

РЫНОК ЖИЛЬЯ | Когда предложение превышает спрос, можно без лишних хлопот выбрать подходящий вариант

ЕЛЕНА ЛЕЩИНСКАЯ

Лето считается временем рыночного спада, когда город замирает, блаженно расслабляясь и думая только об отдыхе.

Но это иллюзия. Люди и в разгар лета продают и покупают жилье. В регистрационной палате и летом порой яблоку упасть негде. Нет ничего более подвижного, чем так называемая недвижимость...

Что происходит в сфере недвижимости сегодня? На эту тему рассуждает Ольга Вячеславовна Солдатова, риелтор с 12-летним стажем работы и безупречной репутацией.

Время покупать

Рынок сейчас стабилен. Цены несколько снизились – обычная летняя тенденция, но не обрушились. Сейчас удачное время для покупки – предложение превышает спрос, и можно спокойно, без суеты и спешки выбрать подходящий вариант. Удачное время и для размена: если найдется покупатель на вашу квартиру, следующие звенья цепочки удасться выстроить без проблем.

Недвижимость всегда движется

По-прежнему высок спрос на первичное жилье. Нередко люди предпочитают вложить деньги в строящееся жилье. Квартиру в этом случае придется подождать, но таким образом удастся сэкономить около 10 процентов ее стоимости.

Дом как крепость

Частные дома по-прежнему воспринимаются средним классом как идеальное жилье для семьи. Магнитогорцы предпочитают брать коттеджи в поселках с плановой централизованной застройкой, всеми коммуникациями, охраняемой территорией. Это – Нежный, Звездный, Княжево...

А вот популярность поселка Крылова упала. Причины просты: дома в его центре стоят слишком дорого и мало кому по карману. А на окраине, например, в районе Водонапорной башни, дома проигрывают в соот-

ношении «цена–качество» новым поселкам. Да и контингент жителей здесь очень неровный.

Малометражки в цене

Магнитка идет в ногу с государственным трендом «Доступное жилье». Это значит, что в городе компаниями-застройщиками предлагаются квартиры-студии общей площадью 26 (!) квадратных метров. В таких квартирах компактно располагаются полноценный санузел и жилое помещение «комната плюс кухня», в котором при желании можно отделить кухню, а можно и оставить единое пространство с несколькими функциональными зонами. Другой вариант – квартиры той же площади, но с отдельной кухней. Идеальный эконом-вариант для одного человека и даже для молодой пары.

Кстати, когда квартиры-студии в

начале этого года появились на городском рынке строящегося жилья, спрос на них оказался огромным. И, по законам рынка, в течение нескольких дней цена на них выросла от 803 до 845 тысяч. Кто не успел взять по начальной цене, локти потом кусал. Впрочем, даже после возрастания рыночной стоимости брать такое жилье – выгодно.

Ипотека и материнский капитал

Процветает в городе и ипотечное кредитование. Некоторые банки идут на снижение процентной ставки. В среднем она сегодня составляет 12–13 процентов годовых на вторичное жилье, а на новое, первичное жилье, – 11–11,5.

Сегодня много говорят о надвигающемся кризисе. Но давайте вспомним осень 2008 года, когда банки стали сворачивать ипотеч-

ные программы. Сейчас же банки, готовые давать ипотеку, растут как грибы. Желających взять ипотечный кредит тоже все больше. Снять квартиру сейчас можно за 7 тысяч рублей в месяц, так что разумнее отдавать деньги банку за свое жилье, чем арендодателям – за чужое.

На взлете популярности – сделки с материнским капиталом. Его можно использовать и как первоначальный ипотечный взнос. Если же у семьи нет возможности взять ипотеку, сегодня на сумму материнского капитала можно приобрести комнату на левом берегу или в общежитии на правом. Маленькое жилье ликвидно и постоянно растет в цене, это выгодное вложение и хороший задел на будущее.

