

## урал



**Поедем постреляем**  
У уральских школьников воспитают патриотизм на военном полигоне

НА ПОЛИГОНЕ Еланского гарнизона ЦВО прошли учения с участием членов правительства Свердловской области и глав муниципалитетов. Полевая жизнь произвела на чиновников такое впечатление, что они предложили включить посещение гарнизона в программу патриотического воспитания. По словам председателя правительства Дениса Паслера, гарнизон может участвовать в проектах, направленных на воспитание у молодежи любви к Родине.

# С небес на землю

Чудотворную икону не пустили в салон бизнес-класса

## КОНФЛИКТ

Светлана Добрынина,  
Свердловская область

Православные Екатеринбурга предлагают подать иск к уральской авиакомпании, запретившей перевозить в салоне самолета икону преподобного Сергия Радонежского с частицей его мощей.

«Факт выдворения иконы и сопровождающих святыню монахов задел меня как православную верующую. Напоминаю, что в России действует закон «О защите чувств верующих», — написала на официальном сайте компании «Уральские авиалинии» возмущенная жительница Екатеринбурга. Она также добавила: не хотелось бы переходить к конкретным действиям типа пикетов и протестов, но публичные извинения руководства компании просто необходимы.

ЧП произошло 4 декабря во время доставки православной святыни авиарейсом из Москвы в Екатеринбург. Как рассказал руководитель паломнического центра Троице-Сергиевой лавры Андрей Пичугин, чтобы не сдавать икону в багаж, благодетели купили для монахов и их ценного груза шесть билетов в салон бизнес-класса аэробуса «Уральских авиалиний». Четыре — для сопровождающих и два — для иконы. Стоимость билетов в бизнес-классе сопоставима с месячным бюджетом средней российской семьи. Однако он был выбран не для шика, а исключительно ради комфорта: этот салон более свободный и в нем без



ПРЕСС-СЛУЖБА ЕКАТЕРИНБУРГСКОЙ ЕПАРХИИ

Икона Сергия Радонежского продолжила путешествие по городам Свердловской области.

ние. Какой-то мужчина в бизнес-классе очень возмущался: мол, мы с каким-то «ящиком» летим, «охренели совсем», — написал на своей странице в соцсети Сергей Пичугин. — Неудобно перед людьми, да и святыню негоже так унижать.

В итоге самолет улетел без паломников и святого лика. Через несколько часов монахи без проблем решили вопрос доставки иконы в Екате-

— В связи с тем, что габариты и вес иконы не позволяли транспортировать ее в салоне воздушного судна, за 10 дней была согласована перевозка в багажнике воздушного судна, отдельно от пассажиров. Священнослужители отказались это сделать и покинули самолет, — пояснили «РГ» в пресс-службе авиакомпании.

А вот представители авиакомпании-спасительницы уверяли корреспондента «РГ», что в принципе не понимают, из-за чего икону не пустили в салон: груз хоть и нестандартный, но и по весу (около 30 килограммов, а с ящиком — меньше 80), и по размерам вписывается в допустимые параметры. В Росавиации сообщили: отдельных правил перевозки святынь на борту воздушного судна нет. Когда из других стран отправляют священный огонь или святые мощи, заказывают специальный самолет.

Сами священнослужители никаких обвинений ни к конкретным людям, ни к авиакомпании выдвигать не собираются, несмотря на то, что эксперты утверждают: есть повод для судебного разбирательства.

Для нестандартного ценного багажа покупают отдельный билет. В том, что лик хранителя земли русской — истинная ценность, монахи не сомневались

стеснения соседей можно разместить ящик с иконой.

По правилам для транспортировки нестандартного багажа покупается отдельный билет. Вес такого багажа не должен превышать 80 килограммов, а упаковка иметь приспособления, позволяющие прикрепить его к креслу. Так перевозят хрупкие музыкальные инструменты, произведения искусства и прочие предметы особой ценности. В том, что лик хранителя земли русской и его мощи — истинная ценность, монахи не сомневались.

Таким манером икона Сергия Радонежского целый год путешествовала по российским епархиям. Но только не в этот раз. Во время регистрации вопросов не возникло, но когда ящик с иконой поставили в салон самолета, это не понравилось ВИП-пассажирам, и они настояли на том, чтобы экипаж самолета разобрался с церковным грузом.

