

ДОМ

www.kommersant.ru

Четверг 17 февраля 2005 №28 (№3112 с момента возобновления издания)

Север против юга

дружба народов

Кипр — одно из традиционных мест покупки россиянами зарубежной недвижимости. Большая часть сделок совершается в греческой, южной части острова, меньшая — в северной, оккупированной турецкими войсками. Северокипрская недвижимость дешевле, да и законы по отношению к иностранцам более либеральные. Однако, покупая дом в турецкой части острова, вы можете оказаться в очень неприятной ситуации — в январе посольство Республики Кипр в России распространило заявление, в котором рекомендовало воздержаться от подобных сделок. Из заявления следует, что большая часть домов, продаваемых на севере острова, в прошлом принадлежала изгнанным со своей земли грекам-киприотам и теперь они успешно отсуживают свое имущество у новых владельцев.

До недавнего времени российского покупателя не пугала непризнанность Турецкой республики Северный Кипр (ТРСК) другими государствами (см. справку на стр. 26). Однако в начале февраля посольство Республики Кипр опубликовало заявление, в котором предостерегло российских граждан от покупки в ТРСК недвижимости — власти греческой части острова утверждают, что выставленные на продажу владения имеют законных хозяев и в любой момент могут быть отсужены обратно.

Впервые подобные предупреждения, правда в отношении граждан других европейских государств, правительство Республики Кипр сделало после того, как в апреле 2004 года Северный Кипр открыл свои границы для греков-киприотов. Они не получили права вернуться на родину, но зато для них теперь не составляет труда выписать имена новых владельцев покинутых ими домов.

В результате суда Республики Кипр оказались завалены исками к гражданам других стран, успевшим за 30 лет купить дома и участки греков-киприотов. 85% новых владельцев, к которым обращены иски, — англичане. С турками-киприотами никто не судится, поскольку на территории ТРСК никто решения суда Республики Кипр исполнять не будет. С европейцами проще — Кипр входит в ЕС, и обратиться имущественное возыскание на граждан стран Евросоюза можно по решению местного суда.

(Окончание на стр. 26)

Как человек, Александр Кузьмин панельные дома не любит. Но как главному архитектору Москвы, ему приходится с ними мириться и следить, чтобы конвейер, их производящий, не остановился. И дело не в том, что тогда без работы останутся десятки тысяч сотрудников домостроительных комбинатов — просто еще не придумано домов, которые строятся дешевле и быстрее. 65% московских домов — панельные. О перспективах панельного домостроения и о том, как оно будет эволюционировать в ближайшие годы, рассказывает корреспондент «Ъ-Дома» **Бэла Ляув**.

Типовое разнообразие

архитектура

«Священная корова» строителей

На последней пресс-конференции главного архитектора Москвы Александр Кузьмин признался, что панельные дома не любит. «Мы вынуждены пойти на сохранение домостроительных комбинатов. Если мы сейчас распустили бы все ДСК, на улице оказались бы крепкие люди, занятые отнюдь не интеллектуальным трудом. Представляете?» — как бы оправдывался он за то, что Москва все еще строит панельные дома. Правда, добавил, что архитекторы вносят «определенное разнообразие» в существующие типовые серии. Рассказывать, что эти архитекторы не в восторге от своей работы, господин Кузьмин не стал. А вот сами архитекторы признаются, что не любят ездить в районы массовой застройки — от вида своих творений им становится почти физически плохо.

Но деваться им, бедным, некуда — в прошлом году столичный стройкомплекс возвел около 4,8 млн кв. м жилья, и большая часть этого жилья — в панельных домах. И если все ДСК взять и закрыть, компании, занимающиеся кирпичным и монолитным домостроением, такого объема производства не потянут. Во-первых, на возведение панельного дома требуется максимум девять месяцев (главное, все плиты и узлы привезти вовремя и в нужном количестве), а заливка бетона и укладка кирпича тре-



буют больше времени, и сократить его никак нельзя — необходимо строго соблюдать технологические сроки. Во-вторых, панельное домостроение — идеальный вариант для удовлетворения социальных нужд города: это минимум материальных и интеллектуальных затрат при коротких сроках оборачиваемости. Ну и в-третьих, кто смеет поднять руку, например, на Владимира Копелева, бесценного руководителя ДСК-1?

Нетиповые, панельные...

