

ПЕРВАЯ ОБЩЕСТВЕННАЯ И НЕЗАВИСИМАЯ ГАЗЕТА НА НОВЫХ ТЕРРИТОРИЯХ СТОЛИЦЫ РОССИИ

НОВАЯ МОСКВА

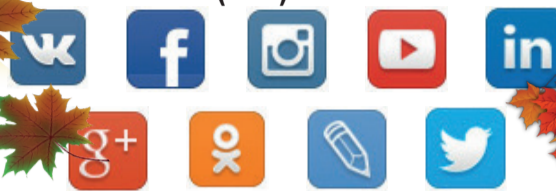


NEWMOSCOW.ORG
НАМ 5 ЛЕТ!



WHATSAPP для оперативной связи с нашей редакцией

+7(926)915-66-86



ЛИНКОР

КОРПОРАЦИЯ
АКТИВНОГО
ОТДЫХА



+7 (495) 799 2850
Новая Москва,
п. Воскресенское,
дом отдыха УдП РФ

#БиблиотекиНовойМосквы

Уважаемые посетители библиотек!

Информируем вас о Временных правилах пользования библиотеками в период действия ограничений в условиях сохранения угрозы распространения коронавирусной инфекции.

В целях обеспечения исполнения указов Мэра Москвы от 25 сентября 2020 г. № 92-УМ, от 29 сентября 2020 г. № 94-УМ, от 6 октября 2020 г. № 97-УМ

временно приостанавливается льготное и бесплатное предоставление услуг лицам старше 65 лет.

В настоящее время года библиотеки Новой Москвы работают по ЕДИНУМУ графику:

ПОНЕДЕЛЬНИК — ВЫХОДНОЙ
ВТОРНИК, СРЕДА, ЧЕТВЕРГ, ПЯТНИЦА, СУББОТА
с 10.00 до 19.00

ВОСКРЕСЕНЬЕ ВЫХОДНОЙ

Последняя ПЯТНИЦА месяца - **САНИТАРНЫЙ ДЕНЬ**

В библиотеках № 256 (поселение Внуковское, пос. Минвнешторга, ул. Ленина, д.23) и № 260 (поселение Десновское, д. Десна, ул. Административная, д.9а) обслуживание временно не ведется.

Посещение библиотек возможно только в медицинских масках и перчатках с соблюдением мер социального дистанцирования.

Зар.плата
35000 руб.+ общежитие

Работа в Троицке

В гостиницу для животных требуется
РАБОТНИК С ПРОЖИВАНИЕМ

Обращаться по телефону

8-926-739-31-21

Опыт приветствуется. Любовь к животным обязательна.

Знание не сложных мед. манипуляций.

Строго без вредных привычек.

МЕСТО для ВАШЕЙ
ЭФФЕКТИВНОЙ
РЕКЛАМЫ!

ЖИТЕЛИ НОВОЙ МОСКВЫ ЧЕРЕЗ ГРУППУ В СОЦИАЛЬНОЙ СЕТИ РЕДАКЦИИ НМ ОБРАЩАЮТСЯ К ВЛАСТЯМ РОССИИ И ПРОСЯТ СОХРАНИТЬ УЛЬЯНОВСКИЙ ЛЕСОПАРК

В воскресенье, 11 октября, на главной поляне Ульяновского лесопарка состоялся открытый разговор в Переделкино – встреча соседей, обеспокоенных угрозой уничтожения этого уникального уголка природы. Жители обсудили реакцию руководителей города на предыдущие обращения в органы власти Москвы.

В ходе разговора с жителями, состоявшегося в сентябре, Мэр Москвы Сергей Собянин выразил готовность к поиску решения, позволяющего сохранить экосистему лесопарка в районе Переделкино при строительстве магистрали Солнцево-Бутово-Видное.

Однако, за прошедший месяц ни Департамент строительства, ни Департамент природопользования и охраны окружающей среды города Москвы не сделали ничего для изме-

нения проекта. В нарушение предварительной договоренности, Первый заместитель главы Департамента строительства города Москвы П.Н.Аксенов не организовал совещание по решению этого вопроса.

Новая редакция Конституции Российской Федерации предоставляет Правительству дополнительные полномочия для решения экологических проблем (ст. Конституции 114, п. е5). Жители обратились к главе Правительства М.В.Мишустину с просьбой принять исчерпывающие меры, направленные на создание благоприятных условий нашей жизни, снизить негативное воздействие проектируемых дорог на окружающую среду, сохранить уникальное природное и биологическое многообразие Ульяновского лесопарка.

ОБРАЩЕНИЕ К МИХАИЛУ ВЛАДИМИРОВИЧУ МИШУСТИНУ

Уважаемый Михаил Владимирович!

Уникальный уголок природы в районе Переделкино под угрозой уничтожения. Рядом с местом, где мы находимся, обитают десятки редких видов растений и животных, занесенных в Красную книгу Москвы. Несмотря на это, именно здесь собираются построить автомагистраль. Трассировка затрагивает наиболее ценные участки лесопарка.

Несоразмерные объемы вырубki, разделение леса на фрагменты и уничтожение мест обитаний охраняемых видов растений и животных нанесут лесу неприемлемый ущерб. Органы власти Москвы, ответственные за сохранение экосистемы леса, не справляются со своими обязанностями и не принимают необходимых мер в ответ на наши обращения.

Рабочая группа при активном участии жителей подготовила предложения, позволяющие построить городскую магистраль с сохранением экосистемы леса и снижением вырубki вдвое. Но решение об изменении проекта до сих пор не принято.

Вместо этого столичный стройкомплекс, не имея разрешения, приступил к стройке. Наемники подрядной организации «Мостотрест» нападают на жителей, патрулирующих незаконную стройку в лесу. Это нужно немедленно остановить.

Уважаемый Михаил Владимирович!

Просим Вас принять исчерпывающие меры, направленные на создание благоприятных условий для жизни людей, снизить негативное воздействие проектируемых дорог на окружающую среду, сохранить уникальное природное и биологическое многообразие нашего Ульяновского лесопарка в рамках полномочий, предоставленных Правительством Конституцией Российской Федерации.

ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ СОБРАНИЯ О СОГЛАСОВАНИИ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Кадастровым инженером Чаусовой Татьяной Федоровной, № регистрации в государственном реестре лиц 29266, почтовый адрес: 125371, Москва, Волоколамское шоссе, д.116, стр.1, оф.203, email: info@prokadastr.com, тел. 8(499) 350-80-89, в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:26:0140410:190, расположенного по адресу РФ, г. Москва, п. Новофедоровское, д. Пахорка, в кадастровом квартале 77:21:0140410, выполняются кадастровые работы по уточнению местоположения границы земельного участка.

Заказчиком кадастровых работ является Власов Станислав Альбертович, зарегистрированный по адресу: г. Москва, Ковров пер-к, д. 20, кв. 62, тел. +7(968) 968-58-86.

