

## САМ КВАРТИРУ Я ПРОДАМ - ЗДЕСЬ МЕНЯ НАУЧАТ!

Эмоциональные рассказы знакомых и друзей, купивших или продавших квартиру без помощи риелторских агентств или маклеров, напоминают повесть людей, переживших стихийное бедствие. Однако интуитивно мы понимаем, что не нужно быть суперэкспертом, чтобы выполнить большинство операций, например, найти покупателя или подходящий вариант, собрать справки. В чем же тогда причина наших опасений, и можно ли осуществить сделку самостоятельно без ошибок и переживаний? Да! Если еще вчера потребитель оставался один на один со своими проблемами и банальным вопросом «с чего начать», то сегодня, с появлением экспертного риелт-бюро «Тактик&Практик», он действительно может сделать все сам.

Компания предлагает принципиально новый подход - вы осуществляете сделку самостоятельно, подключая профессионалов лишь при необходимости. Оценив свои возможности по предстоящей сделке (об этом вы получите представление уже на первой бесплатной консультации), вы сами определяете, какие из этапов вам по силам, а где потребуется помощь. Соответственно, и оплачиваете только выбранные вами услуги.

Ведь весь процесс сделок с недвижимостью разбит на несколько отдельных этапов - некоторые можно сделать и самостоятельно, сэкономив таким образом немалые суммы. Так, например, сбор справок, необходимых при совершении сделки - одна из наиболее дорогостоящих услуг в «Тактик&Практик» - стоит от 1 000 руб., составление договора купли-продажи - 1 800 руб., а его регистрация - 3 000 руб.

Большинство из нас не каждый день продают и покупают недвижимость, и прежде чем освоить порядок действий, какие документы нужны и куда за ними обратиться, теряют впустую время и нервы. На консультации в «Тактик&Практик» эксперт, проанализировав вашу ситуацию, не только составит индивидуальный план действий, но и предоставит координаты учреждений, их графики работы, образцы правильно заполненных необходимых документов. Столкнувшись с какими-либо сложными для вас вопросами, вы можете подключить специалистов риелт-бюро на любом этапе. Эксперты помогут составить договор, а в случае необходимости будут сопровождать вас на сделке.

Уже после первого знакомства с риелт-бюро очевидно - самостоятельно продать или купить недвижимость по силам каждому. Это же подтверждают отзывы отпущенных нами клиентов компании. Например, Наталья Николаевна Черкащенко признается: «Новое предложение стало для нас настоящим открытием. Мы покупали квартиру в кредит и были заинтересованы в уменьшении дополнительных затрат. На мой взгляд, главное преимущество экспертного риелт-бюро не только в значительной экономии, но и в том, что можно выбрать именно ту услугу, которая необходима. В частности, мы воспользовались пакетом услуг «Ипотека». Оказалось, что сделать все самим вполне реально, но без помощи специалистов я бы точно не справилась - телефон «Тактик&Практик» (974-24-00) стал для нас практически «горячей линией»».

● Галина СПИВАК

За давностью времен сегодня мы можем лишь домысливать, что имел в виду хитроумный и коварный Воланд, утверждая, будто москвичей испортил квартирный вопрос. Но и то верно, что если дьявол захочет кого-то наказать, так уж запросто лишит способности различать написанное пером даже при ярком солнечном свете. Пример тому - печальная история супругов Ершовых, теперь уже бывших москвичей.

Детей им судьба не принесла, и на склоне лет решили они поменять квартиру в светлой столице на небольшой, но уютный домик в Подмоскovie. Обосноваться решили в Сергиево-Посадском районе, поближе к Богу, то есть к Тро-

ице-Сергиевой лавре. Поверили кому-то на слово, будто город, образованный вокруг этого монастыря, и есть столица русского православия и даже единственный центр русской духовности.

Для начала обзвонили ряд риелторских фирм и остановили свой выбор на той, где, как им показалось, к их проблеме отнеслись наиболее внимательно, да и разговаривали исключительно вежливо. Не привыкшим к деликатному обхождению пенсионерам померещилось, что приятные манеры торговцев недвижимостью и есть надежнейшая гарантия от козней воландовых родственников.

## У РАЗБИТОГО САРАЯ

Супруги заключили договор, и менеджер фирмы самолично возил их на собственной иномарке по всеям района, показывая различные варианты. В конце концов нашли подходящий дом, который им очень понравился: и участок

мачи-риелторы с облегчением вздохнули, заказали грузовик с грузчиками, даже услужливо помогли новоявленным домовладельцам собрать вещи, и Ершовы отплатили к своему новому месту жительства. Ехали в чудесном настроении, воображая, будто жизнь только начинается. Она действительно для них началась, совсем новая, но только отнюдь не радужная, как мерещилось.

