

16+

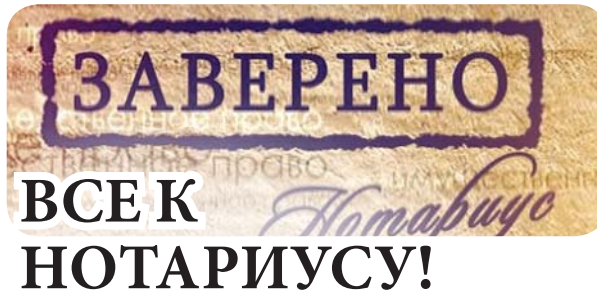
ЛЭНД

НЕДВИЖИМОСТЬ

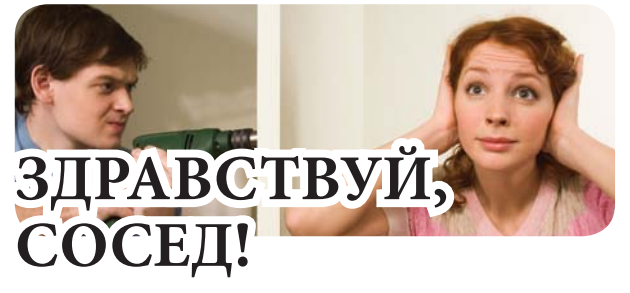
В НОМЕРЕ:



ПРИВАТИЗАЦИЯ:
вчера,
сегодня,
завтра



**ВСЕ К
НОТАРИУСУ!**



**ЗДРАВСТВУЙ,
СОСЕД!**

ВЕСОМЫЙ АРГУМЕНТ



**Ветра
Владимир
Муколадович,**
директор агентства
«ЛЭНД неживимост»

Один из важнейших вопросов, который уже сегодня должен решить для себя каждый наниматель жилья, заключается в следующем: приватизировать или нет? Многие годами откладывали решение этого вопроса. Причины у каждого свои. На сегодняшний день около 15% жилья в Тольятти остается не приватизированным.

Бесплатная приватизация жилья началась в 1991 году. Срок ее окончания был назначен на 1 января 2007 года, позднее он был продлен до 1 марта 2010 года. А 15 января 2010 года Государственной думой был принят закон о внесении изменений в закон «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации», продляющий бесплатную приватизацию жилья до 1 марта 2013 года.

Срок этот неминуемо приближается, и вполне вероятно, что с 1 марта 2013 года стать собственником квартиры можно будет только путем выкупа занимаемых помещений. Если

гражданин не успеет приватизировать жилье, то он сможет пользоваться квартирой только на условиях социального найма.

Проживать в своих квартирах на условиях социального найма россияне, действительно, смогут и дальше. Но следует обратить внимание на такое обстоятельство: часть граждан до сих пор не оформила жилье в собственность по причине задолженности по коммунальным платежам. Если еще несколько лет назад «большой» долг по квартплате в среднем составлял от 50 до 70 тысяч рублей, то сейчас эта цифра выросла до 150 тысяч, а иногда доходит и до 400 тысяч рублей.

До тех пор, пока человек должен сравнительно небольшую сумму, он пытается выкарабкаться, ищет способы расплатиться. Но наступает момент, когда долговые обязательства, накапливаясь, оказываются непосильной ношей, и тогда, махнув рукой, должник живет по принципу «будь что будет». А будет, скорее всего, следующее...

После 1 марта 2013 года каждый квартиросъемщик муниципального жилья должен будет перезаключить договор социального найма. А вот сможет ли муниципалитет заключать договор с жильцом, который не торопится расплачиваться по долгам? Ведь в этом случае поступление денег в городскую казну не гарантировано. Не проще ли властям использовать метры, принадлежащие муниципалитету, по своему усмотрению? Например, сократить очереди на жилье для льготных категорий населения, на абсолютных законных основаниях выселив неплательщика из муниципального жилья.



Народ, очнись!

В интервью одному из центральных телеканалов руководитель Федерального агентства по строительству и ЖКХ Артем Сидоров рассказал, что с 1 марта следующего года человеку, не приватизировавшему свое жилье, для проживания в нем потребуются перезаключить с муниципалитетом договор, в котором будет прописано, на каких условиях, на какой срок и при каких обязательствах всех сторон заключается договор. Детали этого договора только разрабатываются и будут известны ближе к весне. К каждому отдельному случаю будет индивидуальный подход. Например, индивидуально будет рассматриваться возможность продления договора в случае смерти ответственного квартиросъемщика. Если муниципалитет решит, что данная семья жильем обеспечена, то сможет расторгнуть договор муниципального найма и передать жилье нуждающимся.

Ситуация кажется безвыходной: долг достиг так называемой «точки невозврата», человек понимает, что выплатить его не в состоянии, разрешение на приватизацию муниципального жилья с долгами по квартплате получить невозможно. Попавший в этот замкнутый круг опускает руки.

Но выход есть. Более того, его схема проста и понятна. Первый шаг, который необходимо сделать на пути к светлому будущему, — это, не откладывая на завтра, обратиться за помощью именно в такое агентство недвижимости, которое помимо своей основной деятельности занимается еще и оказанием финансовой помощи населению. Любую, даже самую непомерную для клиента задолженность по квартплате такое агентство сможет оплатить. И тогда появится возможность двигаться дальше и поступательно решать вопрос приватизации жилья. После чего агент-

ство подберет клиенту взамен уже приватизированного жилья меньшее по площади и стоимости, причем с учетом полного анализа всей ситуации и предоставлением для клиента максимального количества вариантов обмена на выбор.

