и др), которые интересны как архитектурные и исторические места.

Кроме того Болгария с 2007г. – член Евросоюза. В 2007 году средняя цена 1 кв.м. составляла около 500 – 600 евро. В этом году средняя цена 1 кв.м. составляет порядка около 900- 1000 евро.

На сегодняшний день можно купить апартаменты в элитных местах таких как Елените, Солнечный берег, Золотые пески, где есть всё для жизни и отдыха за 2000 – 2300 евро 1 кв.м. В Болгарии есть и более дешёвая недвижимость: примерно по тысяче евро за квадрат. Как правило, такие дома уже на второй или даже на третьей линии от моря, однако посмотрите внимательно предложение в городах Китен, Елените, Несебр, Свите Влас, Царево. Можно найти неплохие предложения и на знаменитом курорте Солнечный берег и в Ахелое.

В Болгарии есть уникальные предложения, которых в России просто нет. Например, девелопер возводит дом, половину его отдаёт в управление отелю, а половину продаёт в качестве отдельных апартаментов. Соответственно, пока вы сами не пользуетесь своей недвижимостью, можно поручить сдавать его в аренду.



Покупка недвижимости обычно состоит из нескольких этапов. Сначала квартира или апартаменты резервируются.

После выбора объекта заключается предварительный договор. В нём оговариваются основополагающие условия, описание недвижимости, цена, сроки сдачи, которые позже будут перенесены в Нотариальный акт.

Как правило, схема на первичном рынке такова: 10% – 30% от суммы после подписания предварительного договора, 30% – 50% при готовности объекта под отделку, 40% после подписания нотариального акта и регистрации недвижимости.

Покупатель жилья в новостройке платит за оформление около 3%. (налоги, нотариальный сбор, такса на вписывание). Препятствий для покупки жилья иностранцами нет, получить статус ПМЖ в Болгарии довольно просто. А уж если вы вкладываете в здешнюю недвижимость 500 тысяч евро и более, то можете быть спокойны: вы уже местный житель.

Более подробную информацию о приобретении недвижимости в Болгарии, Греции, Турции и других странах, вы можете узнать у специалистов по зарубежной недвижимости в агентствах НП «ЧГР».

Рынку жилья – профессиональные услуги!

Продолжение. Начало на стр. 2

свои компании. Две организации Гильдии риэлторов Московской области сделали бизнес-туры: ЗАО «Кредит-Центр» (г. Раменское) на тему «Основы устойчивости, проблемы и пути развития малой и средней риэлторской фирмы» и ООО «Ипотечный центр» (г.Подольск) с темой « Организация работы и инструменты повышения эффективности деятельности риэлторской компании в современных условиях». Избранным Президентом РГР Канухиным С.К. были отмечены организации из г. Серпухов ИП «Городское АН», ИП Осипов И.Н., из г. Раменское ЗАО «Кредит-центр», из г. Домодедово ООО «Агентство «Ипотечный центр» из г. Чехов ЗАО «Римарком».

Несколько подмосковных компаний участвовали в конкурсе «Профпризнание 2008» по номинациям: «Лучшая брокерская компания на рынке продажи жилья 2008» (численностью сотрудников до 25 чел.), «Лучшая брокерская компания на рынке аренды жилья 2008», «Лучший интернет-сайт риэлторской компании 2008». В номинации «Лучшая брокерская компания на рынке продажи жилья 2008» (численностью сотрудников до 25 чел.) одним из номинантов конкурса стала компания возглавляемая Боку Ен Ун (ЗАО «Римарком» г. Чехов).

Если оглянуться и посмотреть на ситуацию на рынке недвижимости 10-15 лет назад можно увидеть совершенно противоположную ситуацию – неквалифицированные риэлторы, неуверенные в выборе покупателя, нестабильность рынка жилья и экономики в целом. РГР поставила задачу выйти на новый уровень и блестяще выполнила ее. Это заслуга участников РГР, которые целенаправленно шли к этому годами, взяв за основу собственный Кодекс этики и следуя ему. Все, чего они добились, – результат многолетнего и упорного труда. Задача членов РГР сделать рынок недвижимости доступным и удобным для потребителей, что и удается благодаря участию таких организаций как ГРМО.

Подводя итоги, можно заявить, что РГР в полной мере оправдывает формулировку своей миссии – создание и развитие в России централизованного рынка недвижимости.

Таким образом, участники Конгресса получили отличную возможность обменяться опытом и новыми знаниями, наладить сотрудничество с новыми членами Гильдии, обсудить и выработать новые стандарты деятельности, презентовать свои проекты.

Аналитика

Компании, специализирующиеся на строительстве загородного жилья развивают строительство эконом - класса. По итогам прошлого года стоимость коттеджных поселков демократичной ценовой категории выросла на 38% , бизнес - класса – на 22,4%, таунхаусы – на 21,2%.

К эконом-классу относится загородное жильё стоимостью ниже 400 тыс. \$ и считается, что таких по-

ложений, а предложения сдерживаются в силу того, что невозможно сформировать белые денежные потоки, непрозрачный рынок земли.

Административные проблемы, бумажная волокита, механизм согласования технических условий строительства приводит к коррупции на рынке. К примеру, только один процесс изменения вида использования земельного участка занимает от 6 до 9 месяцев, на согласование которого нужно получить 47 подписей. Причем эта проблема актуальна для столичных и региональных девелоперов.

Жильё эконом-класса...

селков на рынке не более 25% от общего объема предложений. Правда, встречаются на рынке МО домовладения за 150-200 тыс., но таких не более 7-10% от общего объема. Как правило, они находятся в 100 км зоне от Москвы.

Если бы государство создавало условия для строительства, обеспечивало бы сетями и землей девелоперов, то в радиусе 50 км от МКАДа стоимость «квadrата» была бы не выше 2 – 2,5 тыс. \$.

На данный момент отсутствие предложения, особенно в том сегменте, где ипотека является наиболее важным инструментом реализации, загнала цены вверх. Доля ипотечных сделок по загородной недвижимости составила около 8-9%.

Рынок растет за счет увеличения количества пред-

На фоне роста спроса на загородное жильё эконом-класса ряд экспертов отмечает замедление продаж дорогих загородных домов стоимостью от 1 млн долл. При этом количество покупателей не уменьшилось на жильё класса де-люкс. Спрос на жильё класса де-люкс не может перетечь в эконом-класс, поскольку у них слишком разные целевые группы. Как были богатые люди, которые хотят купить дом за 10 млн. \$, так они и останутся. А те, которым невозможно отдать за дом 100 тыс. \$, те будут покупать эконом-класс.

По прогнозу в 2008г. рынок загородной недвижимости МО покажет рост на уровне 30-35%. 2008г. станет более активным по росту, чем 2007г.

Светлана Маркелова

Специалист по загородной недвижимости

РФ прирастает зарубежной недвижимостью

По итогам 2007г. количество россиян – собственников зарубежных апартаментов увеличилось в 1,7 раза, подсчитали аналитики. Динамика объясняется исключительно спекулятивными резонами: прибылей на зарубежных рынках недвижимости ищут те же люди, что ранее играли на рынке столичном.

«Это связано с тем, что рост недвижимости в России уже не такой привлекательный, как скажем, в 2005-2006гг., когда цены в Москве выросли на 96-97%, признает в эфире РБК-ТВ в программе «Капитал» партнер компании Knight Frank Екатерина Тейн. – И год от года количество российских инвесторов за рубежом увеличивается очень существенно».

Оговоримся, переключаются на рынки недвижимости других стран не только москвичи. Так, несмотря на то что в разгар ипотечного кризиса дешевет жилье в США (домик на побережье во Флориде стоит сегодня всего 250 тысяч долларов), россияне инвестируют главным образом в Болгарию (23% сделок), Черногорию (17%) и Испанию (16%). Причем выбор объясняется не только динамикой цен, но и недорогими «входными билетами».

«Болгария, однозначно, интересный рынок для инвестиций», – продолжает Е.Тейн. – Цены апартаментов на первой линии моря от лучших архитекторов, с отделкой и т.д. – около 1700 евро за квадратный метр, что в 2 раза дешевле, чем в Москве. И в любом случае это на 50% ниже, чем в соседних странах ЕС». Эксперты отмечают, что среди покупателей болгарской недвижимости немало граждан из российских регионов.

Добавим, по итогам первого полугодия 2008г. в лидеры зарубежных рынков также вышла и Турция, в то время как Черногория сходит с подмостков. «Цены в Черногории достаточно перегреты, и это уже неинтересный регион для небольших и быстрых инвестиций», – напоминает о спекулятивной сути подобного рода вложений руководитель департамента компании «Century 21 Еврогрупп Недвижимость» Юлий Кайнова.

«С целью перепродажи покупают такую недвижимость около 30% клиентов. Но их число растет. 50% покупают эту недвижимость в целях отдыха, как третий дом, – говорит Ю.Кайнова. – Остальные не исключают перепродажу в будущем». Причем в ближайшем будущем: сроки подобных вложений не превышают 5 лет.

«Первый вопрос, который мы задаем клиентам, – хотят ли они получить быстро прибыль, – подхватывает ген-

директор компании Avenue Property Лариса Хорева. – В таком случае следует говорить о Болгарии, Черногории, Хорватии. Но если речь идет о долгосрочных инвестициях, которые окупятся в последующие 20 лет, люди выбирают страны Западной Европы, страны так называемой низкой рискованной зоны».

Впрочем, другие эксперты с опаской глядят в сторону Западной Европы. «Из стран, от инвестиций в которые я бы воздержался, можно выделить Испанию, так как она входит в ЕС и подвержена тем же кризисам, что и другие европейские страны, – делится директор отдела компании Intermarksavills Игорь Индриксон. – Плюс там существуют проблемы перегретого рынка: настроили столько, что уже некому продавать».

Как бы то ни было, немаловажную роль играет и стоимость входа на рынок, о которой речь шла выше. «Вход в балканские страны может быть ограничен 30-50 тысячами евро, – говорит Ю.Кайнова. – Купить маленькую студию на берегу в комплексе с бассейном, сауной (класса А по московским меркам) вполне реально».

«Расходы на сделку минимальные: в Болгарии вам, может быть, потребуется юрист для оформления договора. Думаю, разговор идет о 1-1,5 тысячах евро, – входит в детали Е.Тейн. – Опять же, не нужно вносить 100% стоимости: если комплекс на стадии строительства, у всех застройщиков на Западе принята поэтапная оплата. Первоначальный взнос – от 10 до 20%, потом идет рассрочка платежа».

Очевидно, для инвестиций даже лучше покупать жилье на этапе строительства, чтобы доходность была выше. «Вопрос в доверии к риелтору. Подстраховаться можно, наняв дополнительно юриста или просто посмотрев, какую рассрочку платежа он предлагает, – говорит в завершение программы «Капитал» на РБК-ТВ Ю.Кайнова. – Зачастую компании, у которых нет проблем с финансированием, очень эластичны в этом отношении».

Любопытно, что многие искатели болгарских «сокровищ» напрямую обращаются к застройщикам, самостоятельно «штудирюя» побережье. Но московские риелтеры болгарских квартир, конечно, настаивают на том, чтобы обращались к ним, не выезжая из Москвы, ссылаясь на трудности коммуникации и риски неполного понимания в ходе самостоятельности.

РБК-ТВ

Квартира в кредит? Это просто!

конечно, широкий выбор, но тем самым и затрудняет принятие решения. Ведь очень сложно самостоятельно провести мониторинг этого рынка услуг для того, чтобы выбрать самые подходящие Вам условия. Без специалиста тут не обойтись.

Сотрудничая с десятками банков, ипотечный брокер поможет Вам получить кредит на самых выгодных условиях: банки-партнеры предоставляют клиентам компании эксклюзивные скидки и преференции по условиям кредитования. Вы сможете получить кредит на самых выгодных условиях! Из множества ипотечных программ, предлагаемых банками, для Вас подберут самую подходящую. Таким образом, мы поможем Вам сэкономить не только время, но и значительную сумму денег, которую можно потратить на ремонт купленной квартиры, новую мебель или автомобиль,

Для того чтобы получить консультацию специалистов по поводу выбора подходящей ипотечной программы, Вам всего лишь необходимо обратиться в любой из офисов агентств, входящих в состав «Чеховской Гильдии Риэлторов» и

согласовать встречу с ипотечным брокером в любое время. Специалисты агентств с удовольствием ответят на все Ваши вопросы, помогут подобрать подходящий Вам вариант ипотечного кредита, подробно расскажут, как протекает процесс оформления кредита и что для этого требуется. А также реально оценит Ваши возможности и подберет для Вас индивидуальные программы.

В чем преимущество обращения за помощью в получении ипотечного кредита именно к брокеру в агентство недвижимости? – спросите Вы. Ответ очевиден! Всем известно, что сегодня банки очень тщательно проверяют личность клиента, его кредитоспособность, Все это происходит в несколько этапов и не всегда венчается успехом. Благодаря индивидуальному подходу специалист ипотечной компании сам подберет для Вас банк и подходящую именно Вам программу. Это снизит вероятность отказа со стороны банка в предоставлении кредита.

Изотова Галина Валерьевна,
специалист по ипотечному кредитованию

Какое будущее у заемщиков с «серыми» доходами?

20 июля 2008 года вступает в силу Указание Банка России, обязывающее банки резервировать не менее 50% от ссуд заемщиков, чьи финансовые данные отличаются от предоставляемых в государственные органы.

16 июня 2008 года было выпущено Указание Банка России № 2028-У «О внесении изменений в Положение Банка России от 26 марта 2004 года № 254-П «О порядке формирования кредитными организациями резервов на возможные потери по ссудам, по ссудной и приравненной к ней задолженности»».

Сегодня существует пять категорий качества кредитов, которые определяются на основании финансового положения заемщика и его кредитной истории. В первой группе высшая категория качества, размер расчетного резерва составляет 0%, а в пятой – низшей – категории качества резервирование составляет -100%.

Указание жестко определяет, что ссуды заемщиков, где данные отличаются от предоставляемых в государственные органы, следует относить к III категории качества кредитов с формированием резерва в размере не менее 50% со дня установления кредитной организацией вышеуказанного факта. Теперь в группу «сомнительных» автоматически попадут заемщики с «серыми» доходами или не полностью указанными в кредитной анкете, а также предприятия, ведущие неполную отчетность. Для сравнения доходов могут использоваться как данные из бюро кредитных историй, так и данные налоговых органов, бухгалтерии предприятия и др.

«Бесспорно, указание Центрального банка РФ № 2028-У от 16 июня 2008 года ужесточает требования, которые должны предъявляться коммерческими банками к заемщикам, и одновременно повышает ответственность банков за их соблюдение. Предоставив коммерческим банкам определенную свободу в определении подходов к оценке качества выдаваемых ссуд и формировании соответствующих профессиональных суждений, со стороны ЦБ вполне естественно предъявлять повышенные требования и к исходной информации, на основании которой делаются выводы о финансовом положении заемщика», – считает заместитель генерального директора банка «Московское ипотечное агентство» (КБ МИА) Николай Фролов.

