

ПРОДАЖА: БАЗА КВАРТИР

МОСКВА

КОМ-НАТ	МЕТРО	ОТ МЕТРО	АДРЕС	№ ДОМА	ЭТАЖ. ЭТАЖНОСТЬ	ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ	ЦЕНА, тыс. руб	СОТРУДНИК
4	Беляево	5 т	Введенского улица	13 к 2	1/14	79/59/9	12500	НЕЧАЕВА О.Н. 8-916-368-14-68
1	Каховская	12 п	Перекопская улица	10 к 1	2/9	32/21/5,5	7200	МОЗАЛЕВСКИЙ Е.М. 8-926-153-69-13
5	Коньково	15 п	Островитянова улица	11 к 1	8/16	181/110/56	47400	ОРЛОВА Ю.А. 8-916-578-33-54
2	Коньково	15 п	Академика Волгина улица	14	14/17	52/32/9	12000	ТРОИЦКАЯ В.В. 8-926-521-44-15
3	Новые Черемушки	1 п	Профсоюзная улица	41	8/26	113/62/18	41900	АЙВАЗЯН М.Б. 8-906-750-64-04
4	Новые Черемушки	2 п	Гарибальди улица	36	3/14	160/110/10	41000	АЙВАЗЯН М.Б. 8-906-750-64-04
2	Новые Черемушки	10 п	Херсонская улица	17	2/17	50/27/12	15000	АХМЕТОВ З.Г. 8-926-469-01-58
2	Новые Черемушки	10 п	Новочеремушкинская улица	63 к 2	8/24	62/31/12	18000	КАЧАНОВА М.Н. 8-916-544-08-61
2	Новые Черемушки	2 п	Профсоюзная улица	40 к 1	2/5	45/30/7	8800	КАЧАНОВА М.Н. 8-916-544-08-61
4	Новые Черемушки	7 п	Новочеремушкинская улица	50 к 3	9/17	120/65/11	25000	КАЧАНОВА М.Н. 8-916-544-08-61
5	Новые Черемушки	3 п	Гарибальди улица	36	9/11	190/100/13,5	55000	КИСЕЛЕВА Е.С. 8-903-543-08-00
4	Новые Черемушки	15 п	Каховка улица	25	6/16	137/83/17	35000	МЕДВЕДЕВА С.В. 8-905-732-32-36
3	Новые Черемушки	12 п	Зюзинская улица	4, к 4	4/9	62/43/6	11250	МЕДВЕДЕВА С.В. 8-905-732-32-36
2	Новые Черемушки	10 п	Академика Пилюгина улица	8, к 1	2/22	60/35/10	13100	НИЧИПУРЕНКО Т.Е. 8-916-692-91-47
3	Новые Черемушки	15 п	Вавилова улица	81 к 1	7/12	140/76/20	49900	ПЕРЕПОНОВ И.В. 8-901-512-97-35
2	Новые Черемушки	15 п	Севастопольский проспект	28 к 3	9/24	51/32/12	15000	ТРОИЦКАЯ В.В. 8-926-521-44-15
2	Профсоюзная	5 п	Новочеремушкинская улица	34 к 1	18/21	86/47/15	23000	КОВАЧЕВИЧ Г.А. 8-926-214-18-63
3	Профсоюзная	10 п	Новочеремушкинская улица	49	11/17	80/56/13	24000	НЕКРАСОВА Н.П. 8-926-529-46-55
3	Университет	12 п	Ленинский проспект	71	1/8	83/56/10	19000	НИЧИПУРЕНКО Т.Е. 8-916-692-9147