Ремонт: за и против

Люди, продающие жилье, часто спрашивают, делать ли ремонт в

квартире с целью повышения ее ликвидности. С одной стороны, деньги, вложенные в дорогой ремонт, при продаже квартиры не вернутся. Она вырастет в цене, но не настолько, сколько вы вложили в изыски интерьера. Такой ремонт имеет смысл делать «для себя». С другой стороны, если раньше люди обращали внимание в первую очередь на планировку и только потом – на состояние жилья, то сегодня и состояние квартиры становится весомым аргументом за или против его приобретения. Выгребать чужую грязь никому не хочется. Зачем везжать и сразу же тратиться на серьезный ремонт, когда намного проще взять первичное жилье «под чистовую отделку»? Поэтому, если вы хотите быстрее продать квартиру, имеет смысл вложить средства в то, чтобы она выглядела чистойшкой и уютной ☺

ПАМЯТЬ | Виктор Поляничко оставил потомкам мудрость и доброту

Погиб во имя Отечества

ВИКТОР СМЕЙОШЕВ,
председатель совета южного отделения благотворительного общественного фонда «Будущее Отечества» имени В. П. Поляничко

Первого августа исполняется 20 лет со дня гибели верного сына нашего Отечества – Виктора Петровича Поляничко. Все, кто его знал, вот уже четыре пилитетки конкретными акциями подтверждают память о нем.

За эти годы в регионах, где он работал, созданы фонды его имени. Его имя носят школы, улицы, парки, скверы, музеи. Ему присвоено высокое звание почетного гражданина ряда городов России.

Справедливо было замечено кем-то, что время – это мерило масштаба личности. Мы за эти годы пытаемся в который раз переосмыслить прожитые годы и по достоинству оценить роль и место в нашей жизни Виктора Поляничко. Рассказывая магнитогорцам о нем, хочется не только вспомнить о замечательном человеке, но и подчеркнуть его неординарность.

Многое о нем сказано не только в статьях, но и в фильмах и книгах, выпущенных после его гибели. Вот, к примеру, изданная в Оренбургском книжном издательстве книга «Виктор Поляничко. Жизнь и судьба» (2007 г.). Руководитель проекта наш земляк Михаил Федорович Ненашев раскрывает жизненный путь и яркую судьбу в общем-то обычного человека, прошедшего путь от рабочего до вице-премьера Правительства Российской Федерации, проработавшего с ответственными поручениями во многих горячих точках 80–90-х годов прошлого столетия: Афганистане, Нагорном Карабахе, Северной Осетии и Ингушетии. Книга включает собственные произведения В. П. Поляничко, воспоминания его родных, друзей, соратников по работе.

Прочитируем некоторые из них.

А. Б. ПУПКО, доктор философских наук, профессор, полковник в отставке:

– Я человек, прошедший достаточно суровую военную школу, служивший во многих уголках нашей страны, от Заполярья до Каракумов. На своем пути встречал много интересных людей, был свидетелем многих исторических событий. Но более крупной личности, чем



Виктор Петрович Поляничко, не встречал и думаю, что на оставшихся отрезках своей жизни уже не увижу... России пора вспомнить славные имена настоящих героев, пора перестать быть «Иванами, родства не помнящими», пора воздать должное тем, кто служил во имя России и погиб во имя России.

М. Н. АЛЕКСЕЕВ, писатель, Герой Социалистического Труда:

– Впервые я встретился с Виктором Поляничко и его верной спутницей Лидией Яковлевной в Оренбурге. С той поры они живут в моем сердце... Были прекрасные годы его творческого расцвета... Потом началась для Виктора Петровича дорога на Голгофу: Кабул, Баку, Степанакерт... Ступени страшной лестницы, по которой шел человек, так нужный нам здесь, в России. А он шел, обстреливаемый и проклинаемый врагами...

В. И. ВАРЕННИКОВ, генерал армии, Герой Советского Союза:

– Впервые я встретился с Виктором Поляничко в Афганистане летом 1985 года. Он прибыл в Кабул в качестве политического советника Генерального секре-

таря ЦК НДПА. Я находился в Афганистане уже не первый месяц и не первый раз, поэтому хорошо знал все тамошние проблемы и при встрече с Виктором Петровичем рассказал ему обо всем. Поляничко оперативно разобрался в ситуации...

Не буду описывать десятки и сотни важнейших мероприятий, которые Поляничко вместе с Наджибуллой успешно провели в республике, сотрясаемой гражданской войной. Отмечу лишь особую важность и суть политики национального примирения, которую они выработали и успешно применили на практике. Она и положила начало выводу советских войск из Афганистана и примирению противоборствующих сторон...