— Замдиректора «Уральских авиалиний» решил, что икону следует перенести в багажное отделение.

## МНЕНИЕ

**Елена Яковлева,**  
обозреватель «Российской газеты»:

— Учитывая правила авиационной безопасности, возможно, религиозным организациям нужно заранее заключать соглашения о перевозке святынь, чтобы избежать подобных конфликтов. Не думаю, что авиакомпания, уважающая чувства верующих, будет терпеть убытки. Скорее, наоборот.

Но главное — необходимо понимать: везут икону святого Сергия Радонежского. Здесь символическая нагрузка настолько велика, а ступок человеческих чувств так серьезны, что должностными инструкциями их не отрегулируешь. Вклад Сергия Радонежского в национальную культуру и духовность России неоспорим. И даже если религия от тебя очень далеко, непонимание чужих ценностей, нетерпимость к вере — это варварство.

## Детский сад — дом родной

### ХОРОШАЯ НОВОСТЬ

В Челябинске появился первый детский сад, спроектированный на первом этаже жилого дома. Дошкольное учреждение в Ленинском районе, рассчитанное на 60 мест, откроется в ближайшие дни.

Известно, что в нем будет одна группа для двухлетних ребятшек и две — для трехлеток. Детские сады на первых этажах многоэтажек, считают власти, помогут решить проблему нехватки мест.

— Мы сумели убедить застройщика предусмотреть в здании место под детский сад и спортшколу, — рассказал глава администрации Челябинска Сергей Давыдов. — Сейчас в Челябинске реализуется еще шесть подобных проектов.

По словам представителя строительной фирмы Александра Силина, задача перед ними стояла непростая. Но оказалось — нет ничего невозможного. Теперь у каждого

объекта отдельный вход и парковка.

— В Ленинском районе три тысячи детей ждут места в детском саду, — отметила начальник городского управления образования Светлана Портье. — За последние несколько месяцев очередь увеличилась с 29 до 33 тысяч человек. Это связано с ростом рождаемости и миграцией населения. Однако проблема дефицита мест решается: до января откроются три детских сада на улицах Латвийской, Шагольской и Гагарина, а всего в этом году планируется создать около двух тысяч мест для дошколят.

К слову, в Ленинском районе не хватает не только детских садов, но и спортшкол. Этот момент при строительстве дома также учтен. В цокольном помещении разместится школа настольного тенниса и школа единоборств. Для детей занятия будут бесплатными.

Александр Скрипов,  
Челябинск

### КСТАТИ

В Челябинске рассматривают еще один вариант решения «детсадовского» вопроса по примеру соседнего Екатеринбурга: путем надстройки третьих этажей к уже существующим зданиям садилов. Планируется, что первым «высотным» объектом станет детский сад рядом со школой № 12.

## ДК из кубиков

### ИНИЦИАТИВА

В 2015 году в Тюменской области установят пять модульных домов культуры. Они появятся в небольших селах, где старые ДК пришли в негодность или их не было совсем. Один из них возведут в поселке Сетово Исетского района, еще два — в деревне Черной Упоровского района, а также в селе Борки, что под Тюменью.

В регионе не первый год действует программа развития сельских территорий. Строительство деревенских клубов — одна из ее составляющих. В области уже построили 16 модульных домов культуры. Тринадцать из них работают, в трех идут отделочные работы.

Обзавестись клубами мечтают жители еще почти 60 де-

ревень. Для небольших поселений монтаж подобных зданий стал оптимальным вариантом: это выгоднее, чем ремонтировать старые или строить новые. За 15 миллионов рублей сельские жители получают, по сути, полноценный клуб. Его площадь около трехсот квадратных метров, а собирается он за несколько месяцев. Места в ДК достаточно для зрительного зала на сто мест, гардеробной, нескольких кабинетов и костюмерной.

Региональные власти намерены обеспечить модульными ДК как можно больше деревень с населением от 500 до тысячи человек. Правда, в первую очередь их получают там, где кипит культурная жизнь.

Ольга Ладина,  
Тюменская область.



Власти обещают, что модульные ДК появятся прежде всего в тех деревнях, где кипит культурная жизнь.