В то же время большинство банков в качестве подтверждения финансового положения принимает от заемщиков так называемую «справку по форме банка» или ограничивается проверкой данных, указанных в анкете. Понятно, что в этом случае несоответствие может возникнуть, например, в случае указания в форме подтверждения дохода банка только одного источника, хотя налоги ис-

правно выплачиваются из нескольких источников дохода. Безусловно, чаще встречается обратная ситуация – когда доход не полностью легализован или может быть нестабильным.

Естественно, что банки и до Указания стремились снизить кредитные риски и получить максимально полную и достоверную информацию по заемщику. Ситуацию комментирует Валерий Торхов, заместитель председателя правления банка «Авангард»: «Разработанная нами система оценки заемщиков позволяет получать стабильные результаты без справок с работы и обращений в налоговую инспекцию или пенсионный фонд. Мы изначально не требуем от заемщика предоставления справки о доходах по форме 2-НДФЛ, а потому просто не можем сравнивать формальные данные и сведения, указанные в заявлении на получение автокредита или кредитной карты». С ним согласен и Николай Фролов: «В настоящее время банки страхуются от фактов получения недостоверных сведений через требование к заемщику предоставлять бухгалтерскую отчетность, заверенную налоговой инспекцией. Кроме этого, на практике предоставление заемщиком недостоверной или заведомо ложной информации многими банками включается в кредитный договор в качестве одного из оснований для досрочного истребования кредита».

Сложно предсказать, насколько сильно изменится кредитная политика банков по отношению к этой группе заемщиков. Однако банкиры уверены, что кредитование физических лиц не пострадает от нового Указания. «Я не думаю, что нововведение значительно отразится на кредитной политике банков по отношению к физическим лицам. С точки зрения оценки рисков гораздо более существенными представляются другие факторы, в частности кредитная история. Клиент, работающий в солидной организации и имеющий «белую» зарплату, но допускающий регулярные просрочки по внесению платежей, скорее будет отвергнут банком, чем человек с формально небольшой зарплатой, но исполняющий свои обязательства», – считает Валерий Торхов.

Таким образом, предпосылок для резкого изменения ситуации с кредитами для физических лиц пока нет. С другой стороны, Указание может нежелательным образом отразиться на банках, специализирующихся на кредитовании малых и средних предприятий. Увеличение резерва автоматически снизит количество выданных кредитов – ведь сумма кредитов напрямую зависит от показателей банков и должна соответствовать требованиям Банка России.

Российская газета

НЕДВИЖИМОСТЬ ЧЕХОВА

ИНТЕРНЕТ-ПОРТАЛ НЕДВИЖИМОСТИ ГОРОДА ЧЕХОВ И ЧЕХОВСКОГО РАЙОНА

НОВЫЙ ПРОЕКТ

Вся недвижимость города Чехов и Чеховского района, а также близлежащих районов: Серпуховского, Подольского и т.д.

на одном сайте - www.chexov.com

КВАРТИРЫ И КОМНАТЫ

ДОМА, ДАЧИ, КОТТЕДЖИ

ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ

КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

У ВАС НЕТ ИНТЕРНЕТА?

НЕТ ВОЗМОЖНОСТИ САМОСТОЯТЕЛЬНО ДОБАВИТЬ ОБЪЯВЛЕНИЕ НА САЙТ?

ЗВОНИТЕ НАМ!

МЫ СДЕЛАЕМ ЭТО ЗА ВАС!

ПРИЕМ ОБЪЯВЛЕНИЙ ПО ТЕЛЕФОНУ

8(963) 649.48.47

АБСОЛЮТНО БЕСПЛАТНО!

ЗАХОДИТЕ, РЕГИСТРИРУЙТЕСЬ И ДОБАВЛЯЙТЕ ОБЪЯВЛЕНИЯ

WWW.CHEXOV.COM

КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК «ЮЖНЫЕ ОЗЕРА»



Поселок расположен в 59 км от МКАД по Калужскому шоссе или в 77 км по Симферопольскому шоссе в Чеховском районе Московской области возле деревни Тюфонка.

Часть дачного поселка находится на опушке смешанного леса в 100 метрах от живописного пруда. Самые красивые хвойные деревья не оставят равнодушным любого человека. Высокие и стройные березы в лесу всегда будут напоминать жителям о русской земле. На участках поселка есть множество небольших березовых рощиц, с двух сторон красивые и достаточно большие пруды, большая часть окраинных участков прилегает к лесу, а небольшая группа участков находится на небольшой опушке березового леса, поэтому пребывание в поселке порадует даже городских гурманов.

Общая площадь поселка составляет 38,8 га и поделена на 205 участков от 10 до 34 соток. Территорию поселка окружает красивый густой лес. Два лесных озера с прозрачной водой расположены на границе поселка. В плане оборудованы на берегу пляжи и зоны для рыбалки. Рыба будет разводиться непосредственно в озерах.

Архитектура и ландшафт:

Архитектурный стиль поселка сво-

бодный. Разрешено кирпичное и деревянное строительство. Наш архитектор поможет вам разработать проект вашего дома, окажет консультации по материалам и отделке. Возможен выезд архитектора к заказчику. Для вас мы рады также предложить услуги ландшафтного дизайнера.

Инфраструктура:

Административно-развлекательный комплекс: детский уголок (садик), кафе-магазин, открытая спортивная площадка, открытая детская площадка, две пляжных зоны, 3 пункта охраны, медпункт.

Коммуникации:

Территория поселка будет огорожена общим забором. В ближайшее время будет получено разрешение на под-

ключение к газоснабжению, электро-снабжению мощностью 5 кВт на участок. Водоснабжение и канализация автономные.

Стоимость:

Стоимость земли составляет от 210.000 руб./сотка, включая разрешение на подключение к газоснабжению, электроснабжению мощностью 5 кВт, расходы на общий забор по всему периметру поселка, дорогу, круглосуточную охрану.

Любые ипотечные программы, рас-срочка.

Проект компании «Ваш Агент»

**Тел: (72) 3-65-55
+7(495) 780-02-80**

**Сайт: www.yozera.ru
www.vashagent.ru**

Ваш Агент
недвижимость



ИПОТЕЧНЫЙ БРОКЕР

помощь в получении ипотечного кредита
помощь в сотрудничестве с банками,
предоставляющих ипотечный кредит

www.vashagent.ru

г. Чехов, ул. Почтовая, д.80
тел.: **36-555, 8 (495) 780-02-80**
(часы работы: 9.00-21.00)

Дизайн-проект интерьера: стиль и практичность



Капитальный ремонт, перепланировка или любые другие радикальные изменения интерьера — шаг очень ответственный. Делаются они надолго, требуют много сил, времени и финансовых затрат. Поэтому стоит один раз приложить максимум усилий, чтобы потом долгие годы наслаждаться результатом.

Задумываясь о евроремонте квартиры, мы, как правило, хватаемся за голову. Нас начинают мучить вопросы:

- С чего начать ремонт квартиры? — Куда обращаться? — А кто будет заниматься дизайном интерьера? — И как сделать так, чтобы квартира после ремонта преврати-

лась в уютное жилище, не похожее на другие, а не в проблемы, так часто вылезавшие после ремонта, если мы обращаемся за помощью не к профессионалам.

Бывает, хочется чего-то нового, красивого и при этом практичного, но так трудно выразить свои желания. Еще сложнее превратить их в конкретную планировку, стиль или идею. Ясно только одно — требуется уютное пространство для жизни, отдыха и общения с близкими. Это осуществимо, и вам поможет дизайнер, который подготовит дизайн-проект. Обычно проект, включает планировочное решение, эскизное предложение и рабочие чертежи. Их количество в

каждом случае определяется индивидуально, исходя из пожеланий клиента.

Студия «ВИД-Дизайн» работает над различными проектами в сфере дизайна интерьеров и экстерьеров для частного, корпоративного и коммерческого использования.

Проект дизайна интерьера помещения

Сотрудничество с нашей компанией у Вас начнется с дизайнера, который, учитывая все Ваши идеи, разработает индивидуальный дизайн-проект интерьера помещения. Наша компания имеет опыт в области создания дизайн-проектов квартир, офисов, ресторанов и интерьеров других помещений.

Чтобы Вам было более понятно, о чем идет речь, остановимся на некоторых моментах более подробно.

Дизайн и проектирование любого интерьера, будь то квартира, коттедж или офис, всегда начинается с зонирования и определения функций каждой зоны.

Дизайн-проект интерьера квартиры должен учесть потребности и образ жизни хозяев. Выполняя дизайн-проект для однокомнатной или небольшой квартиры, мы стараемся создать максимально эргономичную обстановку. Хорошим решением может оказаться перепланировка или проектирование квартиры-студии. В большой квартире продумывается использование каждой комнаты. Например, если у Вас есть или планируются дети, организуется детская. Для того, кто часто работает дома, обустроивается кабинет или библиотека.

Дизайн-проект коттеджа или загородного дома разумно сочетает практичность и стиль. Мы выделим и оформим гостевую и приватную зону, а коммуникации и хозяйственные блоки, наоборот, сделаем незаметными. Интересы и привычки хозяев тоже найдут отражение в дизайн-проекте коттеджа. Например, если Вы поклонник бильярда, то в мансарде будет очень уместна бильярдная с уютным баром.

Дизайн-проект офиса совмещает функциональность с элегантностью отделки и интерьерных решений. Мы продумываем зонирование пространства офиса и расположение рабочих мест, интерьер приемной и кабинетов руководства.

Дизайн-проект кафе, бара или ресторана отражает стиль и атмосферу, философию заведения. Кроме того, посетителей не должны беспокоить шум и запахи с кухни. Респектабельность и роскошь ресторана, демократичный уют джаз-кафе или

мрачно-брутальная харизма рок-н-рольного бара должны запоминаться, но при этом не мешать посетителям.

После ремонта и отделки интерьера начинается выбор мебели и оборудования в таком стиле и цветовом решении, который поддерживает общую идею дизайн-проекта. Наши специалисты помогут реализовать задуманное и создать интерьер, передающий Вашу индивидуальность и неповторимость.

При разработке дизайна интерьера мы ориентируемся на вкусы и потребности современного человека, ценящего новизну, оригинальность дизайна в сочетании с лаконичностью, легкостью и комфортом.

После ремонта, выполненного компанией «ВИД-Дизайн», вам останется только наслаждаться вашей квартирой, домом или офисом. Мы получаем удовольствие от своей работы и гарантируем вам удовольствие от вашего будущего интерьера и качество всех наших работ!

Студия Вид Дизайн
интерьеры домов, квартир,
офисов, ресторанов

авторский надзор
разработка дизайн проектов

г.Чехов, Симферопольское шоссе д.9

8-49672-59542
8-906-7307696
8-909-9434108
8-905-5599009

КВАРТИРЫ. ВОЗМОЖНА ИПОТЕКА

1-комната в квартире

| АДРЕС | СЕРИЯ | ЭТАЖ | ПЛОЩАДЬ | МАТЕРИАЛ | ПРИМЕЧАНИЕ | Агентство | ТЕЛЕФОН |
|-------------------------|--------|------|------------|----------|------------------------------------------|----------------|------------------------------|
| д. Крюково д. 10а | улуч. | 2/3 | 12,2 кв.м. | кирпич. | б/ванны, б/газа | ЗАО "Римарком" | 8(963)656-60-09, (72)6-44-40 |
| ул. Зеленая д. 8 | улуч. | 2/2 | 18 кв.м. | кирпич. | чистая продажа | ЗАО "Римарком" | 8(963)656-60-17, (72)3-33-91 |
| ул. Полиграфистов д. 29 | улуч. | 4/9 | 10 кв.м. | панельн. | с/у разд., в 4-х комн. кв-ре | ЗАО "Римарком" | 8(916)553-30-33, (72)2-13-47 |
| ул.Мира | улучш. | 1/5 | 11 кв.м. | панельн. | с/у разд., без балкона, в 3-х комн.кв-ре | ООО "Диалог-М" | 8-499-408-92-01 |
| ул.Полиграфистов, 23 | улучш. | 4/9 | 9 кв. м | панельн. | с/у разд., в 4-х комн.коммун.кв-ре | ООО "Диалог-М" | 8-926-747-28-62 |
| ул.Полиграфистов, 23 | улучш. | 4/9 | 14,7кв.м. | панельн. | с/у разд., в 4-х комн.коммун.кв-ре | ООО "Диалог-М" | 8-926-747-28-62 |
| ул.Гагарина, д.52 | хрущ. | 1/5 | 30/18/6 | панельн. | с/у совм, колонка, б/балкона | ЗАО "Римарком" | 8(916)553-30-33, 2-13-47 |