Собрание по поводу согласования местоположения границ состоится 23.11.2020 г. в 11 часов 00 минут по адресу: г. Москва, Волоколамское шоссе, д. 116, стр. 1, оф. 203. С проектом межевого плана земельного участка можно ознакомиться по адресу: г. Москва, Волоколамское шоссе, д. 116, стр. 1, оф. 203.

Требования о проведении согласования местоположения границ земельных участков на местности и обоснованные возражения о местоположении границ земельных участков после ознакомления с проектом межевого плана принимаются с 20.10.2020 г. по 23.11.2020 г. по адресу: г. Москва, Волоколамское шоссе, д. 116, стр. 1, оф. 203.

Смежный участок, с правообладателем которого требуется согласовать местоположение границ: РФ, г. Москва, п. Новофедоровское, д. Пахорка, ул. Дачная, уч. 4.

При проведении согласования местоположения границ при себе необходимо иметь документ, удостоверяющий личность, а также документы о правах на земельный участок (ч. 12 ст. 39, ч. 2 ст. 40 Федерального закона от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»).

Наша редакция
предлагает

**УСЛУГИ СЪЕМКИ
С КВАДРОКОПТЕРА
ДЛЯ РАЗЛИЧНЫХ ЦЕЛЕЙ
ПО ДОСТУПНОЙ ЦЕНЕ**



Аэросъемка в Новой Москве (ТиНАО) позволяет получить кадры с ракурсов, недоступных при традиционной, с земли. Благодаря использованию дронов – небольших летательных аппаратов с камерами, творчество больше не ограничено гравитацией. Мы используем только самое актуальное оборудование – вся наша техника способна вести видеосъемку с высоты птичьего полета.

ЗВОНИТЕ 8 - 926 - 915 - 66 - 86

РЕКЛАМА В ГАЗЕТЕ «ТИНАО» И «НОВАЯ МОСКВА 24»

Кадастровые объявления в официальных печатных газетах на территории Новой и в исторической части Москвы от 3500 рублей! Официальные Газеты в Новой Москве под названием «ТИНАО» и «НОВАЯ МОСКВА 24» - объявление о межевании, опубликовать кадастровое уведомление о согласовании границ, публикация объявления о проведении собрания о согласовании границ земельного участка.

Более подробная информация по телефонам:
+7(977)28-28-7-28, +7(977)28-28-8-18

или пишите на электронную почту в редакцию:

NewMoscow24@gmail.com

Мы в социальной сети ВКОНТАКТЕ:
vk.com/TiNAO

ТВОИ СОСЕДИ ИЗ ФЕЙСБУКА
В ЦЕНТРЕ НОВОЙ МОСКВЫ ПО ССЫЛКЕ:
WWW.FACEBOOK.COM/GROUPS/KOMMUNARKA

206 СОБСТВЕННИКОВ СНТ «МАРЬИНО» В НОВОЙ МОСКВЕ СТАЛИ ЖЕРТВАМИ ОБМАННЫХ ДЕЙСТВИЙ СВОЕГО ПРЕДСЕДАТЕЛЯ

Собственники СНТ «Марьино» на территории поселения Филimonковское Новомосковского административного округа столицы обратились в редакцию НМ.

Жители ТИНаО просят продублировать свои коллективные официальные заявления в Генеральную прокуратуру России, прокуратуру Новомосковского административного округа, и в Отдел экономической безопасности и противодействия коррупции УВД по ТИНаО ГУ МВД России по городу Москве.

Мы, собственники, жители СНТ «Марьино», находящегося по адресу: г. Москва, Филimonковское поселение, ул. Братьев Grimm, установили факты нарушения законов РФ, отсутствия финансовой прозрачности со стороны правления СНТ «Марьино», его председателя Сенькова А.С. и членов правления СНТ «Марьино» Гаврилова А.И. и Митника О.В.

27 сентября 2019 года нами было подано соответствующее заявление в:

МО МВД Московский города Москвы (КУСП 31797)

ОБЭП УВД по ТИНаО (КУСП №14689) по следующим фактам:

Нецелевое использование денежных средств:

Перевод денежных средств СНТ «Марьино» на счет ООО «Гасс», собственником которой и единственным учредителем на тот момент являлся председатель СНТ «Марьино» Сеньков А.С.

1 августа 2019 года между членом правления СНТ «Марьино», Гавриловым А.И. являющимся председателем коллегии адвокатов «Буторин, Гаврилов и партнеры» города Москвы так-же являющимся бывшим председателем СНТ «Марьино», действующим на основании доверенности №0107-19/1 от 1 июля 2019 года (доверенность выдана председателем правления СНТ «Марьино» Сеньковым А.С.) и ООО «Гасс», в лице директора Сенькова А.С., был заключен договор займа денежных средств №34, согласно которому денежные средства СНТ «Марьино» подлежали переводу в пользу ООО «Гасс», в виде беспроцентного займа в размере 1 150 000 рублей. Позже, в чате СНТ «Марьино», Сеньков А.С. подтверждал, что такой договор займа имеется, перевод денежных средств по нему был осуществлен. Фактически указанная сделка является сделкой, осуществленной группой лиц, с признаками заинтересованности. Оба подписанта являются членами органа правления СНТ «Марьино» — председателем и членом правления, то есть обладают должностными полномочиями. Фактически сторонами данной сделки является одно и то же лицо — Сеньков А.С.

Указанная сделка произведена без одобрения ее общим собранием собственников СНТ «Марьино», в особо крупном размере. Согласно ст.17 Закона РФ №217 ФЗ, такая сделка возможна исключительно с одобрения ее общим собранием членов СНТ «Марьино». Такого собрания не было проведено.

Б) Нецелевое использование денежных средств, превышение трат над установленной сметой за период с 6 декабря 2019 года по 29 мая 2020 года, Сеньковым А.С. произведены оплаты со счетов СНТ «Марьино» денежных средств в размере 966 623 руб. в пользу адвокатской конторы члена правления СНТ «Марьино» — Гаврилова А.И. и ООО «ДП Консалт» за юридические услуги.

Расходы на юридические услуги заложены в действующей смете СНТ «Марьино» и составляют 30 000 руб. в месяц. Таким образом, лимит трат на данные нужды за 6 рассматриваемых месяцев не может составлять более 180 000 руб. Сеньков А.С., самолично, превысил эти траты почти в 6 раз!

Произведена оплата в пользу ИП Гераскиной Е.А. в размере 595 000 руб., за период март, апрель, май 2020 года за уборку и техническое обслуживание территорий и строительство спортивной площадки. Расходы в действующей смете на уборку и обслуживание территорий заложены в размере 16 000 руб. в месяц.

За период с декабря 2019 года по май 2020 года Сеньков А.С. произвел оплату денежных средств в размере 740 00 руб. ООО ЧОП «Вепрь», тогда как в действующей смете лимит по таким услугам установлен в размере 60 000 в месяц. Таким образом, лимит по смете не соблюдается, превышает ее в 2 раза!