Надо сказать, что немало тольяттинцев, не имеющих долгов по квартплате, не могут решить свои проблемы по причине нехватки необходимых для приватизации документов. А ведь зачастую то, что клиентам кажется непреодолимой проблемой, могут быстро решить грамотные специалисты агентства, которые возьмут на себя все хлопоты по оформлению, а при необходимости и по восстановлению утраченных документов.

Имея такую уникальную возможность в одном месте одновременно решить все вопросы, избежав бесконечного стояния в очередях разных инстанций за всевозможными справками, получая достоверную информацию и квалифицированную помощь от специалистов, имеющих колоссальный опыт в решении именно таких проблем, нельзя продолжать «прятать голову в песок»! Конечно, нельзя!

Когда же нужно приступать к приватизации? Ответ профессионалов однозначен: сейчас! В общей сложности на приватизацию и следующую за ней регистрацию жилья потребуются более трех месяцев. Только взявшись за дело немедленно, можно успеть оформить все документы к марту. Необходимо

проконсультироваться со специалистами. Не стоит откладывать, ведь начав сегодня, можно войти в новый год без долгов и если не с завершающим, то хотя бы начатым процессом по приватизации жилья!

Приватизация — форма преобразования собственности, представляющая собой процесс передачи государственной (муниципальной) собственности в частные руки. Приватизированное жилье владелец может продать или завещать.

А самым весомым аргументом за то, чтобы срочно заняться приватизацией, является плата за приватизацию. Сколько денег придется отдать за нее после первого марта? Специалисты говорят о вероятном росте нормативной цены. Сегодня в Тольятти она составляет 30900 рублей за квадратный метр. Какой будет через несколько месяцев — остается только гадать. Но даже умножив сегодняшнюю стоимость на количество квадратных метров, можно понять, что просто жизненно необходимо успеть приватизировать жилье бесплатно! Нельзя упускать такую возможность, предоставленную государством всем гражданам России, о таких подарках можно только мечтать! От таких подарков не отказываются!



Актуальная тема



Бетра Ольга Анатольевна,
заместитель директора агентства
«ЛЭНД недвижимость»

К нотариусу без очереди!

В России может быть вновь введена практика обязательного нотариального оформления сделок с недвижимостью. Соответствующие положения были сохранены в новой редакции Гражданского кодекса РФ.

Планируется, что после принятия поправок в ГК в Госдуму будет внесен проект закона о нотариате, работа над которым ведется уже три года. Нормы ГК, затрагивающие нотариат, начнут действовать только после вступления в силу закона о нотариате.

На сегодняшний день сделки по купле-продаже недвижимости подлежат обязательной регистрации в органах государственной регистрации прав, но заключаются в простой письменной форме. Это приводит к тому, что граждане с легкостью в одностороннем порядке могут отказаться от взятых обязательств, что чревато юридической незащищенностью и естественным образом приводит к распространению мошенничества в сфере недвижимости и большому числу уголовных дел. Новый законопроект «О нотариате и нотариальной деятельности в РФ» вновь сделает обязательным нотариальное удостоверение сделок с объектами недвижимости.

Реформа нотариального законодательства, которая сейчас идет параллельно с реформой

гражданского законодательства, предполагает не только расширение полномочий нотариуса, но и реализацию совершенно иного видения места и роли института нотариата в правовой системе. Повышается и социальная роль нотариата: его правовая помощь должна стать доступна даже самым незащищенным категориям граждан, в том числе неимуществу.

Нотариусы теперь будут оказывать населению комплексную юридическую помощь. А это значит, что будущие и практически уже бывшие хозяева не должны больше никуда ходить, нотариус сам соберет весь пакет документов, сам проведет юридическую экспертизу сделки (чтобы, как говорится, «без обмана») и сам же отправит все документы на регистрацию в Росреестр.

Если договор удостоверен нотариально, то вопрос о том подписывал ли документ сам продавец или кто-то иной, отпадает сам собой, так как нотариус установил личности участвующих в сделке. Договор нотариус зачитывает вслух и после прочтения разъясняет сторонам правовые последствия, поэтому утверждения о том, что «не слышал, не понимал того, что подписывал», выглядят сомнительно. Если будет допущена какая-либо ошибка нотариусом, то пострадавшим будут полностью возмещены потери. Именно для этих целей планируется организовать при Федеральной нотариальной палате гарантийную кассу, из которой будут выплачиваться компенсации в том случае, если обычная страховка не сможет покрыть весь ущерб, который возник

из-за некомпетентности или безответственности нотариуса. Безусловно, при переходе на новую модель оформления купли-продажи недвижимости всех нотариусов обяжут пройти переаттестацию. Требования к ним будут повышены. В законопроекте четко прописывается перечень обстоятельств, закрывающих кандидату доступ к должности.

Большинство компетентных в данной сфере лиц называют одной из причин необходимости принятия нового закона о нотариате вступление России в ВТО. Как известно, большая часть членов Всемирной торговой организации предпочитает систему континентального права и латинского нотариата. Современный латинский нотариат – это система организации нотариальной деятельности, при которой нотариусы, оставаясь лицами свободной профессии, осуществляют свои функции как представители государства. Акты нотариуса имеют особую доказательственную, а зачастую и исполнительную силу. Деятельность нотариуса находится в сфере бесспорной юрисдикции, способствуя предупреждению споров и конфликтов.