1-комнатные квартиры

| АДРЕС | СЕРИЯ | ЭТАЖ | ПЛОЩАДЬ | МАТЕРИАЛ | ПРИМЕЧАНИЕ | Агентство | ТЕЛЕФОН |
|---------------------------|----------|-------|---------------|-----------|----------------------------------------------------------------|----------------|------------------------------|
| Вишневый б-р | улучш. | 1/9 | 35.7/16.3/7.5 | кирпич. | лоджия, домофон, с/у разд. | ООО "Диалог-М" | 8-499-408-92-01 |
| Вишнёвый б-р. | хрущ. | 1/5 | 31,1/11,2/12 | пан. | с/у разд. лоджия | АН "ВИД" | 8 906 044-15-07;3-46-58 |
| д.Крюково | хрущ. | 2/5 | 31,7/19/6 | блочн. | с/у совм.,балкон | ООО "Виктория" | 8(901)546-01-24 |
| д.Манушкино | улучш. | 2/4 | 31/18/6.5 | кирпич. | с/у совм., состояние среднее | ООО "Диалог-М" | 8-903-199-21-61 |
| д.Чепелево | улучш. | 1/3 | 34/17.5/8 | панельн. | балк.заст.,пл.окна,домоф.,нат.потолки,шкаф-купе | ООО "Диалог-М" | 8-926-747-28-62 |
| д/о "Лопасня" ул. Зеленая | хрущ. | 4/5 | 34/17/8 | панельн. | с/у разд., лоджия | ЗАО "Римарком" | 8(963)656-60-17, (72)6-44-40 |
| Москва,Марьинский парк | нов./пл. | 3/10 | 38.9/19.1/7.4 | панельн. | стеклопакеты,мет.дверь,домофон,телефон | ООО "Диалог-М" | 8-926-450-65-65 |
| п. Бадеево | улучш. | 2/2 | 45/19.7/10 | | стеклопакеты, без балкона, дом-12 квартир | ООО "Диалог-М" | 8-499-408-92-01 |
| п. Крюково | хрущ. | 1/5 | 36/18/8 | пан. | с/у совм. | АН "ВИД" | 8 906 044-15-07;3-46-58 |
| п. Ровки | хрущ. | 1/5 | 29.4/16.1/5.3 | пан. | с/у совм. | АН "ВИД" | 8 906 044-15-07;3-46-58 |
| п.Дубна | хрущ. | 2/2 | 36/17/6 | панельн. | с/у совм., б/балкон, дешево | ЗАО "Римарком" | 8(963)656-60-17, (72)6-44-40 |
| п.Новый Быт | улучш. | 3/5 | 29/12/8.5 | панельн. | домофон, телефон, мет.дверь, в хор.состоянии | ООО "Диалог-М" | 8-499-408-92-01 |
| п.Новый Быт | улучш. | 3/5 | 34.8/17.3/8 | панельн. | требует ремонта, балкон 6 м | ООО "Диалог-М" | 8-926-747-28-62 |
| п.Троицкое | хрущ. | 1/5 | 33/21/5.5 | панельн. | с/у совм., балкон | ЗАО "Римарком" | 8(903)144-06-99, (72)3-33-91 |
| ул. Береговая | улуч. | 1/6 | 33.6 кв.м. | панельн. | С/у разд., лоджия застек., на окнах метал. решётки, мет. дверь | «Ваш агент» | (495)720-19-85 |
| ул. Весенняя | малосем. | 4/5 | 30 кв.м. | кирпич. | С/у, совм., лоджия, состояние нормальное | «Ваш агент» | (495)720-19-85 |
| ул. Весенняя д.15 | н/план | 1/9 | 34/20/8 | панельн. | с/у разд., б/балкона | ЗАО "Римарком" | 8(963)656-60-09, (72)6-44-40 |
| ул. Вишнёвый бульвар | улуч. | 1/5 | 31.1 кв.м. | панельн. | С/у- разд., телефон, на окнах метал. решетки | «Ваш агент» | (495)720-19-85 |
| ул. Гагарина | улуч. | 2/9 | 33.6 кв.м. | панельн. | С/у- разд., балкон, состояние среднее, не хрущевка | «Ваш агент» | (495)720-19-85 |
| ул. Московская | нов./пл. | 9/9 | 35/17/8 | панельн. | стеклопакеты,мет.дверь,домофон, ремонт | ООО "Диалог-М" | 8-926-747-28-62 |
| ул. Московская | улуч. | 13/17 | 47 кв.м. | кирпич. | Ламинат, ст/пак, с/у совм., лоджия, переступка прав, новостр. | «Ваш агент» | (495)720-19-85 |
| ул. Полиграфистов | улуч. | 1/9 | 33.7 кв.м. | панельн. | с/у- разд., состояние среднее, лоджия застекл. | «Ваш агент» | (495)720-19-85 |
| ул. Полиграфистов | хрущ. | 1/5 | 31 кв.м. | панельн. | С/у- совм., состояние норм., без балкона | «Ваш агент» | (495)720-19-85 |
| ул. Чехова | хрущ. | 2/5 | 31.5/16/6 | пан. | с/у совм, балкон | АН "ВИД" | 8 906 745- 31-01;3-68-57 |
| ул. Чехова | н/план | 2/9 | 46/21/12 | кирп-мон. | с/у разд. | АН "ВИД" | 8 906 044-15-07;3-46-58 |
| ул. Чехова | хрущ. | 2/3 | 32 кв.м. | кирпич. | с/у совм., колонка, состояние среднее | «Ваш агент» | (495)720-19-85 |
| ул.Весенняя | н/план | 5/9 | 28.5/18/9,2 | кирп. | с/у совм | АН "ВИД" | 8 916 267-09-62; 34658 |
| ул.Гагарина | хрущ. | 4/5 | 32/18/6.5 | панельн. | мет.дверь,стеклопак.,домофон,ремонт | ООО "Диалог-М" | 8-926-747-28-62 |
| ул.Гагарина | хрущ. | 4/5 | 31/18/6.5 | панельн. | домофон, ремонт, без балкона | ООО "Диалог-М" | 8-903-199-21-61 |
| ул.Гагарина д.52 | хрущ. | 1/5 | 30/18/6 | панельн. | с/у совм., колонка, б/б | ЗАО "Римарком" | 8(916)553-30-33, (72)2-13-47 |
| ул.Дружбы | хрущ. | 4/5 | 34/17.6/9 | пан. | с/у разд. | АН "ВИД" | 8 906 745-31-01;3-68-57 |
| ул.Дружбы | хрущ. | 4/5 | 34/17,6/9 | пан. | с/у разд. лоджия 6 м. кв. альтернатива | АН "ВИД" | 3-68-57,3-68-62,3-46-58 |
| ул.Дружбы | н/план | 4/10 | 44/16.5/11,5 | пан. | с/у разд. 2 лоджии, собственность | АН "ВИД" | 8 926 291-20-12;3-68-57 |
| ул.Дружбы | н/план. | 9/9 | 34/17.5/8 | панельн. | балкон застекл., домофон, в хор.сост. | ООО "Диалог-М" | 8-926-747-28-62 |
| ул.Дружбы,д.1а | н/план | 4/10 | 44/25/11 | панельн. | с/у разд.,2 лоджии,2007 г.п | ООО "Виктория" | 8(901)546-01-24 |
| ул.Ильича,д.30 | хрущ. | 2/4 | 30,5/16,8/6,2 | кирпич. | с/у совм, балкон,мет.дверь | ООО "Виктория" | 772-10-96 |
| ул.Марнова | хрущ. | 5/5 | 31.7/18.9/6.5 | панельн. | балкон застекл., мет.дверь, с/у совм. | ООО "Диалог-М" | 8-499-408-92-01 |
| ул.Молодёжная д.1/4 | хрущ. | 3/5 | 32,3/18,9/5 | панельн. | с/у совм, балкон | ООО "Виктория" | 772-10-96 |
| ул.Московская д.84 | новостр. | 15/17 | общ.45.6 | кирпич. | мет.дверь, стеклопакеты, ремонт, огорож.тер-рия | ООО "Диалог-М" | 8-926-450-65-65 |
| ул.Полиграфистов | улуч | 2/5 | 32/19/6 | пан. | с/у совм., балкон | АН "ВИД" | 8 906 745-31-01;3-68-57 |
| ул.Полиграфистов | нов./пл. | 7/9 | 34.5/17/9 | панельн. | заст.лодж.,стеклопакеты,мет.дв.,домофон,тел. | ООО "Диалог-М" | 8-926-747-28-62 |
| ул.Чехова | хрущ. | 2/5 | 29/16.5/6 | панельн. | с/у совм., в хорошем состоянии | ООО "Диалог-М" | 8-903-199-21-61 |
| ул.Чехова, д.65 | хрущ. | 2/5 | 28,5/16,5/5,5 | кирпич. | с/у совм, балкон | ООО "Виктория" | 8(901)546-01-24 |

Новости недвижимости

Пятая авеню в Нью-Йорке названа самой дорогой улицей в мире в рейтинге Forbes

Самая высокая в мире стоимость аренды офисных и торговых площадей между 42-й и 58-й улицами на Пятой авеню в Нью-Йорке, сообщает журнал Forbes, опубликовавший рейтинг, составленный совместно с агентством Cushman & Wakefield.

Стоимость аренды одного квадратного фута здесь обходится в 1,5 тысячи долларов в год. На Пятой авеню располагаются магазины и офисы самых дорогих мировых брендов — Tiffany, Bergdorf Goodman, Harry Winston, Prada, годовая аренда которых обходится в среднем в 30 миллионов долларов.

Второе место по дороговизне торговых площадей занимает Козуэй Бэй в Гонконге. В год за квадратный фут торговой площади здесь придется заплатить 1,2 тысячи долларов. Далее следуют Париж — цена квадратного фута на Елисейских полях превышает 920 долларов в год, и Лондон, с его Нью Бонд Стрит, где квадратный фут обойдется в 810 долларов в год. Замыкает «горячую» пятерку Токийский район Гинза со ставкой 680 долларов за квадратный фут.

В список десяти самых дорогих торговых и офисных площадей в мире также вошли Дублин, Цюрих, Мельбурн, Афины и Сеул. Москва в нем не фигурирует, хотя Colliers International в опубликованном в мае списке назвала Москву в тройке стран с самыми высокими арендными ставками.

Нью-Йорк считается также одним из самых дорогих мегаполисов в мире по ценам аренды жилья. Средняя стоимость аренды квартиры в Нью-Йорке составляет почти три тысячи долларов в месяц (2.922 доллара) с тенденцией роста стоимости аренды на 6% в год.

РИА Новости

Счетная палата проверила эффективность реализации ФЦП «Жилище»

Счетная палата обнародовала результаты проверки эффективности реализации и оценки итоговых результатов выполнения важнейших целевых индикаторов и показателей 1-ой стадии (2006-2007 годы) II этапа федеральной целевой программы «Жилище» на 2002-2010 годы и входящих в ее состав подпрограмм.

Анализ показал, что сформирована модель обеспечения жильем основных групп населения страны, основанная на субсидировании, сообщает пресс-служба СП.

Исполнение расходов по отдельным подпрограммам, связанным с человеческим фактором, сдерживалось возникшими сложностями по подбору жилья, которое соответствовало предусмотренной субсидии. Это касается подпрограмм «Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, установленных федеральным законодательством» и «Обеспечение жильем молодых семей».

В ходе проверки установлено, что в 2006-2007 годах индикаторы Программы не были достаточно достоверно просчитаны, не предусмотрен подготовительный период, необходимый для организации работы с субъектами Федерации, проработки механизма взаимодействия с ними, согласованности и подготовленности субъектов к участию в Программе. Также не была готова правовая база, регламентирующая предоставление субсидий субъектам Федерации по реализации отдельных подпрограмм. Все это привело к тому, что по ряду подпрограмм показатели выполнены не были, особенно там, где механизм реализации сертификатов связан с подбором соответствующего субсидии жилого помещения для граждан. Также невыполнение показателей связано с резко возросшей стоимостью строящегося и вторичного жилья.

Интерфакс

КВАРТИРЫ. ВОЗМОЖНА ИПОТЕКА

2-комнатные квартиры

| АДРЕС | СЕРИЯ | ЭТАЖ | ПЛОЩАДЬ | МАТЕРИАЛ | ПРИМЕЧАНИЕ | Агентство | ТЕЛЕФОН |
|------------------------|----------|-------|---------------|----------|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------|------------------------------|
| д. Крюково | хрущ. | 1/5 | 44.2/28/6 | панельн. | с/у разд., требуется ремонт | ООО "Диалог-М" | 8-903-199-21-61 |
| д. Молоди | хрущ | 1/2 | 43.5 кв.м. | кирпич. | Состояние хорошее, с/у-совм., комнаты изолир., мет дверь | «Ваш агент» | (495)720-19-85 |
| п. Любучаны | хрущ. | 3/5 | 48.8/29/7.5 | панельн. | с/у разд., балкон | АН "ВИД" | 8 903 580-02-25;3-46-58 |
| п. Пролетарский | нов./пл. | 4/5 | 51.2/27.3/9.3 | панельн. | мет.дверь, с/у разд.,комнаты изолир. | ООО "Диалог-М" | 8-903-199-21-61 |
| п.Васькино | хрущ. | 3/5 | 44.2/28/6 | кирпич. | с/у разд., в хор.состоянии, большая прихожая | ООО "Диалог-М" | 8-926-747-28-62 |
| п.Мещерское, 15 | н/план | 4/5 | 56/30/9 | панельн. | с/у разд., лоджия, отл.сост. | ЗАО "Римарком" | 8(916)553-30-33, (72)3-33-91 |
| п.Новый Быт | улучш. | 4/5 | 47/32,7/6 | кирпич. | с/у совм,балкон застекл. | ООО "Виктория" | 972-01-24 |
| п.Русское поле д.6 | хрущ. | 5/5 | 52/28/8 | панельн. | с/у разд, лоджия | ЗАО "Римарком" | 8(903)144-06-99, (72)6-44-40 |
| п.Троицкое | улучш. | 1/5 | 45,8/31/6,2 | кирпич. | с/у разд, ном. изол. | ООО "Виктория" | 8(901)516-58-81 |
| ул. Береговая | улуч | 7/10 | 50.8 кв.м. | панельн. | С/у-разд., комнаты изолир., лоджия застекл. | «Ваш агент» | (495)720-19-85 |
| ул. Вишнёвый бульвар | улуч | 4/5 | 48 кв.м. | панельн. | С/у-разд., 2 балкона- не застеклены, требует ремонта | «Ваш агент» | (495)720-19-85 |
| ул. Вишнёвый бульвар | улуч | 5/5 | 49.8 кв.м. | панельн. | С/у-разд., балкон застеклен, комната изолир., после ремонта, ст/пак. | «Ваш агент» | (495)720-19-85 |
| ул. Гагарина | хрущ | 1/5 | 46 кв.м. | кирпич. | С/у-совм., колонка, б/бал., комнаты проходные, состояние хорошее | «Ваш агент» | (495)720-19-85 |
| ул. Дружбы | новостр. | 2/10 | 53.2/ /12 | панельн. | с/у разд., балкон | АН "ВИД" | 8 903 580-02-25;3-46-58 |
| ул. Мира | хрущ | 5/5 | 44 кв.м. | панельн. | С/у-совм., состояние нормальное, балкон застеклен, выложен вагонкой, метал. дверь | «Ваш агент» | (495)720-19-85 |
| ул. Московская | улуч | 7/9 | 63 кв.м. | панельн. | С/у-разд., металлическая дверь, домофон, хорошее состояние | «Ваш агент» | (495)720-19-85 |
| ул. Московская | новостр. | 7/9 | 56/36/8 | панельн. | с/у разд., стеклопакеты, домофон, мет.дверь | ООО "Диалог-М" | 8-926-450-65-65 |
| ул. Набережная | улуч | 2/5 | 46.7 кв.м. | панельн. | С\у-разд., 2 балкона- застеклены, натяжные потолки, ст/пак. | «Ваш агент» | (495)720-19-85 |
| ул. Новослободская | | 1/5 | 41.6 кв.м. | панельн. | С/у-разд., состояние среднее, домофон | «Ваш агент» | (495)720-19-85 |
| ул. Полиграфистов | улуч | 2/9 | 55 кв.м. | панельн. | С/у-разд., требует ремонта, телефон | «Ваш агент» | (495)720-19-85 |
| ул. Чехова | улучш. | 5/5 | 48/28/9.5 | панельн. | с/у разд., домофон, мет.дверь | ООО "Диалог-М" | 8-499-408-92-01 |
| ул. Чехова | нов./пл. | 7/9 | 52/31/10 | кирпич. | с/у разд., домофон, мет.дверь | ООО "Диалог-М" | 8-499-408-92-01 |
| ул.Дружбы, д.1а | новостр. | 2/10 | 58/35/16 | панельн. | стеклопакеты, мет.дверь, домофон, 2 балкона | ООО "Диалог-М" | 8-926-450-65-65 |
| ул.Ильича | хрущ. | 4/4 | 46/31/6 | кирпич. | балкон заст., газ.колонка, с/у совм., комн.прох. | ООО "Диалог-М" | 8-926-747-28-62 |
| ул.Маркова | хрущ. | 5/5 | 41,8/26,6/5 | панельн. | с/у совм. балкон | АН "ВИД" | 8 916 267-09-62; 34658 |
| ул.Маркова | хрущ. | 2/5 | 43/28/6 | панельн. | стеклопакеты, мет.дверь, домофон, с/у совм. | ООО "Диалог-М" | 8-499-408-92-01 |
| ул.Мира | улучш. | 2/5 | 46/31/6.5 | панельн. | с/у разд., комнаты изолир., требуется ремонт | ООО "Диалог-М" | 8-499-408-92-01 |
| ул.Молодежная | хрущ. | 1/4 | 40/26/6 | кирп. | с/у совм. | АН "ВИД" | 8 906 745-31-01;3-68-57 |
| ул.Московская,д.84 | новостр. | 15/17 | общ.65,08 | кирпич. | мет.дверь, стеклопакеты, ремонт, огорож.тер-рия | ООО "Диалог-М" | 8-926-450-65-65 |
| ул.Новослободская | хрущ. | 2/5 | 42/27/6 | панельн. | с/у разд. балкон, альтернатива | АН "ВИД" | 8 903 580-02-25;3-46-58 |
| ул.Полиграфистов, д.25 | н/план | 5/9 | 56/30/10 | кирпич. | с/у разд., 2 лоджии, развита инфрастр-ра | ЗАО "Римарком" | 8(963)656-60-09, (72)3-33-91 |
| ул.Чехова | хрущ. | 4/4 | 47/36/6 | кирпич. | стеклопакеты, зарег.перепланировка,с/у совм. | ООО "Диалог-М" | 8-499-408-92-01 |
| ул.Чехова,д.49 | хрущ. | 1/5 | 43,3/36/5,5 | кирпич. | с/у совм.,ном. прох.,норм.сост. | ООО "Виктория" | 772-10-96 |
| ул.Чехова,д.57 | хрущ. | 5/5 | 44/34/5 | кирпич. | с/у совм., 2 балкона,г/к | ООО "Виктория" | 972-01-24 |