Нецелевое использование денежных средств

Имеется нецелевое использование денежных средств, и траты на те расходы, которые сметой поселка на 2019 год не утверждены: из выписки о движении денежных средств следует, что за период с октября 2018 года по август 2019 года было собрано целевых денежных средств в размере 3 112 908 рублей, информации о расходовании которых именно по целевому назначению (за проведение газа) нет. Из выписки следует, что целевые денежные средства в указанном размере, были потрачены на текущие нужды поселка, и не были связаны с целевым использованием.

Из этой же выписки следует, что траты происходят по тем расходам, которые в смете на 2019 год членами СНТ «Марьино» не утвер-

ждались, а именно, оплата центру кадастровых услуг, дизайн-проект, бухгалтерский аутсорсинг, комплекты шин, установка деревянных горок и прочее.

С учетом того, что фонд членских взносов составляет 875 500 руб. (206 собственников X на размер членского взноса 4 250 рублей), происходят траты целевых денежных средств по нецелевому назначению. Поскольку, как следует из этой же выписки правления поселка о движении денежных средств, ежемесячные траты поселка, без расходов на целевые взносы, составляют 1 389 247 рублей, что почти в два раза превышает тот размер сметы, который принят общим собранием собственников на 2019 год.

Таким образом, из указанных расчетов следует, что имеется факты осуществления текущих расходов поселка за счет целевых денежных средств, с явным превышением расходов по сравнению с утвержденными в смете.

Превышение расходов членских взносов в размере выше, чем было установлено утвержденной сметой на 2019 год.

Так, из сметы поселка на 2019 год, утвержденной общим собранием членов СНТ «Марьино» следует, что, в частности, траты на судебные, юридические расходы не могут составлять более 30 тысяч в месяц. Однако, как следует из выписки о движении денежных средств, фактически правлением осуществлялись траты по данному назначению в размере не менее 45 тысяч рублей ежемесячно (за период с октября 2018 года по август 2019 года потрачено 499 443 руб.

Так, в смете на 2019 год заложено, что расходы на бухгалтера составляют 30 тысяч в месяц, но согласно выписки о движении денежных средств, правлением дополнительно потрачены денежные средства на бухгалтерский аутсорсинг в размере 23 872 рубля.

Расходование денежных средств, снятых в подотчет в банке, без их должного оприходования подтверждающими документами

За период с октября 2018 года по август 2019 года снято денежных средств — в размере 2 726 762 руб. Эти расходы, по данным правления налогового учета, с нарушением правил работы с наличными денежными средствами.

За период со 2 декабря 2019 года по 8 июня 2020 года снято денежных средств — в размере 533 000 руб. Какая-либо информация об оприходовании этих денежных средств на сайте поселка отсутствует, в открытый доступ не выложена.

Невозможность занимать должность председателя СНТ «Марьино» ввиду решения суда.

4 марта 2020 года Арбитражным судом города Москвы принято решение о признании гражданина Сенькова А.С. банкротом и открытии в отношении процедуры реализации имущества. В решении суда указано, что для Сенькова А.С. наступили последствия, установленные ст. 213.30 Закона РФ «О несостоятельности (банкротстве)», в виде запрета на замещение руководящих должностей. Однако, добровольно, решение суда Сеньковым А.С. исполнено не было, он продолжает, противозаконно, пользоваться правом первой подписи, печатью и расчетными счетами СНТ «Марьино».

Незаконные действия в ходе банкротства.

Согласно публичным данным ЕГРЮЛ, 20 декабря 2019 года, за неделю до даты подачи Сеньковым А.С. заявление в суд об его банкротстве, как гражданина, он производит отчуждение 100 % доли в ООО «Гасс» иному лицу — Бижову Андрею Анатольевичу. Данным действием, Сеньков А.С., умышленно, зная о предстоящем инициировании процедуры собственного банкротства, фактически произвел вывод имущественных прав ООО «Гасс», которые могли бы в рамках банкротства быть включены в имущество, из которого производились бы расчеты с кредиторами. Кредиторами в рамках банкротного дела являются: государство, в лице ФНС России, банки — ВТБ, Ренессанс, Локо, Сбербанк, Северный банк.

Согласно выписке о движении денежных средств в период с даты банкротства Сенькова А.С., а именно с 4 марта 2020 года, он производит выплату себе заработной платы из денежных средств СНТ «Марьино», что осуществлять он уже не вправе, поскольку с 4 марта 2020 года занимать должность председателя СНТ «Марьино» не вправе. Им производится также выплата своей заработной платы на счет и в пользу его супруги — Сеньковой И. К.

Так, за период с 1 апреля 2020 года по 9 июня 2020 года Сеньковым А.С. произведено перечисление заработной платы в пользу Сеньковой И.К. в размере 158 000 руб. Указанная сумма была оплачена в ущерб интересам кредиторов в банкротном деле, минуя конкурсную массу.

За период с 9 апреля 2020 года по 15 мая 2020 года, в бухгалтерском учете СНТ «Марьино» имеется проводка об оплате денежных средств в размере 159 966 руб. за Сенькова А.С.

(его долги по членским и целевым взносам). Указанная сумма была оплачена в ущерб интересам кредиторов в банкротном деле, минуя конкурсную массу.

Факт перечисления заработной платы в пользу супруги Сенькова А.С., а также оплата членских и целевых взносов, свидетельствует о том, что он является кредитором по отношению к СНТ «Марьино» и свои обязательства признает. Однако, в установленный законом двухмесячный срок с даты официальной публикации его финансовым управлением информации о банкротстве, Сеньков А.С. действуя, как председатель СНТ «Марьино», не подал в суд заявление от имени СНТ «Марьино» о включении собственных долгов перед товариществом в реестр требований кредиторов. Этим неправомерным действием, он нарушил права всех членов и не членов СНТ «Марьино».

Неправомерные действия при банкротстве, фиктивное, преднамеренное банкротство — эти факты являются основанием для привлечения к уголовной ответственности, а также для отказа Арбитражным судом города Москвы в списании его долгов, на основании ст.213.28 Закона РФ «О несостоятельности (банкротстве)», поскольку должник Сеньков А.С. действует недобросовестно.

Создание ООО «УК Марьино» и перевод на его счет денежных средств СНТ «Марьино»

Согласно выписки из ЕГРЮЛ, 3 июня 2020 года группой лиц, являющихся членами правления, а также аффилированными лицами (супругами) и занимающими административные должности в СНТ «Марьино», а именно — Сенькова И.К., члены правления Гаврилов А.И., Митник О.В., администратор Разваляев Д., создали ООО «УК Марьино».

Согласно заключенным 4 июня договорам №1 и №2, Сеньков А.С. переводит денежные средства, принадлежащие СНТ «Марьино» в размере 1 293 000 руб. на счет ООО «УК Марьино».

В доверительное управление ООО «УК Марьино» Сеньковым А.С., самолично, передано в управление все имущество общего пользования СНТ «Марьино», которое было построено, создано на денежные средства его жителей. Передача данного имущества в управление, равно как и заключение договора, и перевод денежных средств в указанном размере, были произведены Сеньковым А.С. без одобрения решением общего собрания членов и не членов СНТ «Марьино» в грубом нарушении ст. 17 Закона №217 — ФЗ (закон о садоводческих и огороднических товариществах). Этим неправомерным действием нарушены права широкой группы лиц — 206 собственников в пределах границ товарищества. При этом, собственником и единоличным исполнительным органом ООО УК Марьино, согласно выписки из ЕГРЮЛ по состоянию на 7 сентября 2020 года являются граждане Сеньков и Сенькова. Сеньков является, при этом, учредителем ООО УК Марьино через единоличное владение, как собственника СПК Бремен.