Когда грузовик остановился, Ершовы не поверили своим глазам: на краю деревни около кладбища стоял развалившийся сарай, который даже при самом беспечном воображении невозможно было назвать домом. Пенсионеры решили, что произошла ошибка, что они заблудились, что их завезли совсем в другое место. Схватились за документы, стали слить с натурой. Оказалось, все верно, адрес указан правиль-

но. Только дом совсем не тот, что им показывали несколько месяцев назад.

Главе семейства стало плохо с сердцем, и его увезли в больницу. А его жена, Антонина Петровна, отправилась к риелторам, которые их так подло обвели вокруг пальца. Понимала, что изменить уже ничего нельзя, но по старой советской привычке захотела посмотреть гнусным обманщикам в глаза. Будто от этого ей могло стать легче.

Само собой разумеется, в риелторской конторе с пенсионеркой никто не захотел даже разговаривать, от прежней любезности не осталось и следа. Антонину Петровну попросту выставили за дверь. Она тут же сообразила,

что в суд обращаться нет никакого смысла: сами с мучем во всем виноваты. Правильно ли оформлены документы, проверили, даже знакомого к этому делу привлекли, а вот на номер дома внимания не обратили. Беспечность им тогда глаза затмила, не иначе как сам Воланд их глаза пеленой задернул. Хорошо еще, что при своих доплатных долларах остались, не превратились эти баксы в разноцветные бумажки, как у Михаила Булгакова в «Мастере и Маргарите».

На эти средства супруги наняли рабочих. Те обещают к зиме сделать сарай мало-мальски пригодным для жизни. А пока новоявленные однодворцы снимают угол у добрых людей в той же деревне. Утешают себя тем, что не всех еще квартирный вопрос испортил. И очень хотят, чтобы их пример стал другим наукой.

Борис УЛАНОВ

Тот, кто хотя бы раз делал капитальный ремонт в квартире, доме или на даче, в офисе, тот знает, сколько сил, времени, нервов и денег требует это серьезное дело. И это еще при условии, что вам повезло с мастерами, которых вы наняли, с теми материалами, которые вы при этом использовали, учтя при этом ошибки друзей и соседей.

...Почти каждый день вижу, как заполняется большой контейнер для мусора и отходов, который находится рядом с моим домом. Люди выбрасывают старые окна и двери, стиральные машины и телевизоры, прочий хлам. Это значит, что у них идет ремонт. И это признак того, что люди стали жить лучше, что, естественно, радует. Но этих радостей было бы гораздо больше, если бы люди не совершали ошибок, заранее и всесторонне готовили бы свое жилище к капремонту. Знаю множество примеров, когда вместо хорошего настроения были слезы, выброшенные на ветер деньги, затопленные соседи, а порой и рухнувшие перегородки.

Моя бывшая сослуживица Вера Ивановна решила привести паркетные полы в порядок в то время, пока ее муж находился в больнице. Хотела преподнести ему сюрприз. Отправилась на Москворецкий рынок, отыскала там «умельцев», благо они там стоят круглый год, готовые по первому зову сделать вам аж евроремонт. Пришли добры молодцы, вытащили из квартиры мебель, будто это дрова, спросили у хозяйки, нет ли у нее удлинителя, чтобы подключить циклевальную машину. Его не оказалось, тогда один из трех мастеров на все руки пошел на помойку, принес брошенный провод, скрутил концы и прямо без вилки вставил в розетку. Один из «умельцев» был явно под «газом». Нетрудно представить, чем это закончилось. Полы они не обработали нулевой наждачкой, лаком наспех покрыли один раз и сбежали. Через день полы вздыбились, от чего у Веры Ивановны чуть не случился инфаркт. «Мастера» же попытались убедить хозяйку, что это паркет плохой, почти силой взяли 5000 рублей и ушли. Это у пенсионерки, инвалида. Хорошо хоть, что этого не видел муж.

Слезы слезами, но работу надо было начинать снова. Как мог я успокоил ее, предложил свою помощь. Пошли мы на Каширский двор, потому что серьезные фирмы, как правило, из-за загруженности не сразу берутся за работу, да и стоит она дороже. Желающих и там было хоть пруд пруди, но когда я ставил условие, что обязательно надо заключить договор, в котором будут оговорены и качество ремонта и сроки, почти всех как ветром сдувало. Это говорило об уровне их подготовки - во многом людей случайных, приехавших в Москву заработать деньги. Согласились на наши условия двое мужчин из Армении, причем я проверил у них документы, узнал адрес, где они снимают жилье. Работу они выполнили быстро и хорошо. Взяли на тысячу рублей меньше.

Когда мы с супругой были моложе (сейчас нам в сумме 155 лет), мы ремонт делали сами, тем более текущий, но сейчас уже сил нет. Вот почему жена как-то

пошла на тот же Москворецкий рынок и наняла двух женщин из Молдавии, которые сказали, что они специалисты опытные и даже делали евроремонт. Оказалось это блефом, поскольку они не смогли совместить цветы на обоях и ровно наклеить бордюр. Пришлось их заставить работу переделать.