Гигант типового рынка — ОАО ДСК-1, способный производить до 1,3 млн кв. м жилья в год. Другими словами, с конвейера комбината ежедневно сходит стоквартирный дом. Поэтому именно дитюшу господина Копелева приходится крутиться быстрее остальных ДСК — и серии обновлять, и участки присматривать, и интересы свои во власти лоббировать. Чего стоит решение столичного градоначальника построить в Москве полсотни панельных гостиниц из последней серии «Юбилейная», разработанной МНИИТЭП для ДСК-1!

Нельзя не оценить дальновидности Юрия Лужкова — в первых, быстро решится проблема нехватки трехзвездных гостиниц; во-вторых, мощности комбината, как минимум, несколько лет не будут простаивать; ну и в конце концов, ведь и через 50 лет строителям будет чем заняться — реконструировать ветхий гостиничный фонд!

(Продолжение на стр. 28)

31
страница

Лыжные трассы застраиваются коттеджами

32
страница

Москву проще разобрать, чем взорвать

34
страница

Предметы роскоши под одной крышей



36
страница

Заповедники остались без охраны

38
страница

Ипотека выходит на работу



КУПИ КВАРТИРУ!

www.pik.ru

КВАРТИРЫ В НОВОСТРОЙКАХ



Жилой комплекс «КРЫЛАТСКИЕ ОГНИ»



ПЕРВАЯ ИПОТЕЧНАЯ КОМПАНИЯ



ПИК-РЕГИОН

МОСКВА

в у.е./м²

Солнцево, мкр. «Радужный» (4-4А), к. 3 (КОПЭ, КОПЭ-М-ПАРУС).	от 1100
Жилой комплекс «Зеленые Горы», «Тульская», Варшавское шоссе, вл. 16Б, к. 1 (КОПЭ, КОПЭ-М-ПАРУС).	от 1120
Жилой комплекс «Маломосковский», «Алексеевская», ул. Маломосковская, вл. 21, к. 1, 2, 3, 4 (КОПЭ, КОПЭ-М-ПАРУС, гаражи).	от 1450
«Калужская», 38-й кв-л Юго-Запада, ул. Новаторов, к. 10 (КОПЭ-М-ПАРУС).	от 1450
«Калужская», 38-й кв-л Юго-Запада, ул. Новаторов, к. 12 (КОПЭ-М-ПАРУС).	от 1540
Жилой комплекс «Дом на Пресне», «Улица 1905 года», Шмитовский пр-д, вл. 20 (индив. проект, гаражи).	от 1550
Жилой комплекс «Крылатские Огни», «Крылатское», ул. Крылатские Холмы, вл. 33А (индив. проект, подзем. паркинг).	от 1600
Элитный дом «Невский», «Белорусская», ул. Александра Невского, вл. 27-31 (индив. проект, подзем. паркинг).	от 2300
ГАРАЖИ В РАССРОЧКУ: ул. Таллинская, д. 32, к.3; ул. Ватутина, д. 18; ул. Островитянова, д. 53; Ленинский пр-т, д. 127.	от 8 000 у.е.

ПОДМОСКОВЬЕ

в у.е./м²

г. Дмитров (55 км от Москвы), Мкр. ДЗФС, к. 41 (индив. проект).	от 495
г. Лобня (16 км от Москвы), Букинское шоссе, к. 40 (индив. проект).	от 590
г. Долгопрудный (5 км от Москвы), Мкр. «Центральный», к. 2, 4, 35-38 (индив. проект).	от 644
г. Химки (3 км от Москвы), Жилой район «Новокуркино», мкр. 6, к. 1, 2 (КОПЭ-М-ПАРУС).	от 730
ПОДЗЕМНЫЙ ПАРКИНГ.	от 11000 у.е.
Красногорский р-н (1,8 км от Москвы), Павшинская пойма, мкр. 1, к. 8, 19 (индив. проект), к. 20 (И-155), мкр. 2, к. 5 (П-44Т).	от 760
Одинцовский р-н (2 км от Москвы), Жилой комплекс «Кутузовский», пос. Трехгорка, к. 1 (П-3М).	847

ИПОТЕКА КРЕДИТОВАНИЕ
на любой стадии строительства

105.77.10 290.31.11
Москва, Садовая-Кудринская улица, д. 24/27

232.03.03 265.65.80
Москва, ул. Старая Басманная, д. 38/2, стр. 1