14

урал



**Письмо из прошлого**  
Южноуральцы узнали биографии своих земляков-героев

БОЙЦЫ челябинского студенческого отряда в День Героев Отечества раздали прохожим письма-треугольники с биографиями земляков, совершивших подвиг в боях Великой Отечественной войны. Активисты вышли на улицы, площади и в скверы Челябинска, Магнитогорска и Троицка, названные в честь Героев. Все письма разошлись за 20 минут. Многие открывали конверты и тут же читали, некоторые обещали, что прочитают дома вместе с детьми.

## Опорный край Героев

В Екатеринбурге чествовали лучших воинов Отечества

### ТРАДИЦИЯ

Ольга Лобовикова,  
Свердловская область

Грандиозный праздник, посвященный Дню Героев Отечества, в очередной раз прошел в Екатеринбурге. В мероприятиях, которые третий год организует созданное войнами-афганцами ЗАО «Таганский ряд», участвовало около 1,5 тысячи человек. По этому случаю столицу Среднего Урала посетила представительная делегация Ассоциации Героев России.

Напомним, День Героев Отечества отмечается в России 9 декабря с 2007 года. Но традиция чтить мужественных и отважных воинов в начале первого месяца зимы известна еще с 1769 года. Тогда императрица Екатерина II учредила орден Святого Георгия Победоносца.

«Мы хотим, чтобы этот праздник наполнял нас гордостью за Родину. Чтить героев, их подвиг — не только дань прошлому, это путь к достойному будущему»

Екатеринбург чествует Героев Советского Союза, Героев Социалистического Труда, а также Героев России с 2012 года. По наблюдениям представителей Российской Ассоциации Героев, на Урале устраивают, пожалуй, самые масштабные торжества, посвященные этому празднику, за исключением, конечно, приема у главы государства.

— Однажды мы задумались над тем, что рядом с нами живут выдающиеся люди, а мы ничего о них не знаем: чем занимаются, как совершили свой подвиг. Так родилась идея написать книгу о героях Уральского федерального округа, а впоследствии собрать их вместе, — рассказал директор ОАО «Таганский ряд» Анатолий Никифоров. Он добавил, что эта инициатива нашла отклик у уральцев. Многие из них не подозревали, что их соседи, на первый взгляд, совершенно обычные люди, — настоящие герои.

— Мы хотим, чтобы День Героев Отечества наполнял нас гордостью за Родину и ее выдающихся сынов. Этот праздник уже стал в Екатеринбурге доброй традици-



По словам директора ЗАО «Таганский ряд» Анатолия Никифорова (справа), идея собрать в Екатеринбурге Героев нашла отклик у уральцев.



Единственный в Свердловской области Герой Советского Союза Николай Михайлович Григорьев пошутил: «Если бы в молодости я знал, что за фронтовиками когда-нибудь будут так ухаживать, продолжал бы воевать».

ей, и год от года мы будем ее только развивать. Чтить героев, их подвиг — не только дань прошлому, это путь к достойному будущему, — добавил Анатолий Никифоров.

Возглавивший делегацию Ассоциации Герой Советского Союза Валерий Востротин, один из легендарных десантников Афганской войны, обратил внимание на то, что Урал всегда был опорным краем не только промышленности, но и лучших воинов Отечества.

— Этот тезис подтвердила и Великая Отечественная, и Афганская война. Первые действующие части Советской Армии в Афганистане на 80 процентов были укомплектованы уральцами, — отметил он.

Вместе с Валерием Востротиным Екатеринбург посетили знаменитые летчики Владимир Шарпатов и Владимир Шендрик. Владимир Шарпатов прославился беспрецедентным побегом из талибского плена — экипаж Ил-76

сумел покинуть Афганистан на самолете, который не обслуживался больше года. Об этом подвиге написаны книги и снят фильм «Кандагар».

Имя Владимира Шендрика стало известно после происшествия на Парижском авиасалоне в Ле Бурже в 1999 году. Благодаря его мгновенной реакции экипажу Су-30 удалось катапультироваться с предельно малой высоты, уже после того как самолет коснулся земли и в двигателях начался пожар.