Международное сообщество бизнеса требует соблюдения международных правил и для России. Даже Китай избрал для себя эту систему как наиболее экономичную и эффективную.

Идея дать нотариусам больше работы нравится далеко не всем. Скептики опасаются роста цен и очередей. По заверению президента Федеральной нотариальной палаты России Марии Сазоновой, «гражданам не стоит опасаться повышения полномочий нотариусов: тарифы на их услуги будут прозрачны и доступны, очередей не будет, а к самим нотариусам

введут более строгие требования. В проекте закона о нотариате предусмотрено, что профессиональный кодекс будет иметь обязательную силу. Это позволит нам решить проблемы дисциплины, ответственности нотариусов. Тогда за очереди, перебои в работе и прочее можно будет привлечь коллегу к ответу. Мы работаем над усовершенствованием профессионального кодекса с учетом новых видов нотариальных действий, новых требований, которые появятся в нашем законе и в Гражданском кодексе».

Риелторы признают, что опасность с возвращением нотариусов в сделки с недвижимостью повысится. Но они обращают внимание на побочные эффекты, например, предлагаемая модернизация гражданского законодательства неминуемо приведет к снижению роли государственной регистрации, ее разрушению. Основной вопрос заключается в том, какую систему регистрации мы хотим получить – разрешительную или уведомительную. До сих пор наше законодательство было направлено на формирование полного и достоверного реестра путем разрешительной системы регистрации. Введение обязательного нотариального удостоверения сделок, которое характерно для уведомительной системы регистрации, приведет к разрушению той системы регистрации прав на недвижимое имущество, которая создана, динамично совершенствуется и положительно зарекомендовала себя как система, обеспечивающая устойчивый оборот недвижимости.

У любой реформы есть противники, но, как говорит Мария Сазонова: «Все зависит от ответа на вопрос «Чего мы хотим?». Если мы хотим

правовой стабильности в государстве, безопасности в осуществлении предпринимательской деятельности, достоверности публичных реестров, гарантий правовой защиты и уверенности граждан во всем этом – это главные, существенные условия для экономического развития страны. И именно на таких принципах, на такой философии строится практика, существующая во многих государствах с гражданско-правовой традицией: на признании за нотариусом главенствующей роли в сфере оборота недвижимого имущества, в корпоративных правоотношениях. Если



мы хотим оставить все как есть, тогда нотариат не нужен. Без него легче создавать фирмы-однодневки, вывозить капитал, реализовывать рейдерство и «серые» сделки, лишать стариков и других социально незащищенных граждан жилья помимо их воли».

Новости



Повышение величины прожиточного минимума

В III квартале 2012 года Департамент социальной поддержки населения мэрии Тольятти сообщил, что правительством Самарской области были установлены новые величины прожиточного минимума для жителей губернии.

Для трудоспособного населения величина прожиточного минимума составит 7510 рублей; для пенсионеров – 5393 рубля; в расчете на душу населения – 6865 рублей; для детей – 6516 рублей.

Увеличение прожиточного минимума в расчете на душу населения было продиктовано ростом стоимости: услуг – на 271 рубль (10,9%), минимального продуктового набора – на 27 рублей (1,2%), обязательных платежей и сборов за квартал – на 27 рублей (5,6%). Стоимость непродовольственных товаров незначительно снизилась – на 5 рублей (0,4%).

Для граждан, получающих субсидии на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, перерасчет размера субсидии будет произведен автоматически, дополнительного предоставления документов не потребуется.



Почему растет квартплата?

В ноябре 2012 года многие жильцы многоквартирных домов, получившие квитанции по квартплате, обнаружили, что сумма очередного платежа значительно превышает сумму предыдущего. Одной из причин этого стало очередное повышение тарифа на отопление с сентября текущего года. Но это не основная причина такого заметного скачка. Повышение платежа произошло еще и потому, что некоторые управляющие компании уже перешли на фактическую оплату за предоставленные коммунальные услуги, и для упорядочения ежемесячной оплаты в ноябре необходимо рассчитаться за сентябрьское и октябрьское потребление. Следовательно, по квитанциям, полученным в ноябре, оплачиваются сразу два месяца: сентябрь и октябрь, причем с учетом объемов потребления на общедомовые нужды и тоже за два месяца. Мера эта вынужденная, но только так можно перейти на новую форму оплаты, утвержденную Постановлением Правительства РФ №354 от 06.05.2011 г., согласно которому плата за коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, предоставляемых потребителям исполнителем не позднее 1 числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата.



Единому налогу на недвижимость быть!

Последнее время в России широко обсуждается тема введения единого налога на недвижимость, который должен заменить собой налог на имущество физических лиц и земельный налог. Дату его введения переносили уже несколько раз, поскольку государству необходимо учесть все экономические последствия данного действия. Окончательным сроком принятия решения по этому вопросу называют конец 2015 года.

Как известно, на сегодняшний день собственники жилья платят два налога – налог на имущество и налог на землю. Ставки по этим налогам для каждого региона свои и определяются местным муниципалитетом. Инвентаризационная стоимость недвижимости может в несколько раз отличаться от рыночной. Исправить это, а также увеличить денежные поступления в бюджеты регионов призван новый единый налог на недвижимость. Государство планирует привязать этот налог к кадастровой стоимости недвижимости, которую, в свою очередь, обяжут приблизить к рыночной.