Также между СНТ «Марьино» и УК «Марьино» был заключен договор цессии. Согласно представленным представителями СНТ Марьино документам в суды, что подтверждается материалами судебных дел по иску, например, к жителю Сорокиной О. Н., 15 июня 2020 года между СНТ Марьино в лице гражданина Сенькова А. С. (в отсутствии полномочий по решению арбитражного суда города Москвы от 4 марта 2020 года, которым он был признан несостоятельным (банкротом), но и в отсутствии одобрения такой сделки решением общего собрания, что является обязательным и исключительным в порядке статьи 17 Закона 217, поскольку такая сделка не является текущей хозяйственной сделкой, для которой одобрение участников сообщества не требуется) и ООО УК Марьино, в лице супруги Сенькова А. С. - гражданки Сеньковой И. К. был заключен договор уступки права требования долгов членов и не членов СНТ Марьино по всем денежным обязательствам перед СНТ Марьино. Таким образом, был осуществлен вывод текущей и будущей задолженности, причитающейся в пользу кредитора - СНТ Марьино, на иное юридическое лицо - ООО УК Марьино.

Вывод задолженности - по сути активов товарищества, был осуществлен на кабели для товарищества условиях.

В дату заключения договора цессии, СНТ Марьино не получило никакого встречного исполнения, что подтверждается Сеньковым А. С. в его отчете, выложенным жителям товарищества в открытый доступ в интернет пространстве По сути на дату заключения договора, этот договор обладает признаками дарения.

В действиях группы лиц, которыми были приняты вышеуказанные решения присутствуют признаки тех действий, ответственность за которые установлена уголовным законодательством РФ — преднамеренное банкротство.

Причастной группой лиц происходит не только вывод текущих денежных средств со счетов товарищества на счёт ООО УК Марьи-

но, но и вывод дебиторской задолженности на счета этой компании.

На данный момент товарищество обладает признаками банкротства. Имеются непогашенные исполнительные производства, согласно данным публичного доступа судебных приставов и сайтов судов, так в арбитражном суде города Москвы в данный момент имеется судебное дело о взыскании долгов товарищества перед энергопоставляющей компанией.

Эти структуры аффилированных лиц были созданы, согласно данным из ЕГРЮЛ в июне 2020 года. В тот период, когда в СНТ Марьино проходила подготовка и проведение общего собрания собственников о выборах председателя товарищества.

Открытие расчетных счетов без одобрения решения общего собрания

Сеньковым А.С. открыт счет в Промсвязьбанке. Открытие счетов в банке — это решение исключительной компетенции общего собрания, в силу ст.17 Закона РФ №217-ФЗ.

Перевод денежных средств СНТ «Марьино» осуществлен Сеньковым А.С. на счет ООО «УК Марьино» в Альфа-Банке. Также у СНТ «Марьино» открыт счет в Сбербанке.

Открытие Сеньковым А.С. и аффилированными по отношению к нему лицами, множества счетов в банках свидетельствует о «перебрасывании» денежных средств со счета на счет в рамках организованной ими финансовой схемы. Так, например, денежные средства в размере 1 550 000 руб. были переведены на счет в Промсвязьбанке в апреле 2020 года. Перевод из банка в банк осуществился также без одобрения решения общего собрания.

5. Препятствование в реализации решения общего собрания СНТ

28 июня 2020 года было проведено внеочередное собрание собственников СНТ «Марьино». Собрание было проведено в очной форме, к результатам которого были приложены результаты заочного голосования (В связи с особыми обстоятельствами: «Пандемии коронавируса»), в голосовании приняли участие 95 членов СНТ «Марьино» и количество людей для кворума и принятия всех решений имело. В результате «ЗА»-86, «против»-3, «воздержался»-6, был избран новый председатель СНТ «Марьино» -Пакуш Алла Геннадиевна. Однако в момент регистрации нового председателя в налоговом органе выяснилось, что имеются запреты на любые регистрационные действия, наложенные ФССП в связи с не сдачей СНТ «Марьино» налоговой декларации и соответственно не уплатой налогов, в дальнейшем обнаружилось и другие запреты, наложенные другими гос-органами и судами через ФССП. Эти действия правления и председателя СНТ «Марьино» Сенькова А.С., направлены на грубое нарушение прав всех жителей СНТ «Марьино», обеспеченных ст.17 Закона №217 — ФЗ (закон о садоводческих и огороднических товариществах), что выразилось в не возможности, работы нового правления и председателя Пакуш А.Г. и выполнения своих обязанностей новой ревизионной комиссии. А отсутствие факта списания денежных средств по исполнительным производствам свидетельствует о том, что денежных средств на счетах товарищества нет.

В настоящее время в СНТ «Марьино» Сеньковым А.С., Гавриловым А.И., Митником О.В. и администратором Разваляевым Д. ведётся целенаправленная деятельность по принуждению собственников к подписанию неправомерных договоров с УК «Марьино», что выражается в периодических попытках в нарушении закона и без надлежащего уведомления исключения жителей посёлка от коммуникаций, что в свою очередь на прямую угрожает жизни и здоровью жителей СНТ «Марьино», попытки сноса якобы неправильно установленных заборов и других конструкций, что не только нарушает закон, но также несёт прямой убыток жителям посёлка. Также звучат постоянные устные и письменные угрозы и оскорбления жителей посёлка, не желающих заключать, навязанные настоящим правлением, договора с УК «Марьино» и другие обязательства. Все факты были зафиксированы сотрудниками полиции, которые вызывались при этих противоправных действиях, также имеются видеозаписи самоуправства и письменные попытки принуждения жителей посёлка.

Жители СНТ «Марьино» полагают, что в действиях указанных лиц присутствуют признаки, ответственность за которые установлена законом, имеютсяотягающие обстоятельства в виде осуществления противоправных действий группой лиц, с заинтересованностью, с злоупотреблением должностным положением.

Противоправные деяния совершаются в течение более полугода лет.

На основании вышеизложенного, убедительно просим провести проверку и принять решение по фактам, обстоятельствам, изложенным в заявлении, учитывая, что пострадавшими являются 206 собственников недвижимости в пределах СНТ «Марьино».



ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ СОБРАНИЯ О СОГЛАСОВАНИИ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Кадастровым инженером Цатуровой Юлией Витальевной почтовый адрес: 108840, Москва, Троицк, Юбилейная, д. 4, кв. 21, e-mail: y.v.tsaturova@mail.ru, тел.: 8-925-929-24-80, № квалификационного аттестата: 26-11-317, в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:26:0190106:279, расположенного: город Москва, поселение Первомайское, 39 км. Киевского шоссе, снт «Отдых», уч-к 32, выполняются кадастровые работы по уточнению местоположения границ земельного участка. Заказчиком кадастровых работ является Сониная Татьяна Валентиновна. Собрание заинтересованных лиц по поводу согласования местоположения границ земельного участка состоится по адресу: 108811, г. Москва, км Киевское Шоссе 22-й (п.Московский) д.4, стр.2, оф.234-Г 3 ноября 2020 г., в 12 часов 00 минут. С проектом межевого плана земельного участка можно ознакомиться по адресу: 108811, г. Москва, км Киевское Шоссе 22-й (п.Московский) д.4, стр.2, оф.234-Г. Обоснованные возражения относительно местоположения границ, содержащихся в проекте межевого плана, и требования о проведении согласования местоположения границ земельного участка на местности принимаются с 20.10.2020 г. по 23.11.2020 г. по адресу: 108811, г. Москва, км Киевское Шоссе 22-й (п.Московский) д.4, стр.2, оф.234-Г. Смежный земельный участок, с правообладателем которого требуется согласовать местоположение границы: 50:26:0190106:281 (город Москва, Первомайская администрация, с/т «Отдых», уч. № 31), При проведении согласования местоположения границ при себе необходимо иметь документ, удостоверяющий личность, а также документы о правах на земельный участок.

ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ СОБРАНИЯ О СОГЛАСОВАНИИ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Кадастровым инженером Цатуровой Юлией Витальевной почтовый адрес: 108840, Москва, Троицк, Юбилейная, д. 4, кв. 21, e-mail: y.v.tsaturova@mail.ru, тел.: 8-925-929-24-80, № квалификационного аттестата: 26-11-317, в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:26:0190106:327, расположенного: город Москва, поселение Первомайское, 39 км. Киевского шоссе, снт «Отдых», уч-к 223, выполняются кадастровые работы по уточнению местоположения границ земельного участка. Заказчиком кадастровых работ является Шульгинов Алексей Геннадьевич. Собрание заинтересованных лиц по поводу согласования местоположения границ земельного участка состоится по адресу: 108811, г. Москва, км Киевское Шоссе 22-й (п.Московский) д.4, стр.2, оф.234-Г 3 ноября 2020 г., в 12 часов 00 минут. С проектом межевого плана земельного участка можно ознакомиться по адресу: 108811, г. Москва, км Киевское Шоссе 22-й (п.Московский) д.4, стр.2, оф.234-Г. Обоснованные возражения относительно местоположения границ, содержащихся в проекте межевого плана, и требования о проведении согласования местоположения границ земельного участка на местности принимаются с 20.10.2020 г. по 23.11.2020 г. по адресу: 108811, г. Москва, км Киевское Шоссе 22-й (п.Московский) д.4, стр.2, оф.234-Г. Смежный земельный участок, с правообладателем которого требуется согласовать местоположение границы: 50:26:0190106:423 (город Москва, поселение Первомайское, 39 км Киевского шоссе, снт «Отдых», уч-к 216), 50:26:0190106:177(город Москва, поселение Первомайское, 39 км.Киевского шоссе, снт «Отдых», уч-к 222) При проведении согласования местоположения границ при себе необходимо иметь документ, удостоверяющий личность, а также документы о правах на земельный участок.

КАК ИНВЕСТИРОВАТЬ В НОВОСТРОЙКИ НОВОЙ МОСКВЫ?



СТРАТЕГИЯ 2: АРЕНДА

На рынке аренды в Новой Москве представлено порядка 1,5 тыс. квартир, и спрос на них постоянно растет, что вызывает естественный интерес инвесторов, занимающихся арендным бизнесом. Эксперты «Метриум» продолжают рассказывать об основных стратегиях вложений в местные новостройки и особенностях Новой Москвы, которые следует учитывать. На этот раз речь пойдет о покупке квартиры для сдачи в аренду.

Чтобы выбрать оптимальную квартиру для сдачи в аренду в Новой Москве нужно сначала правильно подобрать жилой комплекс, а затем и саму квартиру. При этом следует придерживаться шести основных правил поиска ЖК и, собственно, арендной квартиры.

1. ВЫБИРАЕМ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

Основная характеристика жилья в Новой Москве, на которую обращают внимание арендаторы – транспортная доступность. Как правило, квартиры в ТиНАО снимают работающие в Москве люди. Среди них могут быть как приезжие из других регионов, так и москвичи. Нередко Новую Москву для аренды жилья рассматривают молодые коренные жители юго-западного и западного административных округов Москвы, которые хотят жить отдельно от родителей, но не желают при этом уезжать в отдаленные от ЮЗАО и ЗАО районы столицы. При выборе арендного жилья в Новой Москве все эти группы покупателей обращают внимание прежде всего на три аспекта – расположение ЖК относительно транспортных узлов и магистралей, его удаленность от МКАД и уровень развития локации, в которой находится дом.

1. Хорошая транспортная доступность

В Новой Москве транспортная доступность обусловлена расположением жилого комплекса относительно метро и автомагистралей. Такие комплексы пользуются наибольшим спросом у арендаторов, почти всегда связанных со «старой» Москвой работой, родственными или дружественными связями.

При этом жилой комплекс в шаговой доступности от метро куда реже встречается в Новой Москве, чем в «старой». Станции метрополитена рядом с домом (то есть в пределах 5-10 минут ходьбы) – относительно редкость для рынка жилых комплексов в ТиНАО: «Румянцево парк» рядом с метро «Румянцево», «Москвичка» возле метро «Коммунарка», «Саларьево Парк» у метро «Саларьево» и «Филатов Луг», «Городские Истории» и «Переделькино Ближнее» рядом со станцией «Рассказовка», ЖК «Прокшино» в 500 метрах от станции метро «Прокшино». Кроме того, после открытия станции «Новомосковская» аналогичная доступность к метро появится у ЖК «Белые ночи» и южной части ЖК «Скандинавия». В среднем же дорога до ближайшей станции метро занимает порядка 15 минут.

Обращать следует внимание и на транспортную доступность ближайшей автомагистрали, которая ведет в «старую» Москву. Фактически речь идет о двух основных для Новой Москвы шоссе – Калужском и Киевском. Ближайшие проекты новостройки к Калужскому шоссе «Испанские кварталы», «Скандинавия», Russian Design District, «Новая Звезда», «Дубровка», «Аквилон Парк», «Москвичка», «Южное Бунино», район Новые Ватутинки и др.

Гораздо меньше новостроек возводится вдоль Киевского шоссе. Это homescity, «Позитив», «Румянцево Парк», «Саларьево Парк», «Первый Московский», «Ново-Никольское».

2. Близость к МКАД

Вторая характеристика жилого комплекса, которая практически сразу попадает в поле зрения арендатора жилья в Новой Москве, это расположение относительно МКАД – условной границы, отделяющей «старую» Москву от Новой. Доставка онлайн-покупок, возможность воспользоваться такси, выезды в центр для досуга – все эти аспекты важны для арендатора. Соответственно, чем ближе к МКАД, тем ликвиднее жилье для аренды.