### СПРАВКА «РГ»

Российская Ассоциация Героев, созданная в апреле 1992 года, объединяет около 700 Героев Советского Союза, Российской Федерации и полных кавалеров ордена Славы из 55 регионов. Ее цель — представление интересов Героев в различных инстанциях, участие в благотворительных акциях, а также патриотическое воспитание молодежи. Президент Ассоциации — командующий Воздушно-десантными войсками России генерал-полковник Владимир Шаманов.

На сцену одного из крупнейших киноконцертных залов города поднялся еще один воздушный ас — Юрий Ващук, летчик-испытатель новейшего истребителя Су-35. Юрий освоил на Су-35 фигуры высшего пилотажа и представляет Россию на крупнейших авиасалонах.

Официальным чествованием празднование Дня Героев Отечества на Урале не ограничилось. Перед тем как отправиться на торжества, гости возложили цветы к мемориальному комплексу «Черный тюльпан», почтив память уральцев, погибших в Афганистане и на Северном Кавказе.

Кроме того, Герои посетили суворовское училище, встречались с кадетами, студентами вузов Екатеринбурга. Уральская молодежь порадовала прославленных воинов знанием истории России и озадачила серьезными вопросами. Например, мальчик лет десяти заставил Героя России Геворка Исаханяна задуматься над тем, что он будет делать, если объявят войну. Чтобы юное поколение больше узнало о подвигах своих земляков и вспоминало о них не только один день в году, «Таганский ряд» подарил екатеринбургским школам информационные стенды.

Глубоко тронуло Героев посещение свердловского госпиталя ветеранов войн. По словам Анатолия Никифорова, в конце встречи ветераны стоя аплодировали приехавшим к ним офицерам. А единственный в Свердловской области ныне здравствующий Герой Советского Союза Николай Михайлович Григорьев пошутил: «Если бы в молодости я знал, что за фронтовиками когда-нибудь будут так ухаживать, продолжал бы воевать».

### КСТАТИ

Ряды Героев России в ноябре пополнил полковник Серик Султангабиев. Командир части спас солдата, закрыв его собой при взрыве гранаты на военном полигоне в Свердловской области. Сейчас Серик Султангабиев находится в московском госпитале. Командующий войсками Уральского регионального командования Внутренних войск МВД России генерал-лейтенант Александр Порядин поздравил героя с праздником и пожелал ему скорейшего выздоровления и возвращения в строй.





## Последняя гастроль В Екатеринбурге челябинец отве- тит за мошенничество с жильем

ПРОКУРАТУРА утвердила обвинительное заключение в отношении жителя Челябинской области. Он арендовал на несколько суток квартиры в Екатеринбурге, а затем подавал объявления о сдаче их внаем на длительный срок. Потенциальным квартиросъемщикам показывал поддельные документы о праве собственности, а после получения денег скрывался. От действий мошенника пострадало более 20 человек, сумма ущерба превысила 400 тысяч рублей.

# Марафет есть, счастья нет

## Как не поддаться на уловки продавцов жилья

### ПОТРЕБИТЕЛЬСКИЙ ЛИКБЕЗ

✍ Наталья Панасенко,  
Екатеринбург

От родителей екатеринбурженке Анне К. осталась трехкомнатная квартира. Одной ей вполне подошла бы добротная «однушка». К тому же грела мысль о небольшой сумме, которая могла остаться после продажи просторного жилья.

Анна обратилась в риелторское агентство и в деталях описала свои пожелания: теплая, уютная, не требующая капремонта квартира, не на первом и не на последнем этаже, на тихой улице и чтоб соседи были приличные. Такой нехитрый набор пожеланий одинокой женщины: пожить, ни о чем не беспокоясь!

— Риелтор, приятная молодая женщина, выслушала и поинтересовалась, какой суммой я располагаю, — рассказывает Анна. — Мой ответ не сказать, что ее озадачил, но и не порадовал. Она заверила: варианты подобрать сможет. Их было немного, но все неподходящие: то первый этаж, то запущенная квартира. Думаю, на ее ремонт ушли бы все деньги, которые я планировала сэкономить. И тут риелтор предложила еще одну.

После работы я приехала по названному адресу. И как-то сразу, открыв дверь подъезда, почувствовала: пожалуй, я хотела бы здесь жить. В подъезде чисто, тихо, пахнет непротивно. Помню, я еще подумала, что в этой «брежневке» спокойно доживаю свой век пенсионеры. Квартира на третьем этаже. Вошла — и опять появилось чувство дома, почему-то захотелось остаться в уютной кухоньке. И вообще, мне все время казалось, что у этой квартиры хозяин только один — я. Все устраивало: «неубитая», обои небогатые, но чистенькие, окна комнаты и кухни выходят во двор, значит, будет тихо. И главное — моя цена!