Агентство «ЛЭНД недвижимость» ул. Дзержинского, 27а, офис 4, ☎ 42-15-11

ЧТО МЫ ДЕЛАЕМ

• Продажа и обмен жилья:
- любой сложности с максимальной выгодой для вас и в минимальные сроки;
- работаем со всеми сертификатами;
- работаем со всеми банками.

• Срочно погашаем долги до продажи жилья:
- по коммунальным платежам;
- перед банками, частными лицами;
- в день обращения.

• Срочно выкупаем жилье:
- квартиры, малосемейки, доли, в т.ч. неприватизированное жилье;
- деньги в день обращения.

• Восстанавливаем утраченные документы:
- на жилье (ордер, договор, свидетельство, и т.д.);
- личные документы (паспорт, военный билет, св-во о рождении, и т.д.).

• Междугородный обмен

• Выдаем аванс:
- на любые нужды, в день обращения.

• Сложная приватизация:
- оплатим долги по коммунальным платежам до приватизации;
- восстановим утраченные документы;
- подготовим документы от лиц в местах лишения свободы;
- решим вопросы в судебном порядке по ранее прописанным и безвестно отсутствующим лицам;
- оплатим стоимость оформления документов и судебные расходы.

• Помогаем решить проблемы:
- с управляющими компаниями;
- с судебными приставами;
- с кредиторами.

• Юридическая помощь:
- представительство в суде;
- наследственные дела;
- жилищные споры.

КАК МЫ ДЕЛАЕМ

Проводим квалифицированные консультации с разбором и анализом вашей ситуации, с обязательным предоставлением всей информации из общегородской базы по недвижимости бесплатно. Выезжаем с консультациями на дом.

Работаем по принципу «Единого окна». Все услуги в одном месте. Вам достаточно заключить договор - и наши специалисты возьмут на себя все хлопоты, связанные со сбором, проверкой, оформлением и получением всех необходимых документов, подберут обмен и организуют сделку.

Оказываем финансовую помощь клиентам. Мы располагаем денежными средствами, помогаем клиентам решить финансовые проблемы. Клиент получает деньги в день, когда это ему необходимо.

Работаем слаженной командой. Процесс продажи и покупки квартиры проходит под контролем высококвалифицированных риелторов с многолетним стажем

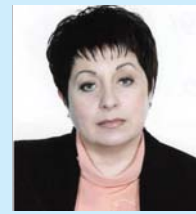
работы, специалистов-оформителей и опытных юристов. Деятельность фирмы сертифицирована органом по сертификации брокерских услуг (г. Самара).

Мы работаем без предоплаты. Подготовку документов к продаже мы начинаем сразу, все затраты и расходы наше агентство оплачивает из собственных средств. Это обеспечивает решение квартирного вопроса в короткие сроки. Расчеты с нами вы производите после исполнения договора на основании прейскуранта, что обеспечивает прозрачность расчетов.

Обеспечиваем безопасность сделки. Деятельность агентства застрахована ОАО «СГ МСК». Офисы находятся под охраной ЧОП «КОКС», оборудованы системой аудио- и видеоконтроля.

Осуществляем транспортное сопровождение бесплатно! Мы сопровождаем клиентов к нотариусу, в отдел опеки, в регистрационную палату, в банк.

Вопрос-ответ



Островская Яна Борисовна,
нотариус
г.о. Тольятти
т. 33-70-92
ул. Фрунзе, 3

Вопрос: Мой брат находится в местах лишения свободы. Для приватизации квартиры мне нужна от него доверенность. Каков порядок оформления такой доверенности?

Ответ: В соответствии с п. 3 ст. 185 ГК РФ доверенности лиц, находящихся в местах лишения свободы, удостоверяются начальником соответствующего места лишения свободы и приравниваются к нотариально удостоверенным доверенностям. Доверенности лиц, находящихся в следственных изоляторах (СИЗО) и изоляторах временного содержания (ИВС), удостоверяются нотариусом по месту нахождения данных учреждений, поскольку СИЗО и ИВС не являются местами лишения свободы, а являются лишь местами временного содержания под стражей подозреваемых и обвиняемых в совершении преступлений.

Вместе с тем известны ситуации, когда гражданин, уже приговоренный судом к лишению свободы, в силу каких-либо обстоятельств отбывает наказание не в колонии, а в следственном изоляторе. В подобных случаях следственный изолятор является для него местом лишения свободы, и начальник СИЗО вправе удостоверить от его имени доверенность, которая будет приравниваться к нотариальной.

СКИДКУ ГАРАНТИРУЕМ!