В радиусе 5 км (около 5-10 минут езды) от московской кольцевой автомобильной дороги идет реализация только 8 жилых комплексов: «Испанские кварталы», «Скандинавия», «Москва А101», «Новая Звезда», «Аквилон Парк», «Саларьево Парк», «Позитив», «Румянцево Парк». При этом лучше ориентироваться на жилые комплексы, имеющие удобный выезд на Калужское или Киевское шоссе. Есть ЖК, которые удалены от ближайшего шоссе и добираться от них до МКАД не быстрее, чем из некоторых ЖК, находящихся в 8-10 км от МКАД, но непосредственно у шоссе.

«Фактор удаленности от МКАД не следует абсолютизировать, если комплекс находится рядом с метро, – комментирует Владимир Щекин, совладелец Группы Родина (девелопер культурно-образовательного кластера Russian Design District). – С учетом строительства новой ветки метро, которая будет проложена через Коммунарку и до Троицка, на карте местного рынка новостроек появится много жилых комплексов, которые будут привлекательнее в силу близости к метро, чем ЖК, находящиеся возле МКАД, но не имеющие в шаговой доступности метрополитена. В частности, культурно-образовательный кластер Russian Design District возводится в 15 км от МКАД, но в 2023 году рядом откроется метро «Ватутинки», благодаря которому в центр Москвы можно будет попасть быстрее, чем на автомобиле из более близких к МКАД комплексов».

Новая Коммунарская линия метро свяжет станцию «Академическая» с Троицком. В ее близкую зону действия попадают «Аквилон Парк» (м. «Мамыри»), «Скандинавия» и «Москва А101» (м. «Бачуринская»), «Новые Ватутинки» и Russian Design District (м. «Ватутинки»).

3. Развитый район

Вопрос о наличии социальной и коммерческой инфраструктуры в Новой Москве стоит остро. Поэтому арендаторы склонны подыскивать жилье в составе крупных проектов или сложившихся жилых массивов. Так они могут быть уверены в том, что поблизости найдутся супермаркеты, кафе и рестораны, магазины, салоны красоты, отделения банков, детские сады, школы и другие жизненно важные объекты. Поэтому при поиске ЖК для арендного бизнеса следует обращать внимание именно на такие локации.

Крупнейшие кластеры такого рода – это Коммунарка (жилые комплексы «Москва А101», «Аквилон Парк», «Скандинавия», «Новая Звезда»), Щербинка (ЖК «Остафьево», «Белая звезда», «Калипсо-3»), Саларьево-Румянцево (homescity, «Румянцево Парк», «Позитив», «Саларьево Парк»), Переделькино («Переделькино-Ближнее», «Рассказово», «Городские истории»), Ватутинки (Russian Design District, «Новые Ватутинки», «Кленовые Аллеи», «Андерсен») и Прокшино (первый и второй районы ЖК «Испанские кварталы», ЖК «Прокшино»).

«По состоянию на лето 2020 года в жилых проектах ГК «А101» открыто более 350 объектов сопутствующей инфраструктуры, из которых около 64% относятся к малому бизнесу, – рассказывает Анна Боим, коммерческий директор ГК «А101» (девелопер ЖК «Испанские кварталы», «Скандинавия», «Белые ночи», «Москва А101», «Прокшино»). – Мы помогаем бизнесменам выбрать развивающуюся и доходную нишу в локации, содействуем в скором открытии и предоставляем арендные каникулы, привлекаем на территорию крупные франшизы. Это гарантирует разнообразие объектов, здоровый уровень конкуренции и, в конечном счете, повышение качества инфраструктуры в целом. В наших проектах, помимо базового пула операторов, есть образовательные объекты, коворкинги, досуговые центры, а также международная детская школа балета и Центр культуры и бизнеса Китая. С переходом части людей на удаленную работу требования к инфраструктуре жилых комплексов в части ассортимента товаров и услуг будут расти, поэтому тесное взаимодействие с собственниками и арендаторами коммерческих помещений – одно из важных слагаемых успеха девелоперов».

«Инвестору также следует учитывать и комплексы с уникальной инфраструктурой, которые также появляются в Новой Москве, – говорит Владимир Щекин. – При поиске арендатора нестандартные образовательные или спортивные объекты могут стать дополнительным аргументом и конкурентным преимуществом арендодателя перед сотнями квартир в других ЖК, не соседствующих с продвинутыми фитнес-клубами или спортивными школами. К примеру, в рамках нашего проекта Russian Design District будут открыты Центр художественной гимнастики Ирины Винер и Академия единоборств Fight Nights под управлением Камила Гаджиева, Школа танцев, Школой йоги и здорового питания, Школа дизайна и технологий, Школа моды, а также различные творческие студии и мастерские».

II. ВЫБИРАЕМ КВАРТИРУ

На следующем этапе идет поиск квартиры. И если в случае с жилым комплексом логика «выбирать как для себя» оправдана, то квартира должна удовлетворять потребности только временно живущего в ней человека (а значит и иметь терпимые для него недостатки). Так инвестор минимизирует размер вложений.

1. Квартира с отделкой

Для сдачи в аренду лучше подойдет квартира с отделкой. Если инвестор приобретает такое жилье, то ему не нужно тратить время и деньги на ремонт. При прочих равных отделка от застройщика, включенная в стоимость квартиры, обойдется дешевле, чем проведение ремонта своими силами.

По данным «Метриум», в Новой Москве сейчас представлено порядка 4,3 тыс. квартир с отделкой в 16 жилых комплексах, что составляет 47% от общего объема предложения новостроек («Скандинавия», «Новые Ватутинки», «Первый Московский», «Переделькино Ближнее», «Новое Бутово», «Бунинские луга», «Баркли Медовая долина», «Внуково парк», «Саларьево Парк», «Южное Бунино», «Кленовые аллеи» и др.). Также на рынке есть более 700 квартир с отделкой white box. Жилье с предчистовой отделкой в том числе может рассматриваться инвестором – такие квартиры требуют минимальных вложений на косметический ремонт.

2. Оптимальный выбор – студия

Далее следует определиться с типом квартиры. По мнению экспертов «Метриум», для сдачи в наем в Новой Москве лучше всего подходят студии. Их доля на локальном рынке арендного жилья составляет всего 6%, тогда как однокомнатные квартиры составляют 46%, двухкомнатные – 31% предложения. При этом ставки аренды студий в пересчете на квадратный метр самые высокие и составляют в среднем 1,2 тыс. рублей. Между тем арендовать однокомнатную квартиру можно в среднем за 850 рублей за кв.м., а двухкомнатную – за 750 рублей за кв.м. В среднем ежемесячный арендный платеж для студий составляет 31 тыс. рублей, однокомнатной квартиры – 32 тыс. рублей, а двухкомнатной – 42 тыс. рублей. Таким образом, наиболее конкурентным вариантом жилья на рынке аренды Новой Москвы является студия: ежемесячная аренда сопоставима с однокомнатной квартирой, но в силу их меньшего размера доход «квадрата» выше. При этом конкуренция арендодателей однокомнатных квартир намного острее, чем у владельцев студий.