Летом 1988 года проводили первую половину наших войск, а в октябре провожали Виктора Петровича. И хотя ехал он на Родину и был награжден президентом Афганистана высшим орденом страны, в глазах и словах Поляничко, а также на наших лицах присутствовала печаль. Грустили мы, что расстались с настоящим товар-

ищем и прекрасным человеком, который был с нами на войне более трех лет. Грустили потому, что ехал он не в Москву, а в Азербайджан, где в это время уже в «разогретом» состоянии находился Нагорный Карабах. Затем его ждали Степанакерт, Владикавказ. Опять Поляничко ставили задачу – надо спасти положение! И, разумеется, как всегда – в условиях, когда «облезнь» уже загнана внутрь.

...А мы все думали: «Ну почему в этих горячих точках должен быть Поляничко?!» Уехал Виктор Петрович в Осетию и не вернулся. Убили. Убили те, кому не нужен мир, кто за счет войны обогащается. Но почему до сих пор не назовут поименно убийц и их покровителей?! Таких самоотверженных, честных, преданных своему народу и Родине людей надо всячески беречь во имя интересов Отечества. Особенно сейчас... Бездумно и беспечно мы потеряли даровитого человека в расцвете сил, гордость нашего народа. Сколько он бы еще сделал на благо Родины...

Виктор Петрович Поляничко проявил храбрость и отвагу, отстаивая наши государственные интересы. Во имя торжества справедливости было бы святым делом присвоить ему, хотя и посмертно, высокое звание Героя России.

Невозможно привести здесь высказывания о Викторе Поляничко многих известных в стране людей. Считаю необходимым добавить такие черты его характера, как недюжинный ум, поражающую эрудицию и талант организатора, знание до тонкостей молодежных проблем. Он был хорошим практиком

и грамотным теоретиком. Умел объединять людей.

Особая миссия выпала на его долю – действовать в условиях гражданской войны, вспыхнувшей на территории Северной Осетии и Ингушетии. Он возглавлял временную администрацию района чрезвычайного положения. Это был особый орган федеральной власти, созданный Указом Президента России в ноябре 1992 года.

В. Поляничко был пятым главой Временной администрации, назначенным за восемь месяцев осетино-ингушского конфлик-

та. Промелькнули в этой роли вице-премьеры Хижа и Шахрай, генералы Котенков и Шаталин. Его глубоко продуманные, на основе уже имевшегося у него опыта национального примирения, полученного в предыдущих горячих точках, принципы легли в основу разработанного им плана действий. План был доложен правительству и президенту страны и одобрен.

Реализуя намеченные меры, на 3 августа 1993 года было назначено заседание смешанной комиссии по примирению. Сторонам предстояло согласовать название четырех сел Пригородного района, в которые должны были вернуться ингуши. 1 августа В. Поляничко выехал к месту назначенной встречи для контрольной проверки за ходом подготовки к возвращению беженцев. Но бандитские пули оборвали его жизнь и миротворческую деятельность.

Не всем нравилось то, что делал Виктор Петрович для прекращения братоубийственной бойни. Война ведь всегда кому-то выгодна. Проработав всего лишь месяц в новой должности, он многое успел сделать, чтобы навести порядок в мирном урегулировании, в том числе в расходовании миллионных средств и материалов, которые направлялись туда из Центра. Видимо, «определенные круги» усмотрели в таком контроле начало конца своих «демократических» свобод. Поляничко им стал опасен.

Масла в огонь подливали радикалы и сторонники реформ из «Демократического выбора». В июле 1993 года в газете «Московские новости» была опубликована большая статья В. Емельяненко «Долгожитель», в которой с кокетливым цинизмом выражалось недоумение и сожаление по поводу того, что Виктор Петрович Поляничко до сих пор не убит, хотя на него на тот момент уже было совершено три покушения.

Через несколько дней его не стало. Он похоронен на Новодевичьем кладбище, куда ежегодно в день его рождения и день памяти приезжают близкие, друзья, соратники. Собираются они и в этом году и снова, в который раз, прочитают на памятнике: «Погиб во имя Отечества».

Человек, не раз смотривший смерти в глаза, был тонким лириком, воспринимавшим все происходящее сердцем и душой. Он посадил сотни рябин, смастерил десятки скворечников и с удовольствием дарил их людям, чтобы жизнь продолжалась ☺

ЗАЯВЛЕНИЕ

Сурков уходит из политики

Бывший вице-премьер правительства Владислав Сурков, которого когда-то называли главным идеологом Кремля, уже три месяца как в отставке.



С политической сцены, казалось бы, непотопляемый Сурков исчез, и политики стали гадать: неужели бывший идеолог власти подумывает уйти в оппозицию? Но, судя по интервью, опубликованному в журнале «Русский пионер», это не так.