Агентство «ЛЭНД недвижимость» ул. Дзержинского, 27а, офис 4, ☎ 42-15-11

Район/квартира	Улица	Дом	Этажи	Планир.	Площ.	БП	Остаток	Цена т.р.	Примечание	Тел.
1-комнатные квартиры										
20	70 лет Октября	12	8/8	УЛЬ	40/19/10	+	+	1750	дог.гот., жд, конд.	633-523
14	40 лет Победы	64	14/16	ЛЕН	34/19/10	+	+	1700	изолп., т.т., дог.гот., жд	47-17-83
12	Ворошилова	41	1/9	МСК	34/17/9	+	+	1600	т.т., жд, счет на воду	49-83-46
12	Гаг	25	6/12	ТАШ	32/17/8	-	-	1400	т.т., дог.гот., жд	47-51-70
15	Космонавтов	3	7/9	МСК	33/17/8	-	-	1750	встр.кух., конд. ремонт	46-88-18
10	Ленинского	2	8/16	ТАШ	32/17/8	-	-	1410	жд, пл.окна, дог.гот.	47-17-83
2	Московский	11	2/5	СТМ	28/12/6	-	-	1	жд, не показываем	47-51-70
2	Московский	13	1/5	СТМ	30/17/6	+	+	1600	дог.гот., жд, ТОРГ	43-00-36
5	Орджоникидзе	2	5/5	СТМ	32/17/7	+	+	1600	жд, дог.гот., кос.ремонт	49-80-87
5	Орджоникидзе	13	4/14	УЛУ	40/19/9	Л	+	1850	дог.гот., жд, пус.	49-80-87
11	Приморский	4	8/9	МСК	35/20/7	+	+	1650	дог.гот., жд, пус.	47-51-70
6	Революционная	56	11/12	ТАШ	32/17/8	-	-	1	т.т., жд, конд.	49-83-46
10	Свердлова	16	9/9	МСК	37/19/9	+	+	1600	жд, счет на воду	49-83-46
4	Свердлова	48	7/9	МСК	34/17/8	+	+	1700	дог.гот., жд, встр.кух.	633-523
9	Туполева	4	5/16	ТАШ	32/17/8	-	-	1450	т.т., дог.гот., жд, евр.ок.	47-51-70
21	Южное шоссе	19	8/10	УЛЬ	39/17/9	Л	+	1750	т.т., дог.гот., жд	633-523
Ц	Жилина	38	2/5	ХРУ	29/17/5	Ц	-	1250	дог.гот., жд, п/в	47-51-70
Ц	Карла Маркса	49	4/4	ХРУ	29/17/6	+	+	1400	дог.гот., жд, колонка	47-51-70
Ц	Ленина	44	3/5	ХРУ	31/17/6	+	+	1	жд	47-51-70
Ц	Лесная	44	3/9	УЛУ	33/20/7	Л	+	1500	жд, окна во двор	47-51-70
Ц	Мира	89	1/9	МСК	32/17/8	+	+	1580	дог.гот., жд	49-80-87
Ц	Мира	98	7/9	УЛУ	33/19/7	+	+	1500	кап. ремонт подъезда	617-207
Ц	Победы	21	2/5	ИЗЛ	13/8/0	-	-	800	жд, косрем. с/у-ванна	617-207
К	Матросова	15	7/9	МСК	33/17/9	+	+	1620	т.т., дог.гот., жд	47-51-70
К	Матросова	58	9/9	УЛЬ	34/17/6	+	+	1450	дог.гот., жд	617-207
К	Мурьсеева	59	7/9	МСК	33/17/9	+	+	1600	дог.гот., жд, в дог. т/плн	49-80-87
Ш	Зеленая	7	2/9	МСК	33/17/8	+	+	1500	т.т., жд	633-523
ЛДС	Лазурный пер-к	11	1/3	УЛУ	38/17/10	Л	+	1	т.т., евр.окна, жд	47-51-70
Сыз	Междуреченск	ЖБК	1/5	ХРУ	22/12/5	-	-	430	дог.гот., пус., евр.окна, рем.	49-83-46
2-комнатные квартиры										
15	Августинцев	506	10/10	УЛУ	74/25/12	+	+	2600	т.т., дог.гот., жд	633-523
1	Баумана	6	1/5	СТМ	46/29/7	+	+	2250	евр.окна, евроремонт	49-83-46
7	Буденного	17	4/9	СТМ	33/19/7	+	+	1900	изолп., жд	49-83-46
12	Гаг	1	4/9	МСК	50/28/6	+	+	2250	т.т., дог.гот., жд	47-17-83
10	Дзержинского	43/5	1/5	СТМ	02/9/7	+	+	1850	изолп., т.т., жд	617-207
2	Дзержинского	75	9/9	ЗКС	48/30/7	+	+	1800	изолп., дог.гот., евр.окна	633-523
4	Курчатова	12	7/14	УЛУ	54/30/9	Л	+	2200	т.т., дог.гот., жд	43-00-36
9	Ленинский	8	8/9	МСК	52/30/9	+	+	2250	т.т., идет приватизация	46-88-18
36	Ленинский	8/2	11/17	УЛУ	60/34/12	+	+	2300	дог.гот., пай выплачен	43-00-36
2	Московский	11	5/5	СТМ	48/30/6	+	+	1850	т.т., жд	617-207
2	Московский	11	5/5	СТМ	45/29/7	+	+	1900	т.т., жд, дог.гот., евр.ок.	49-80-87
18	Орджоникидзе	5	1/16	УЛУ	54/27/10	Л	+	2700	изолп., т.т., дог.гот.	43-00-36
8	Приморский	15	4/6	ЗПТ	56/0/7	+	+	3800	евроремонт, встр.кухня	49-83-46
7	Приморский	10/64	5/5	СТМ	03/0/7	+	+	2000	т.т., жд, идет приват.	47-17-83