По данным «Метриум», средняя стоимость студии в новостройках Новой Москвы составляет 4,4 млн рублей, а ее площадь – 26,5 кв.м. Однокомнатную квартиру можно приобрести в среднем за 6,1 млн рублей (39 кв.м), а двухкомнатную – за 8,4 млн рублей (62 кв.м). Соответственно студия требует минимальных вложений, а доходность аренды такого объекта будет максимальной.

3. «Неликвидная» квартира

В любом жилом комплексе есть квартиры с относительно низкой стоимостью по сравнению с другими. Это связано с их качественными характеристиками, которые отпугивают потенциальных покупателей, рассчитывающих на длительное проживание. Однако арендатор вполне может закрыть глаза на эти неудобства, потому что для него они временные. Стоимость таких квартир ниже, поэтому инвестору лучше вкладываться именно в такие объекты.

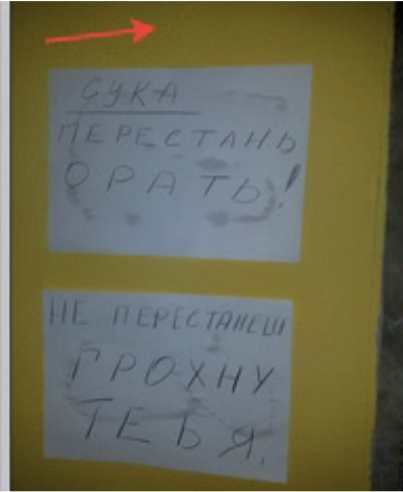
Обычно дешевле других квартиры на низких этажах (2-й или 3-й). Разница в стоимости с квартирами на верхних этажах может достигать 10-15%. Вторая характеристика, существенно влияющая на стоимость, – это вид из окна. Обзор на поля, леса и реки обойдется дороже, чем вид на соседний корпус. Расположение квартиры на этаже также влияет на стоимость. Объекты, находящиеся рядом с лифтовыми шахтами и холлами, дешевле. Более низкая стоимость у угловых квартир в П-образных корпусах.

«Рынок аренды в Новой Москве будет расти, – резюмирует Мария Литинецкая, управляющий партнер компании «Метриум» (участник партнерской сети CBRE). – Основная причина – рост стоимости жилья в «старой» Москве, который идет интенсивнее, чем снижение ипотечных ставок. При этом распространение удаленного режима работы во многих компаниях приведет к тому, что удаленность Новой Москвы от центра уже не будет мощным стоп-фактором в глазах потенциальных арендаторов местного жилья. Среди других причин роста привлекательности жилья здесь станет новая инфраструктура, качественное благоустройство, а также хорошая экологическая ситуация».

*Материал подготовила Елена Кудимова
Директор по связям с общественностью компании «Метриум»*

ПЕРЕЕХАВ В НОВУЮ МОСКВУ МОЖНО ПОЛУЧИТЬ НОВЫЕ ПРОБЛЕМЫ

Известная активистка столицы Марина Седнева заявляет об угрозах своей жизни. Марина защищала Ульяновский лесопарк, который сегодня пытаются снести застроив дорогами и жилыми домами. Отчаявшись, Марина переехала в поселение Киевский на территорию ТИАО.



Не знаю, с чего начать свой рассказ о переезде на новое место жительства в Новую Москву. В итоге, от чего уехала, к тому же и приехала.

Я приняла такое решение о переезде на новое тихое место из-за опасности моей жизни в связи с защитой Ульяновского леса и экологии в районе Ново-Переделкино (ЗАО).

На новом месте меня преследуют другие люди. Впервые угрозу своей жизни я ощутила спустя некоторое время после переезда. На стене моей входной двери новой квартиры

кто-то написал угрозы и оскорбления. У меня сначала был шок.

Оказывается я виновата в том, что у новых домов стены тонкие и даже слышно как люди обычным голосом разговаривают у себя в квартирах. Я уверена, что это сделал и тот же человек, который грозил мне убийством. Сначала, он начал мне портить машину.

Пост об этом был уже у меня в соцсети. Второй раз, человек испортил мою дверь, в 2 часа ночи. Он начал долбить и вышибать дверь, когда я уже собралась ложиться спать.

Второе с моей стороны заявление полицию уже готово, по этому же поводу. Оно уже лежит на моем столе и оно о порче моего имущества. Но, к сожалению, наш участковый хочет меня лишить жизни только потому, что ему что-то там мешает в жизни.

Ему лень купить обычные беруши в уши? Но самое интересное то, что он не бежит сломя голову и не угрожает тем людям, которые на улице орут ночами песни.

А мне уже нельзя, оказывается, не только разговаривать, но и телевизор смотреть? Ужасная наглость!

Я должна на цыпочках перед этим хамом ходить? У кого защиту мне искать?

Я то подготовлю заявления и во многие места отправлю.

Но, вопрос, будут ли заниматься этими заявлениями?

Я думаю, что вряд-ли! Хоть опять квартиру продавай и уезжай.

Не ожидала, что в таком тихом месте такие водятся люди. Которые, грозят убить по неизвестной мне причине. В Новой Москве я практически никого не знаю и думала, что уехав далеко в тихое, красивое, экологическое место, я найду спокойствие для себя.

Но... Все, как обычно, как и ожидалось, что полиция не будет заниматься моим вопросом о порче моего имущества (машины), они отказ мне написали на мое первое заявление. Когда поехала отвезти еще два заявления об угрозе и второй порче имущества мне сообщили, что участковый написал отказ о возбуждении уголовного дела. Я не уверена, что он вообще разговаривал с подзащитным и думаю, что даже не фиксировали и не снимали показания камер.

Придется мне защищать себя самой как хочешь. Интересно за что мы платим налоги? Наверное, за бездействия и отписки?

Вот если бы полицейских лично коснулось, его жены, или родственников, то уверена что быстро бы забегали и нашли всех и вся!

ПОРТАЛ «НАШ ГОРОД» ПОЯВИЛСЯ НА ТЕРРИТОРИИ НАО В НОВОЙ МОСКВЕ

На портале «Наш город» появилась возможность сообщать о проблемах на территориях еще шести поселений Новомосковского административного округа города Москвы, а именно: Поселения Внуковское Поселения Сосенское Поселения Десенское Поселения Московский Поселения Мосрентген Поселения Рязановское. На территориях данных поселений Вы можете сообщать о проблемах, обнаруженных на следующих объектах: многоквартирный дом, дворовая территория, дорога, остановка и маршрут общественного транспорта, поликлиника и стройплощадка. По указанным объектам можно сообщить о наличии опасных выступающих элементов, поврежденных искусственных дорожных неровностях, сломанном светофоре, поврежденных дорожных знаках, необустроенной остановке общественного транспорта, отсутствии освещения на строительной площадке в ночное время суток, наличии аварийных или упавших деревьев, некачественном содержании детской и спортивной площадок и многом другом. Дополнительно сообщаем, что команда портала «Наш город» продолжает работу по открытию проблемных тем на всей территории Троицкого и Новомосковского административных округов. Работы по добавлению всех поселений ТИАО планируется завершить до конца текущего года.



