

ДОМ ДЕНЬГИ



Если не оглядываться по сторонам, Троице-Лыково — настоящая деревня ФОТО ИЛЬИ ПИТАЛЕВА

бизнесе мечтает — может, и сторгусемя с продавцами. Троице-Лыково как раз та самая деревня с классическими деревянными избами, где в наличии и крики петухов по утрам, и свежие яйца только что из-под несушки, и парное молоко, и вода из колодца, и хвойные запахи... а ко всему здесь еще два храма — Троицкий, на месте самой первой деревянной церкви, и Успения Божией Матери — один из редких сохранившихся московских храмов середины XIX века. Значит, еще и перезвон колоколов...

От МКАД въезд в деревню Троице-Лыково возможен только по одной дороге. И на этой дороге стоит запрещающий знак. Сворачиваем в сторону. Гаражи. Хозблоки. Фигуры в камуфляже.

— Эй, ребята, не подскажите, где найти правление этой деревни?

— Что-о-о?

— Ну, что у вас тут всем управляет?.. Правление колхоза. Сельсовет. Администрацию. Главное управление жителями... Не знаю, как это в деревне

может называться... Может, сельсовет? Или община? Или ТСЖ? В общем, нам нужно здание, из которого здесь все решения поступают для собственников жилья...

— А-а, так бы сразу и сказали. Тогда первый поворот направо, потом через перекресток до следующего и налево первый дом...

Первый дом налево оказался, ко всеобщему недоумению, приделом Троицкого храма. Мы с должным почтением входим в придел.

А это правда, что у вас здесь что-то вроде сельсовета? — спрашиваем у батюшки.

Вполне светского вида священник поясняет, что управляет здесь порядком землепользования муниципалитет «Строгино» и что необразованный человек вполне может перепутать его с церковным хозяйством, потому как других мало-мальски похожих на административные здания объектов в деревне Троице-Лыково просто нет.

— Мы вообще-то про недвижимость в вашем приходе хотим узнать. Что почем, кто про-

дает, что можно приобрести. Сколько стоит здесь земельный участок...

— Тридцать тысяч долларов за сотку, — проявил завидную осведомленность батюшка, — очень дорого, не советую.

В довершение любезный священник выделил провожающего — показать, где в местной глуши муниципалитет Строгина затерялся. Ехали долго. Успели про историю Троице-Лыкова узнать все от Ромула до наших дней...

Четыре века назад Василий Шуйский за верную службу подарил небольшую деревеньку боярину Борису Лыкову. Тот поставил на высоком берегу Москвы-реки деревянную церковь Живоначальной Троицы. Так появилось название деревни. Долгие годы Троице-Лыково принадлежало роду Нарышкиных. Потом в качестве приданого дворянской племянницы Петра I Екатерины Ивановны Нарышкиной имение перешло к ее мужу Кириллу Григорьевичу Разумовскому. В XIX веке в господском доме всегда было полно гостей и странников. Бывали тут известные лю-

ди — Третьяковы, Гнесины... Шалыпин проводил дачные сезоны со всем своим многочисленным семейством. Завсегдатаями были и братья Васнецовы. За домом располагался сад с цветниками, в парке — беседки, вдоль дорожек — прекрасные статуи. К сожалению, ни дом в русском стиле, ни кухня, ни теплицы с пасекой до наших дней не сохранились.

Однако сюда и сейчас тянутся паломники: старинные храмы обладают притягательной силой. По преданию, строил парадный Троицкий храм известный зодчий Яков Бухаров. Именно от этой церкви и знаменитой церкви Покрова в Филях пошел новый стиль — московское, или нарышкинское, барокко. Нарышкин храм, окруженный просторным гульбищем, сравнивали с белым лебедем, отражавшимся в глади Москвы-реки.

В 30-е годы XX века не обделили своим вниманием это место и государственные чиновники: здесь отдыхали Пикоян, Орджоникидзе, Жуков. Была построена дача для Сталина. Обновленный дачный забор



Если поселок «Речник» не снесут, его ожидает шумное будущее ФОТО ИЛЬИ ПИТАЛЕВА

и кирпич на дороге — естественная граница с другой стороны деревни. Несколько лет назад соседом лыковцев стал писатель Солженицын, а совсем недавно — бывший премьер Касьянов. Правда, таких соседей проблемы деревни не интересуют. Наверное, не будут они интересоваться и обитателей примкнувшего к селу коттеджного поселка на 46 домов, которые успешно распродают по минимальной цене \$1,5 млн.

— А что хорошего в тех коттеджах? — рассуждает наш провожатый, — все из пластика (он имел в виду, очевидно, сайдинг), участок — курам на смех, три сотки. Десять — это еще куда ни шло...

Согласны, десять соток лучше. И сад, и дом деревянный, покосившийся, экологически чистый, с кородедами... Но где, где такое счастье купить?