НОВАЯ МОСКВА

КОМ-НАТ	МЕТРО	ОТ МЕТРО	АДРЕС	№ ДОМА	ЭТАЖ. ЭТАЖНОСТЬ	ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ	ЦЕНА, тыс. руб	СОТРУДНИК
3	Теплый стан	20 т	село Былово, Радужная улица	13	3/3	155/67/19	6950	КОВАЧЕВИЧ Г.А. 8-926-214-18-63
1	Теплый стан	15 т	Коммунарка, Фитаревская улица	15	9/25	34/17/12	4500	КОНОХОВА Л.П. 8-916-250-06-52
1	Теплый стан	15 т	город Троицк, Парковый переулок	4	17/17	40/20/9	4300	НЕЧАЕВА О.Н. 8-916-368-14-68
2	Теплый стан	10 т	Коммунарка	8	11/17	69/36/16	7500	НИЧИПУРЕНКО Т.Е. 8-916-692-91-47
1	Теплый стан	10 т	Коммунарка	8	5/17	50/20/16	5050	ЧЕСНОКОВА М.В. 8-916-265-96-82
2	Теплый стан	20 т	деревня Ватушки	48	13/17	50/32/10	5700	ЧЕСНОКОВА М.В. 8-916-265-96-82
3	Теплый стан	15 т	Коммунарка, ЖК Москва	A101	4/12	80/44/11	8950	ШУМАКОВА Л.А. 8-916-661-41-11

Читайте в следующем номере 

- **НОВАЯ БАЗА ОБМЕНА КВАРТИР**
- **ПЕРЕПЛАНИРОВКА КВАРТИРЫ. ЧТО НУЖНО ЗНАТЬ?**
- **В следующем номере вы найдете еще много интересных для вас материалов!**

Офис «В Черёмушках». Москва, ул. Гарибальди, д. 36 | Тел.: (495) 620 92 80



ОСЕНЬ 2014 09-г

ИНФОРМАЦИОННОЕ ИЗДАНИЕ

КВАРТИРНЫЙ Вестник

Офис «В Черёмушках»

Нас рекомендуют друзьям!

Что интересного в этом номере:

Бумагу — в крышу над головой.

Как использовать материнский капитал
Читайте на стр. 2

Мой дом — моя школа.

Как выглядит семейное образование.
Подробнее на стр. 3

Лучшие предложения недвижимости

ПРОДАЖА: база квартир. Стр. 4

ПОРТФЕЛЬ ПЯТЁРОК В ЧЕРЁМУШКАХ

Наши уважаемые клиенты — родители отличников, а также хорошистов! Не пропустите. Это объявление — для вас.

Уже много лет компания «МИЭЛЬ» проводит конкурсы для детей своих сотрудников. Целый учебный год мизята собирают «портфели пятёрок». А перед летними каникулами победителей приглашают на праздник в офис «МИЭЛЬ» - поздравляют, угощают, развлекают и вручают замечательные призы.

В этом учебном году офис «МИЭЛЬ» «В Черёмушках» объявляет такой же конкурс для детей своих клиентов. Если вы заключите договор с нашим офисом до конца сентября — не забудьте подать заявку на участие

в конкурсе для своих детей, учащихся 2-х — 11-х классов. Для победы в конкурсе детям нужно учиться так, чтобы среди итоговых оценок по четвертям не было троек, а среди итоговых за год — не больше двух четвёрок. Остальные, разумеется, пятёрки. Отметки в течение года заносятся в специальную ведомость, которую выдадут родителям отличника в нашем офисе. В конце учебного года вы заверяете ведомость в школе — и приносите нам. Вот как это было в нынешнем году.



Андрей Перепонов, 8 лет, лауреат конкурса «Портфель пятёрок»:

— Мне подарили «Лего». Хорошее. Большое. Я из него собрал космический корабль. На праздник, где вручали призы, я сначала не очень хотел ехать. Просто не думал, что там будет весело.

А оказалось интересно. Особенно мне понравились разные научные опыты. Например, опыты с сухим льдом — из него делали туман. В следующем году опять буду участвовать в конкурсе.



Папа лауреата — Игорь Перепонов, Золотой маклер, руководитель группы, офис «МИЭЛЬ» «В Черёмушках»:

— Андрей учится в гимназии №5 города Троицка — это Новая Москва. Перешёл в 4-й класс. Третий окончил с одной четвёркой —

по русскому языку. Остальные все пятёрки. Между прочим, во втором классе у него были в году

две четвёрки. А в этом учебном году мы положили на письменный стол, под стекло, листовку с условиями конкурса. И в решающие моменты — когда надо было подтянуться, чтобы получить хорошие оценки в четверти — напоминали Андрею о «Портфеле пятёрок». Он, правда, уточнял каждый раз: «Что же это будет за приз?» В смысле — стоит ли так уж стараться?..