3-комнатные квартиры

| АДРЕС | СЕРИЯ | ЭТАЖ | ПЛОЩАДЬ | МАТЕРИАЛ | ПРИМЕЧАНИЕ | Агентство | ТЕЛЕФОН |
|-----------------------|----------|------|------------|----------|---------------------------------------------|----------------|------------------------------|
| д.Васькино | нов./пл. | 4/5 | 70/40.5/9 | панельн. | с/у разд., лоджия, в хорошем состоянии | ООО "Диалог-М" | 8-926-450-65-65 |
| д.Манушкино | нов./пл. | 2/5 | 67/39.6/10 | панельн. | стеклопакеты, окна на 2 стороны, хор.ремонт | ООО "Диалог-М" | 8-926-747-28-62 |
| п. Ровки | хрущ. | 1/2 | 59/42/7 | кирпич. | с/у разд, г/к | ООО "Виктория" | 972-01-24 |
| п.Бадеево | улучш. | 2/2 | 83/16.7 | | стеклопакеты, без балкона, дом-12 квартир | ООО "Диалог-М" | 8-926-747-28-62 |
| п.Крюково д.14 | н/план | 3/5 | 65/38/8 | панельн. | с/у разд, лоджия | ЗАО "Римарком" | 89165533033,(72)2-13-47 |
| п.Новый Быт | улуч. | 5/5 | 66,2// | пан. | с/у разд. | АН "ВИД" | 8 903 580-02-25;3-46-58 |
| п.Ровки | улуч. | 1/2 | 59/41.7/7 | кирп. | с/у совм.,альтернатива на 2к.кв. | АН "ВИД" | 8 926 291-20-12;3-68-57 |
| ул. Весенняя | улуч. | 5/9 | 64/37/8 | пан. | с/у разд., балкон | АН "ВИД" | 8 906 745-31-01;3-68-57 |
| ул. Весенняя | улучш. | 8/9 | 65.6 кв.м. | панельн. | с/у-разд., лоджия, комнаты изолир. | «Ваш агент» | (495)720-19-85 |
| ул. Весенняя | улучш. | 8/9 | 65.6 кв.м. | панельн. | с/у-разд., лоджия, комнаты изолир. | «Ваш агент» | (495)720-19-85 |
| ул. Гагарина | улуч. | 7/9 | 64/37/8 | пан. | с/у разд.,лоджия | АН "ВИД" | 8 926 291-20-12;3-68-57 |
| ул. Дружбы д.1а | н/план | 5/10 | 82/50/12 | панельн. | с/у разд., балкон | ЗАО "Римарком" | 8(963)656-60-17, (72)3-33-91 |
| ул. Лопасненская д.10 | хрущ. | 4/5 | 49/33/6 | панельн. | с/у разд., балкон | ЗАО "Римарком" | 8(963)656-60-09, (72)6-44-40 |

ВЫСТАВКИ И СОБЫТИЯ

Конференция «Современный взгляд на девелопмент загородной недвижимости» (09.09.2008).

Организатор: *Cottage.ru*

Загородная недвижимость традиционно считается одним из самых инвестиционно-привлекательных сегментов рынка жилья в России. Однако даже малейшая ошибка на стадии разработки концепции или в процессе строительства поселка способна сильно снизить ликвидность проекта. Чтобы ошибок избежать, необходимо знать все тонкости девелопмента загородной недвижимости.

Тел: +7 (495) 518-38-32.

V юбилейная конференция «Торговая недвижимость России» (18.09.2008 - 19.09.2008).

Организатор: *Infor - Media Russia*

Конференция проводится ежегодно уже на протяжении 5 лет, что говорит о высокой потребности участников рынка в актуальной квалифицированной информации, активном обмене профессиональным опытом, апробации новых концепций и решений.

Тел: +7 (495) 666-22-44.

Выставка-ярмарка «Недвижимость-2008» (25.09.2008 - 28.09.2008).

Организатор: *Привет-Ехро*

Цель выставки – предоставить информацию москвичам и гостям столицы о ходе реализации национального проекта «Доступное и комфортное жильё - гражданам России» в московском регионе, городской программы «Молодой семье – доступное жильё», предоставление потенциальным покупателям и клиентам уникальной возможности встретиться с представителями ведущих компаний-застройщиков, крупнейших риэлторских, банковских структур.

Тел: +7 (495) 783-87-73.

V Юбилейную конференция «Земля и бизнес» (25.09.2008 - 26.09.2008).

Организатор: *Infor - Media Russia*

Земля как недвижимость является важнейшей составляющей любой экономики. В настоящее время инвестиционно-привлекательными являются проекты, направленные на комплексное освоение территорий (загородное малоэтажное строительство, деловые центры, гостиничные и жилищные комплексы, торговые площадки).

Тел: +7 (495) 666-22-44

Shopping Centers in Russia в Серпухове (25.09.2008 - 26.09.2008).

Организатор: *Издательский Дом «Молл»*

Официальная часть программы Shopping Center in Russia традиционно состоит из деловых выступлений и экскурсий по торговым центрам области. Развлекательная часть мероприятия, выдержанная в стиле country life, предусматривает разнообразные варианты загородного отдыха.

Тел: +7(495) 620-46-11

Конференция «Инвестиции в девелоперские проекты: от общего к частному» (29.09.2008 - 30.09.2008).

Организатор: *Infor - Media Russia*

Многие эксперты отмечают, что устойчивое развитие российской экономики способствует притоку иностранных инвестиций. Рынок российской недвижимости не исключение: несмотря на высокие инвестиционные риски, он привлекает инвесторов высокой доходностью.

Тел: +7 (495) 666-22-44

КВАРТИРЫ. ВОЗМОЖНА ИПОТЕКА

3-комнатные квартиры

| АДРЕС | СЕРИЯ | ЭТАЖ | ПЛОЩАДЬ | МАТЕРИАЛ | ПРИМЕЧАНИЕ | Агентство | ТЕЛЕФОН |
|------------------------|----------|-------|----------------|----------|----------------------------------------|----------------|------------------------------|
| ул. Московская | улуч. | 8/9 | 64/37/8 | пан. | с/у разд., лоджия | АН "ВИД" | 8 916 580-02-25; 3-46-58 |
| ул.8 марта | улуч. | 1/2 | 65/44/7 | пан. | с/у разд., огород, гараж | АН "ВИД" | 8 906 044-15-07;3-46-58 |
| ул.Береговая | нов./пл. | 5/6 | 64/ /12 | панельн. | домофон,мет.дверь, застекл.лоджия, | ООО "Диалог-М" | 8-903-199-21-61 |
| ул.Береговая | н/план | 4/6 | 66/38/8,5 | панельн. | с/у разд, лоджия | ЗАО "Римарком" | 89165533033,(72)2-13-47 |
| ул.Весенняя | улуч. | 2/9 | 58/34/7 | пан. | с/у разд. | АН "ВИД" | 8 916 580-02-25; 3-46-58 |
| ул.Весенняя | улуч. | 9/10 | 77/54/11 | пан. | с/у разд., лоджия | АН "ВИД" | 8 916 580-02-25; 3-46-58 |
| ул.Весенняя | нов./пл. | 5/10 | 65/40/9 | панельн. | с/у разд., лоджия, в хорошем состоянии | ООО "Диалог-М" | 8-903-199-21-61 |
| ул.Вишнёвый б-р | н/план | 1/9 | 66/38/11 | кирпич. | с/у разд, лоджия, развита инфрастр-ра | ЗАО "Римарком" | 8(963)656-60-17, (72)3-33-91 |
| ул.Гагарина д.114 | улучш. | 4/9 | 62,1/38/7,5 | панельн. | с/у разд.,лоджия | ООО "Виктория" | 8(901)546-01-24 |
| ул.Московская | улучш. | 4/4 | 136,6/37,3/8,5 | кирпич. | с/у разд, лоджия | ООО "Виктория" | 772-10-96 |
| ул.Московская | новост. | 10/17 | 101/58/11 | кирп. | 2с/у совм. | АН "ВИД" | 8 903 580-02-25;3-46-58 |
| ул.Набережная д.4 | хрущ. | 5/5 | 64/38/9 | панельн. | с/у разд., балкон, развита инфрастр-ра | ЗАО "Римарком" | 89165533033,(72)2-13-47 |
| ул.Полиграфистов, д.29 | н/план | 3/10 | 64/37/9 | кирпич. | с/у разд, лоджия, развита инфрастр-ра | ЗАО "Римарком" | 8(963)656-60-17, (72)3-33-91 |
| ул.Чехова | улучш. | 3/9 | 59.9 кв.м. | панельн. | С/у- разд., евроремонт, | «Ваш агент» | (495)720-19-85 |
| ул.Чехова | улучш. | 3/9 | 59.9 кв.м. | панельн. | с/у- разд., евроремонт, | «Ваш агент» | (495)720-19-85 |

более 3-комнат квартиры

| АДРЕС | СЕРИЯ | ЭТАЖ | ПЛОЩАДЬ | МАТЕРИАЛ | ПРИМЕЧАНИЕ | Агентство | ТЕЛЕФОН |
|----------------------|--------|------|-----------|----------|------------------------------|----------------|--------------------------|
| у.Полиграфистов д.11 | н/план | 8/9 | 145/95/12 | кирпич. | с/у разд,балкон, без отделки | ЗАО "Римарком" | 8(963)656-60-17, 3-33-91 |

аренда квартир и комнат

| АГЕНТСТВО | ТИП | ТЕЛЕФОН |
|-----------------|----------------------------|---------------------------|
| ЗАО «Римарком» | 1,2,3,4 комнатные квартиры | 8(963) 656-60-19 |
| ООО «Ваш агент» | 1,2,3,4 комнатные квартиры | (495) 720-19-85 |
| АН «ВИД» | 1,2,3,4 комнатные квартиры | 8(49672) 3-68-57, 3-46-58 |
| АН «Светлана» | 1,2,3,4 комнатные квартиры | 8(905) 513-99-30 |
| ООО «Диалог-М» | 1,2,3,4 комнатные квартиры | 8(499) 408-92-01 |

ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ. УЧАСТКИ

| АДРЕС | СОТКИ | ОПИСАНИЕ | ТЕЛЕФОН | Агентство |
|----------------|-----------|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------|----------------|
| д. Плужково | 15 сот. | СТ. Уч-к ровный, свет по гран.,кругл.под.,соседи с2-х стор. | 8-926-291-20-12 | АН "ВИД" |
| д. Галыгино | 9 сот. | Свет по границе, газ в персп, | 8-926-291-20-12 | АН "ВИД" |
| д. Васькино | 6 сот. | уч-к ровн.,подъезд,магазин,лес,водоем | 8-916-329-89-32 | АН "ВИД" |
| д. костомарово | 16 сот. | свет,газ на участке,скважина,лес,100м | 8-926-795-10-24 | АН "ВИД" |
| д. Еськино | 25 сот. | круглогодичный подъезд, солид,соседи,газ и водоем 1.5 км. | 8-906-044-15-07 | АН "ВИД" |
| г. Чехов | 12 сот. | на уч.стар.дом.,сад,гараж | 8-906-676-92-99 | АН "ВИД" |
| д. Змеевка | 12.5 сот. | подъезд-асфальт, все коммуникации по границе | 8-916-615-37-28 | АН "ВИД" |
| д. Томарово | 15 сот. | ИЖС.,котт.застр.,свет,газ по границе | 8-926-291-20-12 | АН "ВИД" |
| д. Мелихово | 8+2 сот. | свет на участке, колодец, хор. Подъезд, рядом лес, ИЖС | 8(905)514-07-43 | АН "Светлана" |
| д. Гришенки | 19 сот. | свет и газ по границе, асфальтированный подъезд, ИЖС | 8(905)514-07-43 | АН "Светлана" |
| д. Пешково | 15 сот. | В поле, соседи строятся, свет и газ в перспективе, ПМЖ | 8(905)514-07-43 | АН "Светлана" |
| д. Стремиллово | 25 сот. | В поле ЛПХ, свет и газ в 200 м. от уч., рядом лес, пруд, живоп. место. | 8(905)514-07-43 | АН "Светлана" |
| д. Чепелево | 12 сот | 15 мин пешком от ж/д., рядом лес, свет на уч., газ в 300 м.от уч. ИЖС | 8(905)514-07-43 | АН "Светлана" |
| д. Бавыкино | 21 сот. | Земли поселений, рядом газ, свет, в шаговой доступности река и лес | 8(905)514-04-58 | АН "Светлана" |
| д. Ваулово | 15 сот. | в коттед застройке,свет, соседи построились. хор.,красивое место | 8(905)514-04-58 | АН "Светлана" |
| д. Венюково | 15 сот. | свет, вода по границе, круглогодичный подъезд, хорошие соседи. | 8(915)016-42-34 | АН "Светлана" |
| д. Ваулово | 2x15 сот. | свет по границе, газ в перспективе. | 8(915)016-42-34 | АН "Светлана" |
| д. Шаропово | 25 сот. | свет, газ по границе, каскад прудов, лес 100 м. Кругл. подъезд. | 8(915)016-42-34 | АН "Светлана" |
| д. Поповка | 10 сот. | ЛПХ, свет,газ по границе. Дорога асфальт,участок правильной формы. | 8(903)550-7125 | ООО "Ваш гент" |
| д. Легчицево | 25 сот. | тихое место, рядом монастырь.Лес, Проект на свет,газ. Неподолёку остановка. | 8(903)550-7125 | ООО "Ваш гент" |

РИЭЛТОРСКИЙ ЮМОР

Женщины-риэлторы, как никто другой, знают, что мужчина не является объектом недвижимости



Реальный разговор двух риэлторов:

- у меня мозоль...
- где?
- на ухе.