7	Приморский	20	2/5	САМ	49/30/6	+	+	2050	изолп., т.т., жд	47-17-83
31	Революционная	7	1/9	УЛУ	34/29/0	-	-	1200	изолп., дог.гот., пус.	47-51-70
2	Революционная	10	3/9	СТМ	44/28/7	-	-	1800	нов. межд. двери, нов. сант.	49-83-46
1	Революционная	24	4/9	СТМ	45/27/7	-	-	1900	изолп., т.т., дог.гот., евр.окна	47-17-83
1	Революционная	40	16/16	ТАШ	47/28/8	+	+	2180	дог.гот., евр.окна	43-00-36
1	Революционная	44	15/16	ТАШ	47/26/8	+	+	2050	изолп., т.т., дог.гот.	49-83-46
6	Революционная	56	8/16	ТАШ	43/26/8	+	+	1900	жд, новая сантехника	633-523
6	Революционная	76	7/9	СТМ	44/28/6	+	+	1	не показ., готовим прив.	47-51-70
9	Свердлова	9/К	9/10	УЛУ	65/36/10	Л	+	2900	дог.гот., нат. потолки	43-00-36
11	Ст.Разина	71	9/9	МСК	52/29/9	+	+	1	т.т., дог. на приватизации	47-51-70
8	Ст.Разина	76	5/9	ОЛМ	53/30/10	+	+	2300	изолп., т.т., дог.гот., жд, евр.ок.	47-17-83
8	Ст.Разина	76	6/9	ОЛМ	51/30/9	+	+	2200	дог.гот., жд	617-207
9	Туполева	4	9/16	ТАШ	43/36/8	Л	+	1	изолп., дог.гот., жд	47-51-70
36	Фрунзе	4	1/5	УЛУ	53/30/10	+	+	2500	изолп., т.т., евр.рем., вст. тех.	47-17-83
Ц	Гоголева	57	2/5	ХРУ	44/30/6	+	+	1850	жд, нов. сант., еврорем.	49-83-46
Ц	Горького	80А	3/8	УЛУ	52/30/8	+	+	2300	дог.гот., жд, евр.окна	43-00-36
Ц	Жилина	118	5/10	МСК	50/29/9	+	+	1550	дог.гот., жд, домофон	47-51-70
Ц	Карла Маркса	63	3/4	ХРУ	44/31/6	+	+	1700	дог.гот., жд, евр.окна	49-83-46
Ц	Кудашева	118	5/10	МСК	50/29/9	+	+	1550	изолп., дог.гот., жд, евр.окно	47-51-70
Ц	Ленина	53	3/5	ХРУ	44/30/7	-	-	1550	жд, балкон-лоджия	49-80-87
Ц	Ленина	79	2/5	ХРУ	44/30/7	-	-	1550	дог.гот., жд, счетчики	43-00-36
Ц	Мира	137	5/12	УЛУ	34/22/0	-	-	1120	дог.гот., жд	49-80-87
Ц	Суворова	41А	5/5	ХРУ	45/32/6	+	+	1550	дог.гот., жд, п/в	47-51-70
К	Мурьсеева	51	5/9	МСК	51/29/9	+	+	1730	дог.гот., жд	617-207
К	Чакиной	50	5/9	УЛУ	47/29/8	Л	+	2200	изолп., дог.гот., жд, встр.кухня	49-83-46
К	Ярославская	29	2/14	УЛУ	48/27/7	Л	+	2300	изолп., жд, счетчики	47-51-70
Ш	Гидротех	3	2/5	СТМ	45/29/6	+	+	1700	дог.гот., жд, евр.окна	49-83-46
Ш	Макарова	16	1/5	ХРУ	47/31/7	-	-	1400	дог.гот., жд, евр.окна	617-207
3-комнатные квартиры										
17А	40 лет Победы	136	6/10	УЛУ	81/0/0	+	+	4350	встр.кухня, евр.окна	47-17-83
13	40 лет Победы	122	2/9	МСК	68/43/8	Л	+	2600	дог.гот., нов. сантехника	46-88-18
16	Августинцев	23	6/9	МСК	67/43/8	+	+	2680	дог.гот., жд, евр.окна	49-80-87
16	Августинцев	25	9/9	МСК	63/42/8	Л	+	2300	дог.гот., жд, домофон	617-207
15	Августинцев	50	10/10	БПГ	103/56/12	+	+	3990	дог.гот., жд, з/бал.	47-17-83
1	Баумана	14	1/5	СТМ	65/44/7	+	+	2200	дог.гот., жд	49-83-46
12	Гаг	18	5/16	ТАШ	63/38/8	Л	+	2500	дог.гот., жд, евр.окна	633-523
10	Дзержинского	31	9/9	МСК	68/42/8	Л	+	2450	евр.окна, жд, не торце	47-51-70
15	Дзержинского	44	7/9	МСК	65/42/8	Л	+	2900	дог.гот., жд, встр.кухня	43-00-36
15	Космонавтов	13	5/9	МСК	68/42/8	Л	+	2800	дог.гот., жд, евр.окна	49-80-87
3А	Ленинский	23	5/5	СТМ	65/43/7	2	+	2200	изолп., жд, евр.окна, счетчики	47-17-83
Дом/Коттеджи/Дачи										
Район	Адрес	Этажи	Стены	С/дом	С/у-на	Цена т.р.	Примечание	Тел.		
Ц	Бородинский пр.	1	ДРВ	75	6	1100	г.в.в.з.н., дог.гот., насажд., торг	43-00-36		
СТА	Ягодный/Григорьевская	2	КПР	381	10,5	12500	г.в.в.з.н., дог.гот., баня, с/у в доме, соб. свалка	49-80-87		
ЛДС	Подстепки/Сте									