В итоге, приз оказался как по заказу. Андрей у нас фанат «Лего», и как раз такого набора у него не было. Мы когда вернулись домой после праздника — он спать не лёг до тех пор, пока всё не собрал. Старшая дочь, Виктория, у нас уже студентка — а в школе была круглой отличницей. Так она мне высказала претензии: «Что же ты, папа, меня на этот конкурс не записывал, пока я была школьницей? Все призы были бы мои!» Я как-то сначала не придал значения «Портфелю пятёрок». А старшеклассницы в этом году тоже получили очень хорошие призы — можно сказать, настоящие драгоценности. Я думаю, и наша студентка бы от такого подарка не отказалась.



Арина Потёмкина, 16 лет, лауреат конкурса «Портфель пятёрок»:

— Я учусь в средней общеобразовательной школе № 1467. Окончила 10-й класс. У меня в году две четвёрки, остальные пятёрки. Я уже четыре раза участвовала в конкурсе. И всегда выигрывала. В этом году нам подарили модульные браслеты Pandora. Сам браслет — серебряный. А бусины-подвески к нему бывают разные, их можно собирать и добавлять к браслету постепенно. Эти украшения сейчас очень модные. Мне на празднике подарили основу для браслета и пять бусин. Вот пойду в новом году в школу — обязательно надену браслет. Я и в 11-м классе собираюсь участвовать в конкурсе. А куда пойду учиться после школы, ещё не решила. Думаю, это будет связано либо с языками, либо с искусством.

Уважаемые клиенты офиса «МИЭЛЬ» «В Черёмушках»! Если вы заключите договор с офисом до конца сентября, то по поводу участия ваших детей в конкурсе «Портфель пятёрок» обращайтесь к администратору офиса — Ольге Смоленской.

ПОКУПКА • ПРОДАЖА • АРЕНДА • КВАРТИРЫ • ДОМА • ОФИСЫ

БУМАГУ – В КРЫШУ НАД ГОЛОВОЙ

Материнский капитал – это почти 430 тысяч рублей. Деньги немаленькие, но до поры до времени – чисто виртуальные. Реальными они становятся лишь после того, как родитель, имеющий право на этот капитал, подаёт в Пенсионный фонд заявление вместе с необходимым пакетом документов. Подавляющее большинство получателей материнского капитала используют его для улучшения жилищных условий семьи. Другие возможности – на образование детей или накопительную часть пенсии матери – люди выбирают так редко, что заинтересованные ведомства сейчас всерьёз обсуждают вопрос об исключении этих вариантов из списка. Окончательное решение ещё не принято, но его обещают принять к 2016 году. И хотя пока что, вроде бы, речь идёт о том, что как раз в жильё материнский капитал по-прежнему можно будет инвестировать, многие торопятся на всякий случай поскорее превратить гербовую бумагу с круглой печатью в настоящую крышу над головой.

С ЧЕГО НАЧАТЬ?

Так что же надо сделать, чтобы использовать материнский капитал для улучшения жилищных условий семьи?

Прежде всего – получить в территориальном органе ПФР по месту вашего жительства государственный сертификат на материнский (семейный) капитал. Для этого нужно подать заявление установленного образца и ещё целый пакет документов. А уж через месяц после этого, получив ту самую гербовую бумагу, можно начинать собирать другие документы – необходимые для того, чтобы превратить сертификат в реальные деньги, вложенные в ваше новое жильё. В общей сложности вам понадобится до пятнадцати разных бумаг – каких именно, так сразу не скажешь, потому что тут всё зависит от ваших конкретных обстоятельств и планов. «Лицам, желающим получить компенсацию затрат на строительство или реконструкцию объекта индивидуального жилищного строительства», потребуется один набор документов; «лицам, участвующим в долевом строительстве», – другой; «лицам, выплачивающим основной долг и проценты по кредитам или займам на покупку (строительство) жилья» – третий, и т.д., и т.п.