Оформили документы, я переехала... На этом счастливая история заканчивается — начинается сущий кошмар! Обои на кухне стали отлетать от стены, горячая вода бежала тонюсенькой струйкой. Дело, сказал слесарь, в старых трубах — надо менять. Почему я не обратила внимание на пол, не знаю. Может, дело в том, что квартиру смотрела вечером и не заметила, что пол дощатый и крашеный. По протертой краске проложен маршрут движения прежних жильцов. В ванной по углам плесень, и с ней почти невозможно справиться. Странно, я заглядывала туда — все было чисто. А теперь сразу в глаза бросается. Ну, с этим ладно, сделаю ремонт. Самое печальное — скамейка за окном. Я смотрела квартиру на исходе зимы и не представляла, что с весны до глубокой осени здесь до полуночи будет сидеть пьяная компания: вопли, крики, мат. Уснуть не могу, раздражаюсь, на работу хожу через силу. Поставила пластиковые окна: закрою — более-менее тихо, но в жару душно. И последнее — соседи сверху. Молодой парень, получивший квартиру от бабушки, все пятницы заканчивает молодежной тусовкой: дискотека, песни под гитару до утра...



ЮЛИЯ РЕЗНИКОВА

Как же Анна так прогадала! Ведь перебирала один вариант за другим! Просто мистика какая-то! Оказалось, не мистика: попала в сети искушенного продавца.

Опытный риелтор знает несколько фишек, которые помогают продать неидеальную квартиру даже в кризис.

— Обычно мы говорим владельцу: «Не вмешивайтесь в наш диалог с покупателем, мы лучше знаем, что сказать или не сказать о недостатках квартиры, как показать ее в лучшем виде», — поделилась секретами на условиях анонимности одна из риелторов, назовем ее Валентиной.

### Чистота — залог продажи

— Каждый второй агент хоть раз подметал подъезд и помогал продавцам вынести хлам из квартиры. Однажды я пришла за час до клиентов, убрала шприцы из подъезда, вымыла пол на площадке и за 30 минут до прихода гостей побрызгала освежителем, чтобы запах не был подозрительно прият-

ным. Уверена, если бы этого не сделала, мои покупатели не дошли бы даже до двери квартиры, — рассказывает Валентина.

В общем, чистота объекта — первое, что помогает не спугнуть клиента. Риелторы просят продавцов вымыть окна и осветительные приборы: они делают квартиру светлее и просторнее. А еще советуют выбросить все ненужные вещи, захламляющие пространство, и убрать фотографии, награды, детские игрушки — пусть покупатель попробует примерить квартиру на себя, почувствует себя будущим хозяином, а не гостем.

### Ароматерапия

— На решение, брать или нет, влияет даже запах в квартире. Лучше, если дома пахнет не кошками, затхлостью и табаком, а жареной картошкой. Если в квартире застоявшиеся запахи, знаете, такие бывают в старых домах, я предлагаю собственникам заранее сварить кофе или испечь сладкое, даже про-

Если дом с приглянувшейся вам квартирой расположен на оживленной улице, особенно в центре города, шумоизоляцию лучше проверять в часы пик.

шу в выпечку добавить ванилин. Мужчины особенно чутко реагируют на этот запах — он роднит чужую квартиру с домом, в котором его мама что-то пекла. А если квар-

«Если в квартире застоявшиеся запахи, я предлагаю хозяевам заранее сварить кофе или испечь сладкое, даже прошу в выпечку добавить ванилин»

тира пустая, сама заранее варю кофе и приношу свои булочки, — отметила Валентина.

То, что в момент продажи запаха могут быть врагами или помощниками, — прописная истина для риелторов. Квартира, наполненная светом и свежим воздухом, уже выглядит привлекательной. А запах табака, животных или мусорного ведра все испортит.