МЕСТО ДЛЯ ВАШЕЙ ЭФФЕКТИВНОЙ РЕКЛАМЫ!

САМЫЕ ПРОДАВАЕМЫЕ НОВОСТРОЙКИ НОВОЙ МОСКВЫ В III КВАРТАЛЕ

К концу III квартала 51% реализованных в Новой Москве квартир пришлось на долю пяти лидирующих по продажам проектов. Всего с начала года застройщики заключили в ТИАО почти 14 тыс. договоров долевого участия, причём 42% из них – в III квартале, подсчитали аналитики компании «Метриум». Между тем средняя стоимость квадратного метра в новостройках Новой Москвы достигла 154,9 тыс. рублей.

В III квартале 2020 года в Новой Москве было заключено 5,8 тыс. договоров долевого участия в строительстве местных новостроек. По этому показателю, отмечают эксперты «Метриум», III квартал оказался лучше, чем I квартал, докризисный, когда общее число таких соглашений составило 5,1 тыс. Таким образом, по сравнению с неудачным II кварталом (3 тыс. ДДУ), спрос в июле-сентябре почти удвоился.

Однако активность покупателей по-прежнему сконцентрирована в основном в проектах верхних позиций рейтинга. В ЖК «Саларьево Парк», «Скандинавия», «Румянцево Парк», «Остафьево» и «Десна» застройщики заклю-

чили с покупателями 51% всех ДДУ с начала 2020 года.

В лидере рейтинга («Саларьево Парк») было зарегистрировано 14% от всех ДДУ с начала года. Средний темп продаж составил 222 квартиры в месяц. Правда, третий квартал по показателям продаж оказался не таким удачным как первый. Тем не менее средняя стоимость «квадрата» за последние три месяца повысилась с 147 тыс. до 157 тыс. рублей.

На второе место поднялся давний участник рейтинга – ЖК «Скандинавия». На долю этого проекта пришлось 11% заключенных в Новой Москве ДДУ за прошедшие 9 месяцев. Средний темп продаж за этот период составил 176 квартир в месяц, причем в III квартале этот показатель почти удвоился по сравнению с I кварталом. Средняя стоимость «квадрата» при этом за III квартал выросла с 147 тыс. рублей до 159 тыс. рублей.

На третью позицию переместился проект «Румянцево Парк», предыдущий «серебряный призёр». В этом жилом комплексе приобрели 9% от общего числа проданных с начала года квартир по ДДУ в Новой Москве. Правда,

темпы продаж в III квартале оказались значительно ниже, чем в I квартале. Всего с начала года в этом комплексе в среднем каждый месяц заключали 138 договоров. Впрочем, это не помешало застройщику заметно поднять цены. Средний «квадрат» в проекте подорожал с 147 тыс. почти до 170 тыс. рублей.

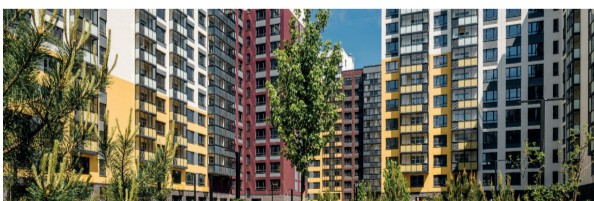
«Мы наблюдаем усиление спроса с мая, что объясняется стремлением получить ипотеку с господдержкой и зафиксировать выгодные условия покупки, – поясняет Анна Боим, коммерческий директор ГК «А101». – По итогам 9 месяцев 2020 года объемы продаж ГК «А101» показывают снижение на 5% относительно аналогичного периода прошлого года, однако в апреле разница была в 10 раз больше. Продление программы прекратит ажиотаж, но вряд ли снизит цены. Господдержка ипотеки сегодня обеспечивает до половины спроса на жилье в Москве и, конечно, продолжит стимулировать продажи, но в более размеренном темпе. Так что можно рассчитывать или на стагнацию цен, или на очень плавный рост».

РЕЙТИНГ САМЫХ ПРОДАВАЕМЫХ НОВОСТРОЕК НОВОЙ МОСКВЫ В III КВАРТАЛЕ

Среди топовых по продажам проектов новостроек Новой Москвы наиболее высокий уровень цен отмечен в ЖК «Аквион Парк», где средняя стоимость квадратного метра достигла 199 тыс. рублей. Однако этот проект предлагает скидку в 15% на экспонируемые лоты и замыкает список наиболее востребованных, а средний темп продаж в нем составил 31 квартиру в месяц.

Самый низкий уровень цен зафиксирован в жилом районе «Десна» (Новые Ватулиники). Средняя стоимость квадратного метра здесь составила 123 тыс. рублей. По уровню спроса этот проект занимает пятую позицию рейтинга. Средний темп продаж составил в нем 116 квартир в месяц.

«После нормализации деловой активности на рынке новостроек застройщики перешли к весьма интенсивному наращиванию цен, – резюмирует Мария Литинецкая, управляющий партнер «Метриум» (участник партнерской сети CBRE). – Особенно ярко это проявилось в Новой Москве, где спрос всегда был очень высоким, а ипотека – востребованной. Программа субсидирования ставок стимулировала прежде всего покупателей здесь. Именно поэтому третий квартал оказался более успешным, чем первый, даже несмотря на все негативные события и тенденции, которые ему предшествовали. В то же время нельзя не отметить риски такого стремительного повышения цен. У Новой Москвы есть конкурент – ближнее Подмосковье с более умеренным уровнем стоимости жилья, и есть вероятность, что многих клиентов местные расценки заставят вновь обратить внимание на города-спутники Москвы в ближнем поясе МКАД»



Проект	Класс	Поселение	Число ДДУ в I-III кв.	Доля в общем кол-ве ДДУ	Средняя цена предложения в сентябре 2020, тыс. руб/кв.м		
1	—	Саларьево Парк	комфорт	Московский	2001	14%	157,0
2	▲	Скандинавия	комфорт	Сосенское	1580	11%	159,5
3	▼	Румянцево Парк	бизнес	Московский	1239	9%	169,6
4	—	Остафьево	комфорт	Рязановское	1231	9%	144,5
5	▲	Десна	комфорт	Десенское	1044	8%	123,2
6	▼	Бунинские луга	эконом	Сосенское	980	7%	148,5
7	▲	Переделькино Ближнее	эконом	Московский	827	6%	167,2
8	▼	Алхимово	комфорт	Рязановское	649	5%	155,1
9	▲	Первый Московский	эконом	Московский	569	4%	147,3
10	▼	Новые Ватулиники	комфорт	Десенское	518	4%	138,9
11	▲	Кленовые аллеи	комфорт	Десенское	462	3%	155,2
12	▼	Москвичка	комфорт	Сосенское	309	2%	168,4
13	▼	Испанские кварталы	комфорт	Сосенское	287	2%	171,7
14	—	Расказово	комфорт	Внуковское	284	2%	171,5
15	—	Аквион Парк	комфорт	Сосенское	280	2%	199,3