Хозяин: Я Вас не выпущу из комнаты, пока Вы не уплатите всех денег, которые Вы мне за нее должны!

Студент: Большое спасибо! Наконец - то я обеспечен жильем надолго.



На сдачу жилого дома приезжает комиссия и видит, что по всему фасаду нарисованы какие-то огромные коричневые круги. Неровные, с потёками.

Председатель комиссии подзывает прораба:

- Это что ещё такое?!!
- Всё точно по проекту, - отвечает прораб и протягивает председателю альбом.

Председатель заглядывает внутрь:

- Идиот!!! Это же архитекторы кофе на чертежи ставили!



Конец рабочего дня, главный инженер заходит на объект и видит, что маляр протирает ветошью инструменты. Главный инженер:

- Василий Семенович! Как Вам не стыдно, время-то 17:20, до конца рабочего дня 40 минут! А Вы уже домой собираетесь!

Маляр:

- Да понимаете, товарищ главный инженер, пока ветошью инструмент протрешь, пока пол подметешь, пока мусор выбросишь, пока руки помоешь, пока переоденешься, вот рабочий день и кончился.

Главный инженер (многозначительно):

- Василий Семенович, ну Вы не правы, вот Я начинаю собираться домой ровно в 18:00!

Маляр:

- А Вам-то что собираться, рот закрыл, да пошел!



Мастер положил линолеум в трех комнатах, но не просто положил, а надёжно приклеил. Плинтуса везде прибил. Наконец решил покурить, после праведных трудов. Посмотрел по карманам - сигарет нет. Начал искать по комнате. Нет. Зашел во вторую, нет. А в третьей увидел бугорок под линолеумом. Вот черт, получается, сигареты выпали из кармана, а он на них раскатал линолеум. Ну что теперь, всё отдирать? Берёт молоток, и по бугорку тщательно прошёлся. Всё выровнял, оглядел, остался доволен. Вдруг заходит хозяйка с кухни: «Это, наверное, ваши сигареты. Да, кстати, вы не видели моего хомячка».



Разводятся супруги. Муж заявляет:

- Мне всю недвижимость - дачу, квартиру и комнату тещи. Тебе - детей, библиотеку и све-кровь.



- Чего не успел сделать Хрущев в жилищном строительстве?

- Не успел сделать уборную проходной, объединить унитаз с ванной и соединить пол с потолком.

ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ. УЧАСТКИ

| АДРЕС | СОТКИ | ОПИСАНИЕ | ТЕЛЕФОН | Агентство |
|------------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------|
| д. Сокольники | 18 сот. | Уч. с видом на пруд в коттед.пос. 15 Квт света, канализация, вода оплачено. Газ пропл. Отд. | 8(903)550-7125 | 000 "Ваш гент" |
| д. Бегичево | 8 сот. | Свет по границе, рядом р. Нара, лес, хороший подъезд, уч. в самой деревне, ЛПХ. | (495)720-1985 | 000 "Ваш гент" |
| д. Рыжиково | 12 сот. | ЛПХ, участок правильной формы, тихое и красивое место, свет и газ рядом. | (495)720-1985 | 000 "Ваш гент" |
| д. Дубна СТ | 2X8 сот. | обжитое СТ, рядом лес, лесное озеро, хороший подъезд, участки ровные. | (495)720-1985 | 000 "Ваш гент" |
| д. Кулаково | 6x15 соток | ПМЖ, коммуникации, подъезд. Рядом лес, водоём. | 8(495)971-01-35 | 3АО "Римарком" |
| д. Пешково | 15 соток | ПМЖ. Эл-во по границе участка. Подъезд. | 8-903-206-94-45 | 3АО "Римарком" |
| д. Высоково | 14 соток | ПМЖ. Эл-во по границе участка. Подъезд кр. год. | 8-916-373-61-02 | 3АО "Римарком" |
| д.Ивино | 12 соток | ПМЖ. Эл-во, газ. Соседи подключены.Подъезд. Лес,река. | 8-903-206-94-45 | 3АО "Римарком" |
| д. Гришинки | 2x15 соток | ПМЖ. Коммуникации. Подъезд. Рядом лес, водоём. | 8-903-206-97-35 | 3АО "Римарком" |
| д. Алфёрово | 2x25 соток | ПМЖ. Коммуникации. Подъезд. Лес, большой водоём. | 8(4967)2-13-47 | 3АО "Римарком" |
| д. Каргашиново | 14 соток | ЛПХ. Эл-во. Рядом лес. Подъезд кр год. | 8-903-206-94-45 | 3АО "Римарком" |
| д. Легчицево | 10 соток | ПМЖ. Эл-во по границе участка. Подъезд. Лес, водоём. | 8-903-206-91-30 | 3АО "Римарком" |
| д. Попово | 25 соток | ПМЖ.Рядом "Тележ",лес,река.Подъезд. | 8-903-206-94-45 | 3АО "Римарком" |
| д. Милягино | 2x20 соток | ПМЖ. Рядом лес. | 9-903-206-97-35 | 3АО "Римарком" |
| д. Волосово | 20 соток | ПМЖ. Эл-во,газ,канализация по гр.уч. Подъезд.Лес,водоём | 8-910-443-39-50 | 3АО "Римарком" |
| д. Еськино | 25 соток | ПМЖ.С лес,деревьями.Рядом эл-во,газ в проекте.Подъезд | 8-903-206-94-45 | 3АО "Римарком" |
| Бадеево | 15 соток | ПМЖ.Рядом все коммун. | 8-903-206-91-30 | 3АО "Римарком" |
| д. Галыгино | 20 соток | ПМЖ. Эл-во по границе уч. Водохранилище.Подъезд. | 8-916-373-61-02 | 3АО "Римарком" |
| д. Гришинки | 12 соток | ПМЖ. Эл-во,газ по гр.уч. Подъезд. Водоём,лес. | 8-903-206-94-45 | 3АО "Римарком" |
| ДНТ "Соколики" | 15 соток | Охр.посёлк.Эл-во15КВТ.Лес,озеро.Подъезд. | 8-910-443-39-50 | 3АО "Римарком" |
| д.Шарапова Охота | 6 соток | Ст, свет по границе,колодец общ.-100м,тихое живописное место,лес | 8(901)546-01-24 | 000 "Виктория" |
| д.Злобино | 8.1 соток | Ст, свет по границе,подъезд,тихое живописное место,лес,пруд | 8(901)546-01-24 | 000 "Виктория" |
| д.Филипповское | 6,6 соток | Садоводство,свет рядом,озеро-150м | 772-10-96 | 000 "Виктория" |
| д.Плешкино | 6 соток | Ст,свет оплачен,колодец общ..В с/т магазин,пруд,детская площадка,подъезд,лес вокруг | 772-10-96 | 000 "Виктория" |
| д.Коровино | 7 соток | СТ,свет подведен к домику,колодец,подъезд,река-300м,автобусное сообщение | 8(901)516-58-81 | 000 "Виктория" |
| д.Дидяково | 15 соток | Свет по границе уч.,лет.в-вод,огорожен,круглогодичный подъезд | 772-10-96 | 000 "Виктория" |
| д.Алачково | 8 соток | Ст,свет по границе,лет.в-вод | 972-01-24 | 000 "Виктория" |
| д.Всходы | 15 соток | ПМЖ,свет рядом, лес - 500м | 972-01-24 | 000 "Виктория" |
| д.Пешково | 8 соток | ПМЖ,свет рядом,газ - 300м,круглогодичный подъезд,рядом лес и водоемы | 772-10-96 | 000 "Виктория" |
| д.Ишино | 14 соток | ИЖС,свет рядом,озеро-200м | 8(901)516-58-81 | 000 "Виктория" |
| д.Еськино | 12 соток | ПМЖ,свет по границе,жилая деревня,магазин | 972-01-24 | 000 "Виктория" |
| п.Русское Поле | 12 соток | Свет рядом,газ- 300м,круглогодичный подъезд,коттеджная застройка,инфрастр-ра | 8(901)546-01-24 | 000 "Виктория" |
| д.Капустино | 12,7 соток | ПМЖ,свет рядом,хороший подъезд,пруд-500м | 972-01-24 | 000 "Виктория" |
| д.Глуховка | 15 соток | Свет по границе,газ 100м,круглогод.подъезд,граничит с березовой рощей | 972-01-24 | 000 "Виктория" |
| д.Новинки | 23 сотки | ПМЖ,свет по границе,жилая деревня,лес вокруг | 8(901)516-58-81 | 000 "Виктория" |
| д.Съяново-2 | 20соток | ПМЖ,свет рядом,подъезд,р.Нара,родник - 70м | 8(901)546-01-24 | 000 "Виктория" |
| В.Зачатье | 15 соток | ПМЖ,свет по границе,подъезд,уч.ровный.Черта города | 8(901)546-01-24 | 000 "Виктория" |
| д.Голыгино | 9 соток | ПМЖ,све и газ по границе,охрана.Рядом большой водоем | 8(901)516-58-81 | 000 "Виктория" |
| д.Баранцево | 14,7 соток | ПМЖ,свет по границе,газ персп.,р.Лопасня-150м,лес вокруг,красивое место | 8(901)546-01-24 | 000 "Виктория" |
| д.Беляево | 25 соток | ИЖС,коммуникации в перспективе,поляна на берегу пруда,магазин | 772-10-96 | 000 "Виктория" |
| д.Волосово | 7 соток | ЛПХ, свет, газ по границе | 8-926-216-62-88 | 000 "Диалог-М" |
| д.Стремиллово | 31 сот. | ЛПХ, свет, газ, подъезд, лес, пруды | 8-926-216-62-87 (88) | 000 "Диалог-М" |
| д. Венюково | 12,5 сот. | ПМЖ, подъезд, свет, газ в перспективе | 8-926-216-62-88 | 000 "Диалог-М" |
| д.Захарково | 6 сот. | ЛПХ, свет, газ-500м,подъезд, пруд, авт.м.Т.Стан | 8-926-216-62-87 (88) | 000 "Диалог-М" |
| д.Булгаково | 10 сот. | ЛПХ, свет, подъезд, лес, р.Нара | 8-926-216-62-87 (88) | 000 "Диалог-М" |
| д.Ходаево | 20 сот. | ИЖС, свет, газ, подъезд | 8-926-216-62-88 | 000 "Диалог-М" |
| г.Чехов | 4 сот. | ПМЖ, свет, газ, водопровод | 8-926-216-62-87 (88) | 000 "Диалог-М" |
| д.Сергеево | 12 сот. | ПМЖ, свет по границе, подъезд | 500-65-45 | 000 "Диалог-М" |

Новости недвижимости

Дмитрий Медведев внёс изменения в федеральные законы, касающиеся подготовки Сочи к Олимпийским играм 2014 года

Президент России подписал Федеральный закон «О внесении изменений в Федеральный закон «Об организации и о проведении XXII Олимпийских зимних игр и XI Паралимпийских зимних игр 2014 года в городе Сочи, развитии города Сочи как горноклиматического курорта и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и статью 14 Федерального закона «Об экологической экспертизе».

Федеральным законом регулируются отношения, возникающие в связи с организацией и проведением XXII Олимпийских зимних игр и XI Паралимпийских зимних игр 2014 года в городе Сочи и развитием города Сочи как горноклиматического курорта.

В частности, документ предусматривает возможность передачи Краснодарскому краю осуществления полномочий Российской Федерации по распоряжению земельными участками, находящимися в федеральной собственности и необходимыми для предоставления гражданам и юридическим лицам взамен изымаемых у них земельных участков и иных объектов недвижимости в целях размещения олимпийских объектов или развития территорий, прилегающих к олимпийским объектам.

Законом также регулируются вопросы финансирования кадастровых работ в отношении земельных участков и (или) расположенных на них иных объектов недвижимого имущества, изымаемых в целях размещения олимпийских объектов федерального значения.

Кроме того, Федеральным законом устанавливаются особенности государственной экологической экспертизы проектной документации олимпийских объектов, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт которых предполагается осуществлять на землях особо охраняемых природных территорий федерального значения.

Источник: сайт президента

Отвоевали подземелье

Подвал многоэтажки, который власти собирались продать с аукциона, вернули жильцам

Беспрецедентное для Омска решение вынес Куйбышевский районный суд.

Инициатором ноу-хау в местной юридической практике стала пенсионерка-общественница.

Узнав о том, что на подземное помещение в ее доме по проспекту Маркса претендует немало покупателей, бабушка сразу бросилась в прокуратуру.

— В ходе проверки выяснилось, что мэрия не имеет никакого права на оформление подвала в муниципальную собственность и его последующую продажу, — сообщил «РТ» старший помощник прокурора города Дмитрий Казанник. — Общее имущество дома, включая подвалы, чердаки и лестничные площадки, должно принадлежать только жильцам.

Служители Фемиды тоже встали на сторону жильцов. По словам сотрудников прокуратуры, это уже не первый случай, когда муниципалитет пытался продать «бесхозные» подземные этажи. Однако до недавнего времени омичи не решались судиться с чиновниками.

— В результате деньги за продажу или аренду помещений уходят не собственникам жилья, а в казну городской администрации, — поясняет Дмитрий Казанник.

Сегодня подвалы жилых домов, расположенных вдоль центральных магистралей, пользуются у омских бизнесменов повышенным спросом. Средняя стоимость аренды небольшого помещения на проспекте Маркса составляет порядка восьмисот тысяч рублей. Так что омичи, отвоевавшие свое подземелье, теперь вполне смогут отремонтировать подъезды и полностью подготовить дом к зиме.