Официальные формулировки несложно найти в Интернете. Зато не так просто понять, а ещё сложнее – исполнить все бюрократические требования точно, безошибочно, нигде не запутавшись. Чего стоит, например, официальное определение только одной из бесчисленных необходимых бумаг: «документ, выданный органом, уполномоченным на выдачу разрешения на строительство, который подтверждает проведение основных работ по строительству объекта индивидуального жилищного строительства (монтаж фундамента, возведение стен и кровли) или проведение работ по реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства, в результате которых общая площадь жилого помещения увеличилась не менее чем на учётную норму площади жилого помещения, устанавливаемую в соответствии...» Самый простой и надёжный способ не запутаться во всём этом, не наделать просто досадных, глупых или даже роковых ошибок, не провести долгие дни в очередях

и, наконец, не отдать своими руками свой материнский капитал обыкновенным мошенникам (бывало и такое!) – обратиться за помощью в солидную риэлторскую компанию. Вы сами удивитесь тому, как на первой же консультации «птичий» язык канцелярских бумаг, через который, кажется, не дано продрасть ни одному простому смертному, вдруг окажется вполне понятен – после того, как специалист переведёт вам все эти пугающе сложные формулировки на простой русский язык.



Наталья Романова,
Платиновый маклер,
ведущий эксперт,
офис «МИЭЛЬ»
«В Черёмушках»:

Материнский капитал можно использовать, например, для приобретения загородного дома. При этом, если речь идёт просто о покупке, без ипотечного кредита, то такое право возникает у родителей лишь после того, как второму ребёнку (или третьему – одним словом, тому, с чьим рождением или усыновлением связано право на получение маткапитала) исполнится три года.

Если же родители берут ипотеку, то ждать до трёх лет не нужно. Поскольку в Москве жильё стоит дорого, здесь материнский капитал чаще всего используют либо для того, чтобы внести первоначальный взнос, либо для погашения ипотечного кредита. Что тут важно знать?



ПОКУПКА • ПРОДАЖА • АРЕНДА • КВАРТИРЫ • ДОМА • ОФИСЫ

ТРУДЕН ПЕРВЫЙ ВЗНОС

Использовать материнский капитал в качестве первоначального взноса при покупке квартиры можно. Но до недавних пор этот вариант у нас, риэлторов, считался крайне неудобным. Потому что в большинстве случаев от момента заключения сделки до момента, когда Пенсионный фонд перечислит деньги продавцу, приходилось ждать больше двух месяцев. Далеко не каждый продавец согласится так долго ждать почти полмиллиона рублей.

Но теперь у нас есть хорошая новость: в некоторых банках появились специальные ипотечные программы. Банк, выдавший ипотечный кредит для покупки квартиры, сам сразу выплачивает продавцу сумму, равную материнскому капиталу. Потом уже не продавец, а банк ждёт перевода денег от Пенсионного фонда – а покупатель, то есть получатель маткапитала, за это выплачивает банку чуть более высокий кредит по ипотеке. Скажем, не 12%, а 12,25%. Только в течение двух месяцев, пока Пенсионный фонд не перечислит деньги. После этого величина ипотечного кредита возвращается к изначально одобренной банком цифре. Таким образом, существенно упрощается процедура использования материнского капитала в качестве первоначального взноса.

СОБСТВЕННОСТЬ – НА ВСЕХ

Если материнский капитал используется не для первоначального взноса, а для погашения ипотечного кредита – тут уже никакой спешки нет. Но есть некоторые важные подробности, о которых тоже необходимо знать.

Родитель, использующий маткапитал для покупки квартиры в ипотеку, обязан наделить собственностью в этой квартире всех членов семьи: и другого родителя, и всех детей. Делается это для защиты интересов детей. Обязанность родителей наделить собственностью детей закреплена законодательно.

Мы в «МИЭЛЬ», приобретая такую квартиру для своих клиентов, очень внимательно подходим к этому вопросу. Тщательно следим за тем, чтобы не было нарушения прав несовершеннолетних детей. Продавцам квартир, которые использовали маткапитал для досрочного погашения ипотечного кредита, мы поможем грамотно и быстро наделить детей собственностью в продаваемой или приобретаемой взамен квартире, чтобы не было нарушений законодательства.

Ведь если квартиру, для приобретения которой в своё время был использован маткапитал, впоследствии продадут, так и не наделив детей

положенными долями собственности, то не исключено, что в дальнейшем выросший ребёнок предъявит претензии – то ли своим родителям, то ли новым хозяевам квартиры...