В нашем доме 111 квартир, за последние годы более трети семей сделали капитальный ремонт и почти все не избежали ошибок, потерь во времени и выброшенных на ветер денег. Вот почему на одном из собраний жильцов дома мы, члены правления ЖСК, рассказали подробно, как надо готовиться, что сделать, чтобы и ремонт был качественный, и затраты реальные, а главное, чтобы не остаться в дураках.

Позже этот расчет полностью оправдался. Вот, к примеру, межкомнатные двери. Одни их продают, другие устанавливают, друг перед другом они обязательства не имеют. Стало быть, спросить будет не с кого. Изучили множество журналов «Обустройство и ремонт», «Строительные материалы». В частности, нашли адрес завода деревоизделий, что находится во 2-м Южно-портовом проезде. Посмотрели в магазине при заводе образцы дверей, фурнитуры, даже сходили на склад готовой продукции, встретились с рабочими, которые будут устанавливать двери. На этом заводе и заказали двери. Правда, были, как говорится, шероховатости при установке, но после нашего заявления они были устранены.

те жить в перманентной разрухе. Ремонт надо делать быстро и ударно. Заранее прикиньте, куда и когда вы будете переставлять мебель, переносить купленные вещи и предметы, чем будете застилать полы перед тем, как начнутся малярные работы, где будете спать, как это скажется на маленьких детях. Например, маляр-женщина оказалась у нас очень добросовестным работником, но ровно месяц понадобился ей при одном выходном дне, чтобы выполнить работы во всей квартире. По ходу ремонта мы продали часть мебели, которая нам больше не понадобится - с помощью объявлений в газете «Из рук в руки».

Один из главных моментов в деле ремонта - наем рабочих. Не спешите, обзвоните различные фирмы са-

## ЧТОБЫ НЕ ОКАЗАТЬСЯ В ДУРАКАХ...



ФОТО АЛЕКСАНДРА МАТЮШКИНА

два года назад мы решили сделать капремонт в своей квартире. До этого регулярно смотрели телепередачу «Школа ремонта», кое-что полезного для себя почерпнули. Побывали у друзей, родных, знакомых, у соседей, изучили их опыт, учли ошибки. Объездили несколько магазинов и рынков стройматериалов, подыскивая то, что нам необходимо, и пришли к выводу - покупки надо делать самим и в основном в фирменных магазинах, где дают счета и гарантии, а в случае необходимости можно будет предъявить претензии.

Большинство необходимых материалов мы закупили в строительном-торговом комплексе на Варшавском шоссе. Нам помогли подобрать ламинат, в магазине есть представитель австрийской фирмы, сервисная служба, и если у вас что-то останется из неиспользованных материалов, вы можете вернуть их в магазин и получить за них деньги.

В деле ремонта мелочей не бывает. Подсчитайте прежде всего, во что он вам обойдется. Если денег не хватает, лучше ремонт на время отложить, иначе буде-

ми или узнайте адреса через родных, друзей, соседей: четко ставьте свои условия и обязательно оговорите ключевой вопрос - без заключения договора разговора не будет. Вы убедитесь, что далеко не все согласятся с этим. Не огорчайтесь, рано или поздно найдете тех, кто вас устроит. Так мы и поступили. Пригласили сначала одного бригадира, представителя фирмы или директора - дело не в названии должности, а в сути. Но перед этим покажите ему объем работ, что и где вы собираетесь ремонтировать, сколько собираетесь закупить стройматериалов и какого качества, сколько и каких рабочих потребуется. Все инструменты и механизмы должны быть у самой бригады. По тому, как специалист отнесется к вашим условиям, вы поймете, какая у его людей квалификация.

Договор можно заверить у нотариуса, а можно подписями обеих сторон. Затем бригадир должен привезти всех рабочих, пройти с ними по квартире, выслушать их предложения, сделать у себя записи, иначе по ходу ремонта они будут вас терзать - у одного не хватило бетона, у другого розеток, у третьего сломалось сверло...

Не стесняйтесь задавать рабочим по ходу ремонта вопросы, даже если вы, мягко говоря, в чем-то некомпетентны. Это их подстегнет, повысит ответственность. Не платите ни копейки до полного окончания ремонта и рассчитывайтесь только после устранения недостатков, недоделок, и обязательно в присутствии бригадира. Свой экземпляр договора не теряйте, храните долго.

С момента подготовки к ремонту и самого его проведения прошло около года. Мы за это время постарели, и похудели и, конечно же, потратили много сил, но зато теперь живем и радуемся, особенно жена. Говорят, ремонт равен трем пожарам. Но ведь и после этого люди отстраиваются...

Владислав ТРИФОНОВ,  
секретарь правления  
ЖСК «Линза»