«Российская газета»

ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ. УЧАСТКИ

| АДРЕС | СОТКИ | ОПИСАНИЕ | ТЕЛЕФОН | Агентство |
|-----------------------|-----------|-------------------------------------------------|----------------------|----------------|
| д.Поповка | 2х25 сот. | ЛПХ,свет,подъезд,газ в перспективе,лес,деревья | 500-65-45 | 000 "Диалог-М" |
| д.Чепелево | 15 соток | ЛПХ,свет,газ,водопровод, подъезд | 8-926-216-62-87 (88) | 000 "Диалог-М" |
| д.Булгаково | 21 сот. | ЛПХ, свет, подъезд, лес, р.Нара | 8-926-216-62-87 (88) | 000 "Диалог-М" |
| д.Плужково | 7 сот. | СНТ, огорожен, свет, вода, подъезд, пруд, лес | 8-926-216-62-87 (88) | 000 "Диалог-М" |
| д.Гришенки | 2х15 сот. | ИЖС, свет, газ по границе | 8-926-216-62-87 (88) | 000 "Диалог-М" |
| г.Чехов | 44 сот. | свет, газ, водопровод, ПМЖ | 500-65-45 | 000 "Диалог-М" |
| д.Волосово | 12 сот. | ЛПХ,свет, газ, подъезд, | 500-65-45 | 000 "Диалог-М" |
| д.Милягино | 15 сот. | ПМЖ,свет,газ в перспективе, рядом лес | 8-926-216-62-87 (88) | 000 "Диалог-М" |
| д.Поповка | 2х20 сот. | ЛПХ,свет,подъезд,газ в перспективе,лес,деревья | 500-65-45 | 000 "Диалог-М" |
| д.Новгородово | 4х25 сот. | подъезд, свет, р.Лопасня | 500-65-45 | 000 "Диалог-М" |
| д.Кузьмино-Фильчаково | 10 сот. | ИЖС,свет, подъезд грунт, р.Лопасня | 500-65-45 | 000 "Диалог-М" |
| д.Голыгино | 9 сот. | садоводство,подъезд,свет,пруды,авт.м.Южная | 8-926-216-62-87 (88) | 000 "Диалог-М" |
| д.Ивино | 12 сот. | ПМЖ, свет, газ, водопровод, 35 км от МКАД | 8-926-216-62-88 | 000 "Диалог-М" |
| д.Глуховка | 16 сот. | ПМЖ, свет, газ рядом, подъезд | 8-926-216-62-88 | 000 "Диалог-М" |
| Хлевино | 8 сот. | СНТ, свет, подъезд, газ в 4-х м.р.Лопасня | 8-926-216-62-88 | 000 "Диалог-М" |
| д.Ваулово | 15 сот. | ПМЖ, подъезд грунт., свет-столбы | 8-926-216-62-87 | 000 "Диалог-М" |
| г.Чехов,ул.Пушкина | 12 сот. | ПМЖ, свет, газ, вода, подъезд | 500-65-45 | 000 "Диалог-М" |
| д.Алферово | 25 сот. | свет, подъезд, газ в перспективе | 500-65-45 | 000 "Диалог-М" |
| д.Шарапово | 25 сот. | ИЖС,подъезд,свет по границе,газ по границе | 500-65-45 | 000 "Диалог-М" |
| д.Карьково | 30 сот. | ИЖС, подъезд, свет, вода, лес, родник,р.Лопасня | 500-65-45 | 000 "Диалог-М" |
| д.Крюково | 18 сот. | ИЖС, свет, газ, подъезд, лес, котт. Поселок | 8-926-216-62-87 | 000 "Диалог-М" |
| д.Алферово | 25 сот. | свет, подъезд, газ в перспективе | 8-903-123-9304 | 000 "Диалог-М" |
| д.Шарапово | 25 сот. | ИЖС,подъезд,свет по границе,газ по границе | 8-903-123-9304 | 000 "Диалог-М" |
| д.Шарапово | 12 сот. | ИЖС,подъезд,свет по границе,газ по границе | 8-903-123-9304 | 000 "Диалог-М" |
| д.Голыгино | 16 сот. | садоводство,подъезд,свет,пруды,газ 300 м | 8-903-123-9304 | 000 "Диалог-М" |
| д.Беляево | 7х25 сот. | ЛПХ, свет, газ по границе | 8-903-123-9304 | 000 "Диалог-М" |
| д.Костомарово | 18 сот. | ПМЖ, свет, газ рядом, подъезд | 8-903-123-9304 | 000 "Диалог-М" |
| д.Мелихово | 23 сот. | ПМЖ, свет, газ, водопровод,центр.канализация | 8-903-123-9304 | 000 "Диалог-М" |
| д.Поповка | 20 сот. | ЛПХ,свет,подъезд,газ в перспективе,лес,деревья | 8-903-123-9304 | 000 "Диалог-М" |
| д.Васькино | 25 сот. | ЛПХ,свет,подъезд,газ в перспективе,лес,пруды | 8-903-123-9304 | 000 "Диалог-М" |
| д.Булычево | 17 сот. | ЛПХ,свет, подъезд,лес | 8-903-123-9304 | 000 "Диалог-М" |
| Офицерский пос. | 22 сот. | ПМЖ, свет, газ, водопровод,центр.канализация | 8-903-123-9304 | 000 "Диалог-М" |
| д.Пешково | 15 сот. | ПМЖ, новая нарезка | 8-903-123-9304 | 000 "Диалог-М" |
| д.Кузьменки | 4х25 сот. | ПМЖ, пруды, свет, газ -рядом, асфальт | 8-903-123-9304 | 000 "Диалог-М" |
| д.Захарково | 6 сот. | ПМЖ, свет по границе, пруд | 8-903-123-9304 | 000 "Диалог-М" |
| г.Чехов,ул.Рабочая | 5 сот. | ПМЖ, свет, газ рядом, центр.водопровод | 8-903-123-9304 | 000 "Диалог-М" |
| д.Мальцы | 25 сот. | ПМЖ, подъезд, свет, участки с елями | 8-903-123-9304 | 000 "Диалог-М" |
| с.Мещерское | 25 сот. | ИЖС, подъезд, свет,газ по границе, пруд | 8-903-123-9304 | 000 "Диалог-М" |

ДОСТОПРИМЕЧАТЕЛЬНОСТИ
ГОРОДА ЧЕХОВА

РЕКЛАМА В ГАЗЕТЕ
ЧЕХОВСКАЯ
НЕДВИЖИМОСТЬ



8(963) 656-60-11

www.chgr.ru | chgr@bk.ru

ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ. ДОМА. ДАЧИ



г. Чехов ул. Заречная. Дом 337 м2, на участке 10 соток. Все коммуникации заведены в дом. Электричество 220v. Центральный водопровод. Центральный газ на участке. Канализация. ПМЖ. Внешняя отделка: кирпич. **(495) 780-02-80 АН «Ваш Агент».**



д. Судимля. Дом 359 м2, на участке 16 соток. Серпуховский р-н. Электричество: 380В, подключенная мощность 15кВт Вода: скважина 19 метров. Гараж. Септик. Центральный газ на участке. Коттеджная застройка **89035507290. АН «Ваш Агент».**



г. Чехов. Дом 355 м2. На участке 21 сотка. Электрическое отопление. Телефон. Камин. Баня. Канализация. Центральный водопровод. Охрана. Хозблок. Гараж. Электричество 380v. Материал стен: пеноблок. **(495) 780-02-80 АН «Ваш Агент»**



д. Чепелево. Дом 250 м2. Участок 14.5 соток, огорожен. В дом подведена вода, электричество, канализация, газ в перспективе, отопительная система куплена, но не установлена. Материал стен: сруб. **(495) 720-19-85. АН «Ваш Агент»**



д. Беляево Дом 592 м2, на участке 42 сотки. Готов к проживанию. Отопление дизельное. Коттеджная застройка. Септик. Охрана. Скважина. Гараж. Электричество 380v. Материал стен: пеноблок. **(495) 720-19-85. АН «Ваш Агент»**



д. Лукьяново. Дом 300 м2, на участке 17 соток. Серпуховский р-н. Дом без внутренней отделки. Электрическое отопление. Бассейн. Баня. Центральный газ. Гараж. Электричество 220v. Материал стен: оцилиндрованное бревно. **8-903-550-72-90. АН «Ваш Агент».**



д. Голыгино. На участке 40 соток. В дом проведено спутниковое телевидение. На участке создан декоративный водный каскад. Электрическое отопление. Камин. Бассейн. Баня. Канализация. Центральный водопровод. Охрана. Хозблок. **(495) 780-02-80 АН «Ваш Агент»**



д. Богоявление. На участке 10 соток. Подольский р-н. Дом 300 м2, находится практически в лесу. СТ охраняется. Подъезд круглогодичный. Электричество 380v. Гараж. Скважина. Камин. Печное отопление. Сруб. **(495) 780-02-80 АН «Ваш Агент».**



г. Чехов, Бадеево Л. Дом 500 м2, на участке 10 соток. Коттеджная застройка. Канализация. Центральный газ на участке. Центральный водопровод. Электричество 220v. Материал стен: кирпич. **(495) 780-02-80 АН «Ваш Агент».**



д. Романцево 2. Дом 440 м2, на участке 10 соток. Подольский р-н. Септик. Охрана. Участок с лесными деревьями. Скважина. Гараж. Электричество 380v. Внешняя отделка: кирпич. Материал стен: кирпич. **(495) 780-02-80 АН «Ваш Агент».**



д. Манушкино. Дом 200 м2. На участке 13 соток. В дом заведены: канализация, вода, электричество, газ. Разведены батареи. В бане вода, канализация. **(495) 720-19-85. АН «Ваш Агент».**



д. Ваулово. СТ «Сигнал». Участок 8 соток, крайний к березовому лесу. Дом 120 м2, из пеноблоков, утеплитель, отделочный кирпич. Дом готов к проживанию. **(495) 780-02-80 АН «Ваш Агент».**



д. Прохорово. Дом 415 м2, на участке 15 соток. Баня 120 кв.м, бассейн. Канализация. Центральный газ на участке. Септик. Охрана. Хозблок. Скважина. Гараж. Электричество 380v. Материал стен: кирпич. **(495) 780-02-80 АН «Ваш Агент».**



д. Ровки. Дом 250 м2, находится в коттеджной застройке. На участке 21 сотка. Разведено отопление, трубы под воду, канализацию, электрика. Скважина. Гараж. Электричество 220v. Внешняя отделка: оцилиндрованное бревно. **(495) 720-19-85 АН «Ваш Агент»**



д. Киселево. Дом 245 м2, Подольский р-н. На участке 14 соток. Газ в перспективе. На участке заложен фундамент под баню. Канализация. Скважина. Электричество 220v. **(495) 780-02-80 АН «Ваш Агент».**



с. Троицкое. Дом 290 м2, На участке 12 соток. Двух этажная баня(110 кв.м.) Септик. Скважина. Электричество 220v. Камин. Материал стен: брус. **(495) 720-19-85. АН «Ваш Агент».**

ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ. ДОМА. ДАЧИ



г. Чехов, д. Венюково. Дом без внутр. отделки. Свет и канализация в доме. Удобно добираться общ.Трансп.Земли поселений. Септик. Скважина. Гараж. Электричество 220v. Асфальт Материал стен: кирпич. **Тел. 780-02-80 000 «Ваш Агент»**



д. Костомарово ПМЖ Коттедж кирпичный, 3-х уровневый, 250м2. Все коммуникации в доме. На участке 12 соток молодые лесные и плодовые деревья, беседка. Рядом лес. Подъезд кр. год. **8-903-206-91-30 ЗАО «Римарком»**



д. Чудиново. Дом-200кв.м, уч-к 23сот.Вода-скважина,эл-во,канализация.На уч-ке баня, гостевой дом 2х эт., летняя кухня, стоянка на 3 места, вольер. Рядом с участком лес и водоем. **АН «ВИД»8-905-559-90-09**



Д. Филипповское 68 км от МКАД Дом 150кв.м на уч-ке 16.5сот. На берегу большого озера (S=15 га). Красивое, тихое место, рядом смешанный лес. Уч-к ухожен, с бассейном и баней.Свет,вода – колодец.**АН «ВИД»8906-044-15-07; 8916-615-37-28**



д. Высоково На участке 12 соток 1/2 дома 70м2. ПМЖ. Эл-во, отопление, водопровод. Гараж, хозблок. Лес, водоём. Хороший подъезд. **ЗАО «Римарком» 8-903-206-94-45.**



д. Пешково. Садоводство.На уч-ке 8 соток, дом 200м2 блочный 12х9, двухуровневый. Эл-во, вода-скважина в доме. Рядом лес, водоём. Подъезд. **ЗАО «РИМАРКОМ» тел: 8-903-206-97-35**



д. Гришенки 58 км от МКАД Дом 200кв.м .(кирп.,оштукат),4сп.,2с/у, каминный зал, сауна с бассейном (купель),2подвала. Ухоженный,освещённый уч-к с деревьями. Гараж. Лес, водоем - рядом **8 926 291 20 12 АН «ВИД»**



д. Змеевка. Змеевка 38 км от МКАД Дом блочный 9х9 с террасой, 2хэт, 2й эт. каркасно-щитовой на уч-ке 12 сот. Газ в доме, свет 10 кВт., вода централиз. скважина 45м, септик. Баня, беседка. Уч-к обработан. Подъезд. **АН «ВИД» 8 926 291 20 12**



д. Сергеево Сергеево На участке 6 соток дом калиброванное бревно 6х9, 2-ой этаж мансарда. В доме: вода, эл-во, канализация(септик). Баня, калиброванное бревно 5х3. Лес, водоём. Подъезд кр.год. Садоводство. **ЗАО «Римарком». Тел: 8-903-206-91-30.**



д. Прохорово На уч-ке 12 соток, дом 160м2, 3-х уровневый, бревно. Обшит сайдингом, внутри вагонка. В доме все коммун, гараж. Уч-к огорожен, ухожен. Подъезд. **ЗАО «РИМАРКОМ» тел: 8-903-206-97-35**



д. Глуховка. Часть дома на 11сотках земли+6соток. Газ по границе, вода – колодец, свет. Рядом лес, водоем, остановка. Подъезд – асфальт. **АН «ВИД»8 909 676 92 99**



Д. Баранцево 55км. от МКАД. Дом кирпич.70кв.м. на уч-ке 7.35сот., на берегу р. Лопасня. свет в доме, печь-камин, на уч-ке скважина **8 926 291 20 12; 8 916 329 89 32 АН «ВИД»**



д. Беляево. ПМЖ. На участке 15 соток дом 230м2, кирпичный, 3-х уровневый. Свет, вода, с/у, канализация в доме, газ по границе. Хозблок. Рядом водоём, лес. Подъезд кр. год. **ЗАО «Римарком» Тел: 8-910-443-39-50.**