Если у вас маленькие дети, а перед семьёй всерьёз встала проблема улучшения жилищных условий, – вам, скорее всего, сейчас не до того, чтобы пытаться самим постигнуть хитрые формулировки бюрократических требований. Поэтому, если что-то вам непонятно – приходите к нам на консультацию. Мы с удовольствием поможем, всё объясним.

А если у вас (что весьма вероятно) сейчас недостаточно свободного времени и сил, чтобы раз за разом ездить в Пенсионный фонд и простаивать в очередях – мы можем, по вашей доверенности, подать необходимые документы за вас.

ЗВОНИТЕ НАМ:

+7 (495) 777-99-47 –
офис «МИЭЛЬ» «В Черёмушках»

+7 (926) 232-54-15 –
Наталья Романова,
ведущий эксперт

МОЙ ДОМ – МОЯ ШКОЛА

В Новой Москве и Подмоскowie можно купить новую квартиру или даже таунхаус за такие деньги, за которые в «старой» Москве – и мечтать не стоит. Поэтому так много семей сегодня переселяются за МКАД. В подмосковные города вроде Домодедово, на вид неотличимые от жилых окраин Москвы. Или в симпатичные жильё посёлки, где малоэтажные дома и дуплексы, и зелень вокруг, и свой детский сад – вот только школы нет.

А когда приходит время детям, доросшим до шести лет в таком идиллическом месте, из детского сада переходить в школу – родители хватаются за голову. Что делать? Снова переезжать всей семьёй – туда, где школа есть, да не какая-нибудь, а хорошая? Или возить ребёнка каждый день за много километров на машине?

Есть один вариант, о котором мало кто знает. По закону «Об образовании в Российской Федерации» от 29 декабря 2012 года родители имеют право в любой момент – хоть с первого класса, хоть с десятого, – выбрать для своего ребёнка семейную форму образования. Ребёнок получает в школе комплект учебных пособий на год и задания по всем предметам на каждую неделю, а также интернет-доступ к учебному серверу школы. Он учится

дома, но раз в неделю приезжает в школу на очные консультации. Помимо этого, ученик получает консультации он-лайн, проходит он-лайн опросы и периодически пишет в школе контрольные работы. Если такой школьник успешно осваивает программу и сдаёт экзамены, то в итоге получает нормальный аттестат, как и каждый выпускник средней школы.

У семейного обучения есть множество преимуществ. Во-первых, любая хорошая и престижная школа может не принять к себе ученика из чужого района, ссылаясь на отсутствие мест. Но – только на очную форму обучения. На семейное обучение не принять на подобном основании нельзя, ведь ребёнок не претендует на место в классе. Таким образом, для кого-то семейное обучение может стать первой ступенькой на пути в интересующую его школу: годик-другой поучишься так – а там, глядишь, и на очное обучение перейдёшь. Кстати, тогда и родителям станет ясно, что надо всё-таки перебраться поближе к твоей школе.

Во-вторых, далеко не все дети стремятся сидеть в классе каждый день. Многие даже вовсе не стремятся, что не обязательно проявляется в форме прямого бунта или прогула. Чаще случается то, что так хорошо знакомо московским мамам: неделю ребёнок в школе – три недели дома, в соплиях. Сопли



настоящие, горло болит, температура – всё, как полагается. А настали каникулы – и как рукой сняло. В-третьих, учебное время в стенах обычной средней школы расходуется, как правило, чудовищно неэффективно. Дети, которые учатся дома, не тратят время и силы ни на дорогу в школу и обратно, ни на присутствие при бесконечной и безнадёжной борьбе учителей за дисциплину, ни на попытки подбросить шпаргалку любимому однокласснику, который мается у доски, ссылаясь на забывчивость, о чём никогда и слыхом не слыхивал. Благодаря этому они получают шанс не только глубже постигнуть и прочнее усвоить обычную школьную программу, но и – при желании – параллельно пройти ещё программу зарубежной школы. Что в дальнейшем резко расширяет возможности для выбора вуза. Подробнее об этом, как и вообще о семейном образовании, можно прочитать на сайте московского Центра домашнего обучения: school4you.ru А для общения с ровесниками есть центры эстетического развития, курсы и кружки при музеях, студии художественные и музыкальные, школы спортивные и танцевальные. Там дети вполне естественно находят себе друзей – ведь их объединяют общие интересы. ■