Сурков заявил, что вообще уходит из политики, а от оппозиции старательно «открестился»:

«Что оппозиция? После всего, что между нами было... Они или противники мои, или прямо враги. Никакой им поддержки. Никакой им передышки... Если их идеи токсичны, если они лгут хорошим людям, если, будучи лицемерами, корчат из себя святых, то что с ними делать? Бороть их надо. Говорят, оппозиция полезна. Кому когда была польза от глупости и вранья?»

На вопрос, по-прежнему ли экс-вице-премьер считает, что Путин был послан России Богом, который призвал его помочь России, Сурков ответил: «Да, Бог. Да, призвал. Спасть Россию от враждебного поглощения. Белый рыцарь – и очень вовремя».

Напомним, 8 мая Владимир Путин отправил в отставку вице-премьера Владислава Суркова по собственному желанию. Ранее президент раскритиковал кабинет министров за неспособность работать с полной отдачей.

Ключевые цитаты Владислава Суркова:

- «Мы сидим на стульях, а многие – на чможданах, хоть и владеют миллиардами».
- «Безусловно, бомжи и миллиардеры, и представители других маргинальных групп и меньшинств – тоже наши граждане. Государство, конечно, помнит о них. Но первейшая забота сегодня – средний класс».
- «Власть у нас всегда виновата. Ты же не пойдешь сам собирать бумажки на набережной – ты будешь кричать, что власть виновата. Это проще и веселее».
- «Если какая-то свинья испортила вам репутацию, это не значит, что все встало можно умножить на ноль, надо просто выгнать эту свинью и работать дальше».
- «Если мы хотим всю жизнь мыкаться в роли рядовых бурлильщиков и сучкорубов, то ничего делать не нужно».

ПРЕЦЕДЕНТ

За долги – заглушка

В Ульяновске нашли новый способ бороться с должниками по ЖКХ. Так, жильцам многоквартирных домов, задолжавшим за коммунальные услуги, на унитазах стали устанавливать заглушки, перекрывая тем самым доступ к канализации.

«Должнику по закону трижды отправляют уведомление, что у него есть месяц на то, чтобы заплатить или составить вместе с нами график погашения задолженности. Если он этого не делает, мы направляем специалистов ставить заглушку», – сообщил главный инженер городской управляющей компании «ЦЭТ» Ильдус Мушарапов.

Следует отметить, что для этого управляющая компания «ЦЭТ» специально приобрела необходимое дорогостоящее оборудование и провела обучение по его эксплуатации для своих работников.

Мушарапов также отметил, что процедура установки заглушек длится около 20 минут и проходит без доступа в квартиру должника, через технический этаж или крышу. Определенная стояка неплательщика проходит при помощи встроенной цветной видеокамеры. При этом снять заглушку непосредственно из квартиры нельзя.

Кроме того, преимущество данных заглушек заключается в том, что они никак не мешают другим жильцам, вовремя оплачивающим услуги ЖКХ, и не угрожают затоплением нижним этажам.

ПРЕТЕНЗИЯ

Шоколад с бензопиреном

В России введен запрет на поставки кондитерских изделий известной украинской компании «Рошен».

Соответствующие указания уже получили таможенные органы России, сообщает Интерфакс со ссылкой на главного санитарного врача РФ Геннадия Онищенко.

В шоколаде марки «Рошен» обнаружен бензопирен,

относящийся к веществам первого класса опасности. «Это признак серьезных проблем, связанных с обеспечением безопасности данного вида продукции», – заявил Онищенко. Роспотребнадзор отобрал для экспертизы из торговых сетей Москвы кондитерскую продукцию, произведенную на четырех фабриках компании «Рошен»: киевской, винницкой, мариупольской и кременчугской. Ведомство Онищенко пришло к

выводу, что продукция «не соответствует заявленным параметрам».

Геннадий Онищенко подчеркнул, что кондитерские изделия, поступающие с Украины, последнее время вызывают большую тревогу. Нарушены требования к качеству и безопасности. Есть основания говорить о системных нарушениях действующего в нашей стране законодательства о защите прав потребителей.

Это не первая претензия Роспотребнадзора к продукции, поставляемой с Украины. В частности, ранее Роспотребнадзор вводил запрет на поставку украинского сыра. После ряда согласований поставки сыра возобновились.