адреса. Самый ранний датировался 2001 годом. Ветхий дом на площади 24 сотки продавался тогда всего за \$150 тыс. Объявление содержало такое количество ошибок, что не приходилось сомневаться: размещенное пятилетку назад объявление — мираж, компьютерный глюк. Не может быть, чтобы целых 24 сотки — за такие смешные деньги, пусть даже в далеком 2001-м.

Но три других объявления повода для шуток не давали. Не далее как в прошлом году в Троице-Лыкове продавались целых три подходящих нам объекта: «Строгино. Дом, д. Троице-Лыково, 60 кв. м, участок 15 соток с фрукт. деревьями, огорожен, коммуникации, рядом водохранилище, срочно продаю», «Строгино Участок 12 соток, Троице-Лыково, ПМЖ (прописка). Отличный вид. Зелено. Тихое, уютное место. Ландшафт. 192 тыс. \$», «Шукинская м. Дом, дер. Троице-Лыково, 50 кв. м, в собствен., участок 12 соток — аренда, 50 м Москва-река, электрич., вода, канализ., плодород. сад, хор. подъезд, продаю. 205 тыс. \$. Торг...»

Три объекта — это уже тенденция. Даже если объекты проданы, можно считать, что в этом омуте можно ловить подходящую рыбку. Хотя бы и у частных лиц или черных маклеров.

Разумеется, по двум телефонам из трех указанных никто не ответил. Третий оказался телефоном малоизвестного риэлтерского агентства (почему же «крупняки» не интересуются такими объектами?). К нашему удивлению, секретарь на телефоне проявил заинтересованность.

— Участок в Троице-Лыкове? Пока не продан. Запишите мобильный риэлтера... Какой дом? Извините, не в курсе. Есть ли коммуникации? Извините, не знаю. Все узнаете у агента... Его Пашей зовут...

Паша иллюзию близкого счастья развеял моментально: — К сожалению, этот объект только позавчера сняли с продажи.

— Значит, не продали?

— Увы.

— А почему? Ведь участок на продажу был выставлен больше года.

— С продажи сняли, потому что клиент просто уехал на время.

— Но можете вы, риэлтер, объяснить, почему совсем рядом, в Серебряном Бору, влет уходят участки стоимостью, как нам объясняют серьезные агентства, по сотне тысяч долларов за сотку, а вы за год не смогли продать землю, смешно сказать, меньше чем по \$10 тыс.?

— Там, знаете ли, строение было совсем ветхое. И без всяких коммуникаций, — пояснил риэлтер. — Хотите, что-нибудь другое подберу? В пределах МКАД, со всеми коммуникациями. И дом будет приличный... Честно говоря, нельзя было не заподозрить, что объявление в инете — обычный мажор, позволяющий риэлтеру подлизывать клиента. Во всяком случае, «разведка боем» показала, что реально в Москве можно купить только готовый особняк по рублево-успенской цене. А жуки-короеды если и продаются, то каким-то совсем уж хитрым деревенским способом...

ОЛЬГА БУХАРКОВА

НОВЫЕ ЖИЛЫЕ КОМПЛЕКСЫ БИЗНЕС-КЛАССА

ЖСК

«АЭРОБУС»

Кочновский проезд, вл. 4

- Индивидуальный проект
- Современная технология строительства
- Свободная планировка квартир, потолки высотой более 3 м
- Подземная автостоянка
- Скоростные современные лифты
- Оптико-волоконная связь
- Огороженная, охраняемая территория
- Удобные транспортные подъезды
- Торговый и офисный центры, развитая инфраструктура района

ПРОДАЖИ ВТОРОЙ ОЧЕРЕДИ

ЖСК

«АВЕНЮ, 77»

Северное Чертаново, вл. 1А

- Индивидуальный архитектурный проект
- Потолки высотой более 3 м
- 3-уровневый подземный паркинг
- Развитая инфраструктура: торгово-развлекательный комплекс, супер-маркет, службы быта
- Спортивный клуб с бассейном; теннисные корты; центр красоты и здоровья; детский городок
- Охраняемая, благоустроенная, огороженная территория

РЕАЛИЗОВАНО 35% КВАРТИР

ЖСК

«СЕВЕРНЫЙ ГОРОД»

Дубнинская улица, вл. 40-42

- Развитая инфраструктура района
- Индивидуальный архитектурный проект
- Каркасно-монолитная технология строительства
- Охраняемая и благоустроенная территория
- Свободная планировка квартир, высота потолков 3 м
- Стеклопакеты
- Оптико-волоконная связь
- Скоростные лифты
- Подземная автостоянка

ДОМ ПОСТРОЕН

ЖСК

«ЭКО»

Мироновская улица, вл. 27

- Улучшенные планировки с зимним садом в каждой квартире
- На этаже находятся только 3 квартиры, в каждом подъезде 3 лифта
- Приподнятый внутренний двор на уровне 2-го этажа комплекса с благоустроенной территорией, с зоной отдыха и детской площадкой предназначен исключительно для жильцов дома
- 2-уровневый подземный паркинг
- Охраняемая, благоустроенная, огороженная территория

РЕАЛИЗОВАНО 40% КВАРТИР