Информация к размышлению

«Хочешь, я убью соседей...»

Земфира

Многим из нас знакома ситуация, когда соседи просто не дают жить спокойно: они не соблюдают требования пожарной безопасности, санитарно-гигиенические или экологические нормы, включают музыку или телевизор на полную громкость, играют на музыкальных инструментах так, что некуда спрятаться, или затеяли ночью ремонт, иными словами, нарушают покой и тишину после 22 часов.

КЛАССИФИКАЦИЯ СОСЕДЕЙ

Соседи бывают тихие и буйные. Тихие соседи – нежная мечта, буйные соседи – грубая реальность. Почти все возможные соседи относятся к нескольким основным категориям.

«Козлюки многокопытные» – загадочные генетически модифицированные организмы, которые от бронтозавра взяли ген веса, от сороконожки – ген количества ног и от копытных – ген копыт вместе с копытами. Обычно живут сверху, по вечерам сворачивают ковры и скачут по голому полу сразу всеми подкованными копытами. Для отделки полов используют какой-то усиливающий звуки материал.

«Глухари» – включают издающую звуки технику на полную мощность. «Глухари» бывают «сериальные» (матерые) и «металло-рочные» (молодняк). Каждое слово сериала и то, что заменяет слова в тяжелом роке,

обычно слышит весь дом, кроме «глухарей».

«Дети перфоратора» – помешаны на громких возвратно-поступательных движениях (долбёжке). Их ещё зовут долбятлами – за упорство в труде и обороне своего права на громкий труд. Иногда отдыхают, и, судя по тому, как долго у долбятлов длится ремонт, во время отдыха они строят новые стены, которые потом самозабвенно долбят. В прошлой жизни были вольными каменщиками, в будущей станут бетонными перегородками.

«Хламопоклонники», они же «рыцари-хламовники» – хранят в перегородке все, включая объедки бутербродов, старые носки, баночки-скляночки-веревочки-крючочки и даже кошачий навоз. Подшивка журнала «Смена» времен перестройки – это еще свежак. Заваливают драгоценным хламом все, кроме узкой грязной тропинки от лифта к двери. Единственный способ найти на них

управу – обманом или силой вывезти на городскую свалку. Оттуда их уже не выковыряет даже спецназ.

«Фабрика звезд» – обладатели пианино или караоке. На пианино обычно играет юное дарование, из которого делают всемирно известного исполнителя. Дарование играет громко, отвратительно и имеет привычку недоигрывать последнюю ноту в гамме, отчего эстетически развитые соседи страдают дополнительно. В караоке обычно поет мама – дурным голосом, одну и ту же «Ланфрен-ланфру», в семь утра, в воскресенье, на полную громкость и два часа подряд.

«Я на тебе, как на войне» – женились только для того, чтобы скандалить каждый день. В начале скандала тиран обычно доводит слабую женщину до слез. Затем слабая женщина забывает о слабости – и тиран кубарем вылетает из квартиры, а то и из подъезда. Далее тиран куролесит на улице, идет куда-то выпить с горя и пытается вернуться ночью, мертвецки пьяный, с помятым букетом гвоздик и не в ту квартиру (нередко – в вашу). Первую неделю рядом с ними жить забавно, но только первую неделю.

«Алканавты», они же «алкалоиды» – бывают трех типов. «Зоологи» сначала лакают змия, потом катаются на белке; у «китайцев» в двух комнатах живут сорок человек и пьют все – от кошки до бабушки; «экзор-

цисты» по ночам гоняют табуреткой или отпугивают воем зеленых чертей.

«Стукачи батарейные» – таинственные размазатики. Сами себе командуют: «Огонь! По батареям!» и затем лупят кувалдами по батареям, реагируя таким образом на все вышеперечисленные категории соседей, а иногда вообще непонятно на что.

Закон гарантирует нам восемь часов тишины в ночное время, но в любом доме найдется хотя бы один, кто об этом, не знает либо не желает знать.

Доказано, что уровень шума в 70 децибел учащает пульс, сужает сосуды и при постоянном воздействии вдвое увеличивает риск развития сердечно-сосудистых заболеваний. 40 децибел достаточно, чтобы вызвать нарушения работы нервной системы у особо чувствительных натур, бессонницу может спровоцировать и звук обычного неприглушенного разговора. Ну и можно на нервной почве заработать язву желудка или гипертонию, годами выстукивая соседям проклятия по батарее.

Единственная приятная категория соседей – «ангелы тишайшие», которые никому не мешают даже своими ремонтами, караоке, скандалами и застольями. Это, дорогой читатель, конечно же, мы с вами.



К сожалению

Порой в «дела соседские» приходится вмешиваться сотрудникам правоохранительных органов.

Чаще всего обращаются с жалобами на соседей, которые постоянно нарушают тишину и спокойствие остальных жителей. Но не сказать, что таких обращений катастрофически много. Все-таки горожане стараются прежде всего решать вопросы сами.

К сожалению, бывает, что вражда между соседями становится кровной. Вот только несколько фрагментов печальной статистики.

29.10.2012. Тольятти. На просьбу соседки по лестничной площадке, которая попросила не шуметь, мужчина отреагировал неадекватно, убив женщину ножом.

05.10.2012. Новокузнецк. Мужчина ударил соседа топором из-за того, что он несколько раз топил его.