д. Еськино На уч-ке 10 соток, дом 2-х уровневый, недострой, калиброванное бревно. Эл-во, вода-скважина. Рядом лес, водоём. Подъезд. **ЗАО «РИМАРКОМ» тел: 8-903-206-94-45**



п. Столбовая. 38 км от МКАД Дом 250 кв.м.,на уч-ке 8 сот. Дом из кирпича,крыша покрыта натуральной черепицей. Имеются дополнительные постройки, баня, гараж, летний домик. **АН «ВИД»8 905 559 90 09**



Д.Костомарово 50км. от МКАД. Дом 200 кв.м кирпич.3-х эт., на участке 12сот. Все коммуникации .Ландш. дизайн, на уч-ке беседка,готов к проживанию **8 929 795 10 24; 8 906 044 15 07 АН «ВИД»**

ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ. ДОМА. ДАЧИ



д. Новый Быт, Дом- 2х эт. у стен монастыря «Давидова Пустынь» Газ рядом, вода летний водопровод, эл-во, канализация—есть. Замечательное место для отдыха, уч-к 11 сот., расположен на склоне. **АН «ВИД»89268408326; 89163298932**



п. Столбовая с/т. Сруб 5х6,снаружи вагонка, 2х эт. Летняя кухня 8х3. Газ привозной, хоз-блок, душевая с теплой водой. Уч-к обработан.
АН «ВИД»8 926 291 20 12



д. Красные орлы, дом 8х12 из бревна(недост.) 140 кв. м. На 9 сотках, на участке хоз. Блок 6х4, эл-во. По границе, газ в перспективе, лес 300 м. ИЖС **8(915)016-42-34 АН «Светлана»**



Чехов, Офицерская улица, 2-х уровневый коттедж, 250 кв.м./8 соток со всеми коммуникациями, готовый к проживанию. Есть все коммуникации 5 мин. пешком до ж/д станции, школа, спортивный комплекс **8(926)349-3113 АН «Светлана»**



д.Пронино.Уч-к 8 сот. Дом 7х6 брус+бревно обшит блокхаус. Внутри вагонка. Пол доска. Крышамет/череп. Уч-кнаходитьсяв красивом месте, рядом Галыгинский пруд. Свет в 30м.
АН «ВИД»89268408326;89163298932



д. Алачково. Дом брусовой 8х10 2-х эт на уч-ке. 8 сот..Фундамент заливной. Снаружи сайдинг. Крыша ондулин. Отопление свет, твердое топливо. Скважина 40 м., септик: все в доме.
8 926 291 20 12; 8 916 329 89 32 АН «ВИД»



д. Чепелево, дом 6х6 на участке 6 сот., ПМЖ, брус обложен кирпичем, внутри вагонкой в доме эл-во, вода, печь, проведена канализация, септик, на участке баня и беседка, плодовые деревья, огорожен деревянным забором, рядом лес, 15 мин. пешком от ж/д. Станции **8(905)514-07-43 АН «Светлана»**



Репниково 210 кв. м/15 сот. Все коммуникации в доме, «под ключ», солидное окружение, красивое место. ПМЖ **8(926)349-31-13 АН «Светлана»**



д.Люторецкое .Уч-к по док. 8 сот. Дом 104кв.м.(8х10), 2х эт. Крыша катапал, тройной стеклопакет, заезжай и живи. **АН «ВИД»8(926)291-20-12; 8 903 670 27 11**



Днт Дубки + рядом с Мелихово. Дом 2-эт,брус,170квм,утеплен,с наружи сайдинг, мансарда. Баня - гостевая, подъезд, охрана, магазин, на. Газ, свет (дом эл.30кв), канализация-септик, вода-скважина. **8 916 329 89 32 АН «ВИД»**



д. Беляево дом 270 кв. м, без внутренней отделки, уч. 25 сот, на участке много лесных деревьев, есть свет, скважина, септик. Очень красивое место. **8(905)514-04-58 АН «Светлана»**



д. Масловка Дом 270 кв. м. 3-х уровневый с гаражом, готовый к проживанию. Уч. 20 сот. с выходом к водоему. все коммуникации, московский телефон. Круглогодичный подъезд. Развитая инфраструктура **8-905-513-99-31 АН «Светлана»**



д.Мещерское.Уч-к9сот.Дом2хэт.,брусовой, обложенный кирпичом. Вода-скважина,эл-во,канализация-септик. На уч-ке баня 3х5 из бруса, полностью готова. Живописное,тихое место..
АН «ВИД»8 926 291 20 12



д.Ефимовка 45км.от МКАД. Дом брус 6х10, 2-х эт. залив. фундамент, кирпич, цокольный этаж, крыша ондулин, деревянные рамы, без внутр.отделки, печь в доме, свет, хоз.блок подъезд-пгс. **8 903 670 2711 АН «ВИД»**



д. Глуховка дом из оцилиндрованного бревна 210 кв. м 2 этажа. участок 22 сотки (фактически 45 соток) с лесные деревьями. Баня (6х6) с летней верандой. Скважина, свет. Участок огорожен. Рядом лес, пруд. Круглогодичный подъезд. Развитая инфраструктура. **8(926)596-44-06 АН «Светлана»**



д. Климовка 470 кв. м Живоп.место. Дом на 1 га земли. Уч. с лесными деревьями. Баня 2-х ур. Домик для охраны. Асфальт подъезд. Каскад прудов. Грибные места. Рядом магазин. Свет, вода, отопление, газ в доме. **8-905-514-04-30 АН «Светлана»**

ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ. ДОМА. ДАЧИ



д. Новоселки дом 260 кв. м, на 12 сотках стеклопакеты, металлическая крыша, керамзитобетонные блоки, облицован кирпичем, утепленный, свет, скважина, септик, отопление, газ **8(905)514-04-58 АН «Светлана»**



д. Мальцы 3-уровн. 270 кв. м уч. 15 соток, живописное место, лес, река, пруд, развитая инфраструктура со всеми коммуникациями в деревне, уч. огорожен, круглогодичный подъезд асфальт. **8(926)349-31-13 АН «Светлана»**



д. Хлевино СНТ, 7 соток, участок крайний к березовому лесу, ухожен, огорожен. Дом 6х9, бревно, обшит вагонкой, 2-х этаж., свет, вода – скважина, септик, беседка, душ, хозблок. **ООО «Диалог-М» 500-65-45**



п. Столбовая ПМЖ, дом кирпичный трехэтажный, 250 кв.м, крыша – черепица, свет, вода, газ, канализация, бильярдная комната, дубовая лестница. Участок 8 соток, гараж, баня, летний домик, детская площадка. **ООО «Диалог-М» 500-65-45**

д. Дубна, ПМЖ, дом двухэтажный, бревно, крыша-металлочерепица, без внутренней отделки, свет, вода, газ, септик, гараж. Участок 12 соток, забор кирпичный, вокруг липовый парк, церковь, хороший подъезд. **ООО «Диалог-М» 500-65-45**

с. Троицкое, СНТ, дом двухэтажный 6х6, бревно, сайдинг, внутренняя отделка - вагонка, отопление печное, свет, баня, душ на участке, хозблок. Участок 10 соток, огорожен, фруктовые посадки, зимний и летний водопровод. **ООО «Диалог-М» 500-65-45**

д. Милягино, СНТ, дом двухэтажный, 120 кв.м, крыша металл, брус 20х20, камин, стеклопакеты, вода в доме, душевая кабина, свет, готов к проживанию. Участок 8 соток, хозблок, вода-скважина, хороший подъезд, крайний к лесу, в лесу-озеро. **ООО «Диалог-М» 500-65-45**

д. Крюково, ПМЖ, дом двухэтажный 100 кв.м, 1 этаж – керамзитно-бетонные блоки, 2- брус, обложен кирпичом, свет, вода – скважина 27м, без отопления, газ по соседней улице, готов к проживанию. Участок 10 соток, огорожен, ухожен, крайний к лесу, с березами. **ООО «Диалог-М» 500-65-45**

д. Люторецкое, ИЖС, недострой, дом двухуровневый, пеноблоки, крыша – шифер, подвал 3 м. Участок 15 соток, свет, подъезд, на берегу р.Лопасня. **ООО «Диалог-М» 500-65-45**

д. Чудиново, ПМЖ 50км.от МКАД. Дом без внутренней отделки, 200 кв.м., кирпичный, на уч.12 сот. Соседи построились. Выход в лес, четыре пруда. Тихое, красивое место. **8 906 044 15 07; 8 926 291 20 12 АН «ВИД»**

д. Бершово 60 км от МКАД Дом брус 8х8, 2х эт. без внутр. отделки. На уч-ке 20 сот. Все коммуникации центральные, свет в доме. Живописное место, удобное сообщение. **8 926 291 20 12; 8 916 329 89 32 АН «ВИД»**

д. Сергеево. Дом из цилиндрованного бревна на уч-ке 9сот., 2-х эт., баня, забор-профнастил. Участок ровный. Газ в перспективе, вода-центральное водоснабжение, канализация-септик, свет **8 905 559 90 09 АН «ВИД»**

г. Чехов, Офиц. пос. дом-баня сруб 2-х эт, 1/2 дома с печью. На участке 25 сот., пруд, гостевой домик, рядом лес **8-926-795-10-24; 8-926-291-20-12 АН «ВИД»**

д. Ивачково 38км.от МКАД. Дом сруб 2-х эт.7х7.5 внутри вагонка газ по границе, свет в доме, фундамент заливной, лес 100 м., круглогодичный подъезд **8 929 795 10 24; 8 926 291 20 12 АН «ВИД»**

Зачатье Н. 0.13 Га, 55 км от МКАД, Чеховский р-н Участок правильной формы, не огорожен. До газа 70 м. Грунтовка. Асфальт. Электричество 220v. Земли поселений тел. **780-02-80 ООО «Ваш Агент»**

Зачатье В. 0.15 Га, 55 км от МКАД, Чеховский р-н Участок правильной формы, не огорожен. 1 км от г. Чехов. До водоёма: 1000 м. Земли поселений. Электричество 220v. Асфальт. Щебень **780-02-80 ООО «Ваш Агент»**

д. Шарাপова Охота СНТ, 6 соток, участок ухожен. Дом 6х9,2 эт., щит. утеплён, свет, вода - колодец, баня, хозблок, теплицы. Лес вокруг, обжитое с/т. **ООО «Виктория» 8 901-546-01-24**

п. Дубна, СНТ, дом 6х8, 2х эт, внутри вагонка. Свет, колодец, сарай, лет.душ. Участок 6 сот, огорожен, ухожен. **ООО «Виктория» 972-01-24**

д. Ваулово, СНТ, брус утепл., обшит вагонкой, свет 220В, колодец на участке. Круглогодичный подъезд, автобусное сообщение от ст. Чехов. Участок 8 сот, огорожен. Лес рядом, пруд в с/т. **ООО «Виктория» 772-10-96**

д. Новый Быт, у стен монастыря «Давыдова Пустьи». Дом 2 эт, газ ведут, свет, лет. в-вод. Круглогодичный подъезд, рядом река Лопасня, лес. Живописный вид, хорошее место для отдыха. Участок 11 соток под склоном. **ООО «Виктория» 8 901-546-01-24**

д. Васькино, СНТ, сруб 2х эт, 11х11 недострой под крышей в охраняемом с/т. Свет по границе (оплачен), лет.в-вод. Баня, беседка, круглогодичный подъезд. Красивое, тихое место, за участком смешанный лес. Участок 8 сот, огорожен. **ООО «Виктория» 8 901-516-58-81**

д. Скурыгино, СНТ. Брус 7х8, снаружи сайдинг, 2х эт., внутри- вагонка. Свет, вода- лет. в-вод, отопление – печь + электр. конвекторы. Участок 6,7 соток, ухожен, сад плодовой. Подъезд – круглый год. Тихое место для отдыха. **ООО «Виктория» 972-01-24**

д. Рыжиково, ПМЖ. Участок 8 соток. Дом 2х эт., 9х11, пеноблок, оштук., без внутренней отделки. Свет по границе, колодец на участке, септик, хозблок, забор. Стеклопакет, дверь металлическая. Пешком от станции. **ООО «Виктория» 772-10-92**

г. Чехов, ПМЖ, дом – недострой под крышей, 2х эт., 9х10 из бруса – 150х150. Все коммуникации по границе. Участок 6 соток (факт.10) сухой, ровный. **ООО «Виктория» 8 901-546-01-24**

д. Еськино, СНТ. Дом 80 кв.м, 2х эт., брус обшит сайдингом. Свет, вода- скважина, камин, биотуалет, баня, барбекю. Полностью готов к проживанию. Участок 10 сот, ровный. Лес – 300м. Охрана, подъезд- круглый год. **ООО «Виктория» 972-01-24**

д. Беляево, СНТ. Участок 12 соток. Свет, вода-скважина и лет. в-вод, печь кирпичн. Дом 2х эт., 6х6+терраса, сруб. Внутри- вагонка. На участке баня 2х эт, т-т. Рядом лес и озеро. Обжитое с/т. **ООО «Виктория» 8 901-516-58-81**

д. Мелихово, ПМЖ. Дом 3х эт., 180кв.м, брус утепленный, обшит сайдингом. Участок 15 сот, огорожен. Свет, фонд-нт под баню. Плодовый сад. **ООО «Виктория» 772-10-92**

д. Шарাপова Охота, СНТ. Дом 90 кв.м, пеноблоки, утепленный, оштук., крыша – черепица, свет, вода-колодец, печь. На участке 12 соток плодовый сад и лесные деревья. Участок граничит с лесом. Круглогодичный подъезд, охраняемое с/т. **ООО «Виктория» 972-01-24**

д. Алачково, СНТ. Участок 8 соток. Дом из бруса, обшит сайдингом. Свет, вода- скважина (заведена) и лет. в-вод, электр. камин, канализация, сруб под баню 3х3. Купальный пруд, соседи построены. Хороший подъезд, отличное с/т. **ООО «Виктория» 8 901-546-01-24**

д. Пешково, ПМЖ. Дом 2х эт, 9х7, брус утепл.+ сайдинг, крыша- ондулин, свет, х/г вода, септик, камин, электр. отопление, беседка, баня. Дом полностью готов к проживанию, со всеми удобствами. Участок 10 соток, сухой, ровный, огорожен. Подъезд круглый год. **ООО «Виктория» 8 901-546-01-24**

д. Сафоново, ПМЖ. Участок 13,4 соток (факт.15,5 соток). Дом 2х эт, 8х12, брус утепленный обложен кирпичом. Полностью готов. Свет, камин, скважина, септик, хозблок. Водоём – 500м, лес – 100м. **ООО «Виктория» 772-10-92**