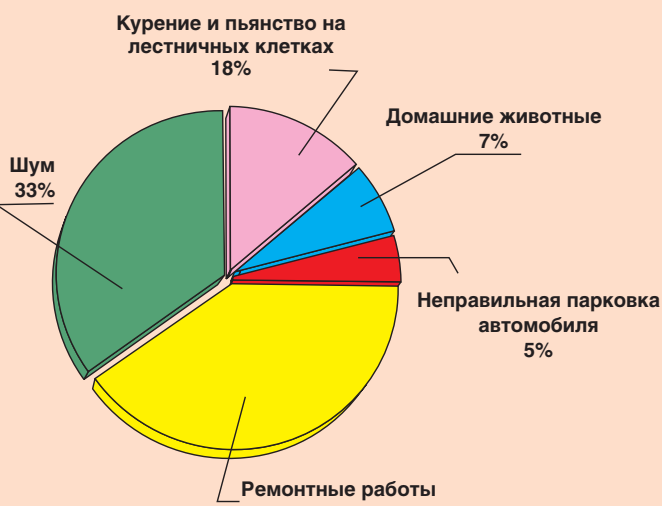
23.02.2012. Якутия. Мужчина, отметивший День защитника Отечества, собрался спать. Но уснуть ему мешали громко празднующие соседи. Взяв ружье он отправился на разборки. Четырьмя выстрелами убил хозяев квартиры.

24.11.2011. Петербург. Мужчина расстрелял соседа из-за того, что он постоянно страдал от шумных игр детей.

22.09.2011. Омск. Мужчина открыл огонь по соседям, которые не давали ему спать. Соседи затеяли ремонт крыши и делали его целыми днями и даже до поздней ночи.

03.08.2011. Калининград. Пенсионерка объявила войну недисциплинированным соседям, которые парковали свои автомобили где попало. По словам местных жителей, старушка выходит по ночам и прокалывала шины остро заточенным швейным шилом.

Что больше всего раздражает вас в поведении соседей?



Кто постарше еще помнят, как часто бегали к соседке за спичками и солью, оставляли с ней ребенка, да и просто заглядывали поболтать. Сейчас чаще всего жильцы одного подъезда сталкиваются в лифте, но и там опускают глаза, чтобы не встретиться взглядом со своим соседом.

А было бы вполне достаточно, чтобы соседи хотя бы здоровались при встрече, улыбались, не сорили и не грубили. Хотя бы по именам друг друга знали, телефонами обменялись – вдруг что случится и надо сообщить. А дальше все бы само собой наладилось. Надо понимать, что сегодня он делает ремонт, а завтра – вы. Конфликты между жильцами многоквартирного дома неизбежны.

И, прежде чем идти на крайние меры, постарайтесь сохранить добрососедские отношения. Вернуть и наладить добрые отношения нетрудно, надо только улыбнуться и сказать: «ЗДРАВСТВУЙ, СОСЕД!»

Я к вам пишу...

Эпистолярные угрозы все чаще появляются в подъездах многоквартирных домов.

Забавными объявлениями в многоэтажках сейчас никого не удивишь. Интернет завален примерами подъездного «народного творчества». Но все чаще в призывах к чистоте и порядку появляется нескрываемая угроза. Даже физической расправой. Видимо, для многих слово «пожалуйста» перестало быть волшебным.

Жильцы!
Если вы будете бросать в окна мусор и бычки и не будете убирать в подъезде за своими домашними зверьями, **ТО ВЫ – НЕ ЖИЛЬЦЫ!!!**

БОМЖИ, ПОДЪЕЗД СПРАВА НАМНОГО УЮТНЕЕ...
→
С УВАЖЕНИЕМ, АДМИНИСТРАЦИЯ

Глубокоуважаемый меломан, утонченный любитель платного шансона из 175 квартиры!
Ваш скудный песенный репертуар мы уже выучили наизусть, он повергает нас каждое утро в неистовый восторг и трепет. Но, находясь в состоянии столь сильной экзальтации, мы не в состоянии делать ничего кроме, как, припад ухом к стене, полу или потолку, слушать вновь и вновь так сильно любимую мелодию.
Пожалейте нас! Не врубайте свою шарманку на полную катушку – вокруг вас живые люди и некоторые из них хотят всего лишь тишины и покоя!
Скромные и застенчивые соседи.

Уважаемые жильцы!
Верните коврик, лежавший у квартиры № 39, мать Вашу!
Напоминаю Вам об ответственности согласно УК РФ ст.ст. 158 (кража), 164 (хищение предметов, имеющих особую ценность)

Уважаемые господа-товарищи!
Случайно прихватившего доски с лестничной клетки 7-го этажа, просьба вернуть их в исходное положение (или оставить себе на гроб)

ТОВАРИЩИ КУРИЛЬЩИКИ!
Из-за вони ваших сигарет, а также из-за того, что Вы по-скотски тушите их об стену и бросаете бычки под ноги, вынужден просить курить на улице. Если увижу, что продолжаете курить здесь – ударю в нос, сильно и до крови!
Очень расстроенный и сердитый сосед.

ув. жильцы и гости!
КТО БУДЕТ ПОЙМАН ПРИ ПОРЧЕ ЛИФТА И ДОМОЧ НА БУДЕТ ОЧЕНЬ ЖЕСТОКО НАКАЗАН ФИЗИЧЕСКИ!

НЕЛЮДИ!
ПЕРЕСТАНЬТЕ ГАДИТЬ В ПОДЪЕЗДЕ И ЛИФТАХ!
ПОЙМАЕМ – ВЫРВЕМ КОПЧИК!
Администрация

Посвящение 94-й квартире.
Сосед! Если ты просыпаешься рано, Внимая попис с голубого экрана, Не стоит звук делать на тысячу ватт! Пойди и купи слуховой аппарат!
Если же ночью тебе не заснуть И тянет послушать какую-то муть, Зачем на всю мощность врубать все подряд? Запомни, убогий, - соседи-то спят!