д. Беляево, ПМЖ. Участок 25 соток (факт.35). На участке сосны, ели. Красивый дом в коттеджной застройке, построен по продуманному проекту с соблюдением всех строительных норм, в живописном месте. Удобное транспортное сообщение. **ООО «Виктория» 8 901-546-01-24**

д. Фенино, ПМЖ. Дом 2х эт, 115 кв.м из оцилиндрованного бревна, крыша – черепица, свет, эл.конвекторы, камин, вода – скважина, хозблок. Участок 12 соток. Тихое место в лесу. Пешком от станции. **ООО «Виктория» 772-10-92**

д. Сенино, пмж. Дом ПББ, обложен кирпичом, перекрытия с утеплением и шумоизоляцией, внутри оштукатурен, под чистовую отделку, планировка свободная, крыша- черепица с гидроизоляцией и пароизол., свет, скважина, септик, гараж. Участок 10 соток, огорожен. Круглогодичный подъезд, лес – 300м, магазин. **ООО «Виктория» 8 901-516-58-81**

д. Дракино, пмж. Дом 3х эт, 250 кв.м, блочный утепленный, обложен кирпичом. Внутри обои + камень, финская кровля, свет 220В, 380 В, 30кВт, 2 котла- электр. и газ., вода – скважина, полы-плитка, стеклопакет. Участок 17 соток, ухоженный с деревьями и садом, доп-ные строения, площадка на 4 авто. Замечательное место для отдыха, р. Ока – 5 мин. пешком, панорамный вид с балкона. **ООО «Виктория» 8 901-546-01-24**

д. Сокольники, СНТ. Участок 12 соток. Дом 9х10+3х4 эркер. Брус 150х150, 2х эт., свет, печь, камин, скважина, септик. Готов к проживанию. Круглогодичный подъезд. Рядом пруд. **ООО «Виктория» 8 901-516-58-81**

Ваш домашний консультант

Уважаемые читатели! Мы продолжаем вести интересную, жизненную для Вас рубрику, и ждем Ваших вопросов, отзывов на статьи, критики и пожеланий адресу: 142300 МО, г. Чехов, ул. Чехова д.83, по электронной почте CHGR@BK.RU, или звоните нам по телефонам: 8(49672) 6-44-40 или 8-963-656-60-11

О праве собственников квартир и комнат

ВОПРОС: «Многие агентства обещают «юридическую чистоту» сделки или квартиры. Что это за понятия?».

ОТВЕТ: «Вы правильно заметили, что термин «юридическая чиста» появился и является термином профессионалов-риэлторов. В настоящее время профессионалы этот термин трактуют так, что юридической чистой является приобретаемая недвижимость, которая не может быть истребована у будущего собственника (приобретателя) никем и ни по каким основаниям. И для того, чтобы избежать проблем в будущем, специалисты агентства проводят кропотливую проверку истории недвижимости от первого и до последнего владельца».

ВОПРОС: «Нашел по объявлению для покупки квартиру, которую собственник получил по завещанию. При встрече узнал, что сын умершего отбывает длительный срок лишения свободы, и был лишен права наследования. Сохранит ли он право пользования после освобождения, если на момент осуждения был зарегистрирован в данной квартире?»

ОТВЕТ: «Сохранит. Факт лишения права наследования в данном случае не имеет значения, а право пользования квартирой не связано с признанием или непризнанием сына наследником умершего отца».

ВОПРОС: «Двенадцать лет прожили с женой в трёхкомнатной неприватизированной квартире, имеем двоих детей. Проживал без регистрации (зарегистрирован в родительской однокомнатной квартире, где проживают четыре человека). С женой живём хорошо, но в последнее время обострились отношения с тещей. Она постоянно меня выгоняет. Имею ли я право на жилую площадь в трёхкомнатной квартире, чтобы проживать спокойно с женой?»

ОТВЕТ: «Основания возникновения жилищных прав и обязанностей определены ст. 10 ЖК РФ. В вашем случае право на жилую площадь может определить суд. Вам надо иметь в виду, что при рассмотрении дел, связанных с признанием права на жилую площадь, суды не должны в решениях ссылаться на соблюдение положений о регистрации (прописке) как на установленный порядок вселения (Постановление Конституционного суда РФ от 25.04.1995 г.). Признание или непризнание права на жилую площадь теперь стоит в прямой зависимости от фактического вселения на спорную жилплощадь и проживания в качестве члена семьи нанимателя, если только не было иного соглашения о порядке пользования жилым помещением. Регистрация (прописка) как таковая не влияет на право гражданина на жилую площадь».

О найме жилых помещений

ВОПРОС: «Чем отличается договор аренды квартиры от договора найма квартиры?».

ОТВЕТ: «Согласно п.2 ст. 671 ГК РФ арендаторами жилых помещений могут быть только юридические лица. Граждане согласно гл. 35 ГК РФ для использования в целях проживания помещений могут заключать договоры найма (поднайма) жилья».

ВОПРОС: «Хочу снять квартиру на длительный срок. Не может так случиться, что наймодавец через полгода меня попросит освободить квартиру?».

ОТВЕТ: «Может, но только по решению суда (порядок расторжения договора найма жилого помещения определён ст. 687 ГК РФ и ст. 83 ЖК РФ). Наш совет, оговорите в договоре условия досрочного расторжения со стороны наймодателя (например, он Вам подбирает новый вариант, оплачивает переезд, предоставляет право проживать Вам определённое время со дня предупреждения о досрочном расторжении и т.п.)».

ВОПРОС: «У меня приватизированная квартира. Я уезжаю в командировку на полгода, и хотела бы сдать квартиру внаём своим знакомым. Как это сделать?»

ОТВЕТ: «Договор найма жилого помещения должен быть заключен в письменной форме (ст. 674 ГК РФ) путем составления документа, подписанного сторонами. Глава 35 ГК РФ определяет законодательные нормы найма жилого помещения. Если Вы захотите сдать квартиру незнакомым людям, то лучше обратиться к специалистам имеющего сертификат качества риэлторских услуг агентства недвижимости, которые помогут Вам правильно составить и оформить договор найма квартиры».

О праве собственников земельных участков

ВОПРОС: «Несколько лет назад приобрёл участок 20 соток для постройки дома. Стройматериалы сильно подорожали. Чувствую, что средств не хватает. Могу ли я продать часть участка, чтобы мне хватило денег на постройку дома?».

ОТВЕТ: «Конечно можете. Для этого вам необходимо провести размежевание участка на два, то есть разделить его на две части: одну для продажи, другую для себя. Поставить на кадастровый учёт эти участки, зарегистрировать своё право собственности на них. После этого продать один из них».

ВОПРОС: «Знаю, что существует изъятие земли для государственных или муниципальных нужд. Можно ли пояснить, что это за нужды?».

ОТВЕТ: «Согласно ст. 49 ЗК РФ к государственным или муниципальным нуждам относятся:

1. Выполнение международных обязательств Российской Федерации;
2. Размещение объектов государственного или муниципального значения (если другие варианты их размещения не были найдены), в том числе:
 - Объектов обороны и безопасности;
 - Объектов транспорта, путей сообщения, информатики и связи федерального или регионального назначения;
 - Объектов использования атомной энергии;
 - Сооружений, обеспечивающих космическую деятельность;
 - Обеспечивающих статус и защиту Государственной границы РФ;
 - Электро-, газо-, тепло- и водоснабжения муниципального значения;
 - Автомобильных дорог общего пользования в границах населённых пунктов, а также между ними; мостов и иных транспортных инженерных сооружений местного значения как в черте, так и вне границ населённых пунктов;
 - Линейных объектов федерального и регионального значения, обеспечивающих деятельность субъектов естественных монополий;
 - Федеральных и региональных энергетических систем;
 - Иные обстоятельства в установленных федеральными законами случаях, а применительно к изъятию земель, находящихся в собственности субъектов РФ или муниципальной собственности, в случаях, установленных законами субъектов РФ.

ВОПРОС: «Всегда ли необходим кадастровый учёт земли?».

ОТВЕТ: «Кадастровому учёту подлежат все земельные участки независимо от формы собственности, или целевого назначения и разрешительного использования. Если ранее вашему участку уже был присвоен кадастровый номер, то вновь проводить процедуру не надо. Её потребуется повторить, если вы решите поделить свой участок на несколько частей и некоторые из них продать. Тогда вам придется провести межевание, выделить вновь образованные участки и поставить их на кадастровый учёт. Межевание не избежать и при объединении двух и более участков».

По материалам книги Константина Манченко «Азбука Недвижимости»

ХУДОЖЕСТВЕННО-ТАКСИДЕРМИЧЕСКАЯ СТУДИЯ

- ☆ ОФОРМЛЕНИЕ ИНТЕРЬЕРОВ В ОХОТНИЧЬЕМ СТИЛЕ;
- ☆ ИЗГОТОВЛЕНИЕ ЧУЧЕЛ ЖИВОТНЫХ И ПТИЦ, КОВРОВ И ПЛЕДОВ ИЗ ШКУР;
- ☆ СОЗДАНИЕ УНИКАЛЬНОЙ МЕБЕЛИ ИЗ РОГОВ ЖИВОТНЫХ;
- ☆ РЕЗЬБА И ХУДОЖЕСТВЕННАЯ РОСПИСЬ МЕБЕЛИ;
- ☆ А ТАКЖЕ ИЗГОТОВЛЕНИЕ МЕДАЛЬОНОВ, СУВЕНИРНОЙ ПРОДУКЦИИ, ЛИТЬЕ.

(926) 804-66-03
(495) 502-63-60



ЕЖЕМЕСЯЧНАЯ ГАЗЕТА
«ЧЕХОВСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ»
Учредитель и издатель – Некоммерческое
Партнёрство «Чеховская Гильдия Риэлторов»

Главный редактор: Юлия Данилова
Адрес редакции: 142300 г. Чехов ул. Чехова д.83
Тел.: 8-963-656-60-11

Зарегистрировано в Федеральной службе по надзору в сфере массовых коммуникаций, связи и охраны культурного наследия.

Отпечатано в типографии: ООО «Медиа-Пресса», 125993, Москва, ул. Правды, д. 24, стр.1
Тираж номера 15000 экз. Цена свободная.
Редакция не предоставляет справочной информации. Редакция не несет ответственности за достоверность информации, опубликованной в рекламных объявлениях. Рекламуемые товары и услуги подлежат обязательной сертификации.
Перепечатка материалов, опубликованных в газете, допускается только с письменного разрешения редакции.
Распространяется по почтовым ящикам на территории города Чехова и Чеховского района, Серпухова, Подольска.
В киосках «Союзпечать», в ресторанах города, торговых центрах.
По вопросам размещения рекламы обращаться по телефону: 8-963-656-60-11, e-mail: chgr@bk.ru, сайт: www.chgr.ru

Ваш Агент
недвижимость

БТИ
кадастровое бюро
аренда
продажа
оформление сделок
земельный комитет
ипотека
сопровождение сделок
выкуп
приватизация
обмен

Компания "Ваш Агент недвижимость" работает на рынке с 1999 года. За это время мы вышли на лидирующее место среди профессиональных риэлторов Подмосковья. В нашей компании работают высокопрофессиональные специалисты.

Мы осуществляем любые виды сделок с недвижимостью и оказываем полный комплекс услуг по их сопровождению.

В 2006 году наша компания выступила соучредителем "Чеховской гильдии риэлторов".

Компания "Ваш Агент недвижимость" основана на семейном бизнесе. Мы свято чтим семейные ценности, и это дает нам силы и уверенность в завтрашнем дне.

квартиры, участки, дома, офисы
налоговые декларации по недвижимости
строительство и проектирование

Работайте с профессионалами

г. Москва, Андреевская набережная, д.2
(м. Воробьевы горы, Ленинский пр-т),
тел.: 8 (495) 790-16-62

г. Чехов, ул. Почтовая, д.80
тел.: 36-555, 8 (495) 780-02-80
(часы работы: 9.00-21.00)
www.vashagent.ru

Российская гильдия риэлторов

гильдия риэлторов Московской области

Чеховская гильдия риэлторов

ЧЕХОВСКАЯ ГИЛЬДИЯ РИЭЛТОРОВ

РИМАРКОМ
профессионалы рынка недвижимости

ЗАРУБЕЖНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ:

- большой выбор
- консультации специалистов
- сопровождение сделки

Ждем Вас в нашем офисе!

МО, Чехов, Набережная, 3, 1 этаж
Телефоны: 8 (495) 974-97-17
Тел./факс: 8 (496) 722-13-47
www.rimarc.com.ru

НОВОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ!

Диалог-М
www.mdialog.ru
mdialog@mdialog.ru

Все операции с недвижимостью!

РОССИЙСКАЯ ГИЛЬДИЯ РИЭЛТОРОВ ГИЛЬДИЯ РИЭЛТОРОВ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ЧЕХОВСКАЯ ГИЛЬДИЯ РИЭЛТОРОВ

ЗЕМЛЯ, ДОМА, КВАРТИРЫ ДОСТУПНАЯ ИПОТЕКА
ОФОРМЛЕНИЕ ДОКУМЕНТОВ СРОЧНЫЙ ВЫКУП

г. Чехов, Монтажная, 3 г. Чехов, Полиграфистов 1"в"
офис №2, №3 "Перспектива", офис №5

(495) 500-65-45 (499) 922-77-49
(901) 538-64-74 (499) 408-92-01
(496) 726-35-23 (903) 199-21-61

Чеховская Гильдия Риэлторов
Все операции с недвижимостью

ВИД Недвижимости

Агентства

(901)532-74-00 (926)011-16-80

WWW.VIDCHEHOV.RU

г. Чехов, Вишневы б-р, дом 1"а" офис 7 тел. (49672) 3-46-58
г. Чехов, ул. Чехова 2 "А" (49672) 3-68-57

Агентство Недвижимости "Виктория"
Чеховская гильдия риэлторов

ВСЕ ОПЕРАЦИИ С НЕДВИЖИМОСТЬЮ

**МЕЖЕВАНИЕ, ГЕОДЕЗИЯ,
ИЗГОТОВЛЕНИЕ КАДАСТРОВОГО ПЛАНА**

г. Чехов: ул. Новослободская д. 7, ул. Московская д. 22 А

411-18-09, 8(49672)3-52-26, 772-10-96 www.agvictoria.ru

ЧЕХОВСКАЯ ГИЛЬДИЯ РИЭЛТОРОВ

СВЕТЛАНА
ЧАСТНОЕ АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ

**ПРОДАЖА, АРЕНДА, ВЫКУП
ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ**

Советская пл. д. 5 офис 222 Московская д. 45, 2 этаж
тел: 6-36-31, факс: 2-44-76 тел: (495) 787-39-39
(495)787-39-38 факс 7-74-22

Симферопольское ш. вл. 2 Симферопольское ш., стр. 1,
тел: 79111, факс: 79110 2 этаж, офис №5
(499) 940-40-47 тел: 79-104, факс: (499) 940-40-42

www.svetlana-chehov.ru