### Больше света

— Если квартира темная, я не назначаю встречу с клиентом утром или днем. Вечером все приборы должны светить на полную мощность, а в самый темный угол надо поставить торшер или настольную лампу. Кстати, если расположение дома совсем невыигрышное, лучше всего принимать гостей именно вечером, — отметила Валентина.

Да, недостаток света — для Екатеринбурга весьма актуальная проблема. Поэтому правильное освещение — фишка, которая не только создает в квартире нуж-

ную атмосферу, но и помогает скрыть недостаток естественного света. При умелом подходе свет электроприборов, отраженный от стен, пола и потолка, помогает покупателю оценить размеры помещения.

Заметим, зеркало тоже визуально увеличивает пространство. Если оно находится напротив двери, отражая соседнюю комнату, квартира кажется больше, а если напротив окна — светлее.

### Маркетинг — и ничего личного

Наиболее продвинутые агентства Екатеринбурга либо уже освоили, либо активно осваивают этот маркетинговый прием — нивелировать недостатки и представить клиенту жилье в идеальном виде. Называется такая технология хоум-стейджинг, в переводе с английского — домашняя инсценировка, постановка.

Риелторы выделяют несколько этапов хоум-стейджинга. Основной — ремонт (исключительно для продажи, а значит, очень-очень косметический) и устранение мелких поломок, например протекающего крана. Грамотно продуманный «ремонт для продажи» окупается многократно. Стейджеры оценивают эти затраты как минимальные издержки. При этом после 2–3 дней косметического ремонта стоимость квартиры может вырасти на 7–10, а иногда на 10–30 процентов. Добавьте к этому универсальный интерьер, занавесочки теплого цвета, белую скатерть на столе (а на нем та самая выпечка с ванилином), ковровое покрытие, скрывающее изъяны пола, — все,

сердце покупателя дрогнуло, и сделка почти состоялась. — Одна клиентка просто запала на удачное сочетание соломенных шторок и плетеного креслица, — говорит Валентина.

В Екатеринбурге крупные агентства недвижимости уже предлагают эту пока новую услугу и на сайтах показывают примеры удачных решений, которые помогают презентовать недвижимость в выгодном для продавца свете и намного уменьшают время ее экспозиции. Другими словами, проводят предпродажную подготовку, чтобы подчеркнуть достоинства квартиры и скрыть недостатки.

Итак, теперь вы знаете о самых распространенных приемах, которые используются при покупке-продаже недвижимости. Как известно, на каждый товар есть свой покупатель, важно лишь, чтобы покупка совершалась не под воздействием эмоций, а расчетливо и хладнокровно, тем более если речь идет о приобретении квартиры для себя.

### ➔ НА ЗАМЕТКУ

#### При покупке квартиры обратите внимание

- на вид из окон: это лучше сделать в светлое время суток, чтобы оценить придомовую территорию;
- на состояние квартиры: загляните под напольное покрытие, убедитесь, нет ли свежескрашенных потеков на потолке и в углах, трещин на стенах;
- исправна ли электропроводка, сантехника, розетки, открываются ли окна и двери;
- на соседей: найдите время побеседовать с участковым, бабушками на лавочках — так вы узнаете информацию, которой не любят делиться хозяева квартир и риелторы;
- на перепланировку квартиры: спросите риелтора, узаконена ли

она, иначе придется потратить время и деньги на согласование либо привести квартиру в первоначальное состояние.

#### И еще:

— возьмите с собой на экскурсию по квартире знакомых, желательно мужчину: от его взгляда не ускользнет то, на что женщина даже не обратит внимание;

— если дом под управлением ТСЖ, познакомьтесь с председателем, узнайте, исправно ли оплачивают услуги жильцы, какие работы предстоит провести в ближайшее время (сети, кровля и проч.);

— от нескольких жильцов дома узнайте мнение о деловых и прочих качествах председателя ТСЖ.





## Последняя гастроль В Екатеринбурге челябинец ответит за мошенничество с жильем

ПРОКУРАТУРА утвердила обвинительное заключение в отношении жителя Челябинской области. Он арендовал на несколько суток квартиры в Екатеринбурге, а затем подавал объявления о сдаче их внаем на длительный срок. Потенциальным квартиросъемщикам показывал поддельные документы о праве собственности, а после получения денег скрывался. От действий мошенника пострадало более 20 человек, сумма ущерба превысила 400 тысяч рублей.

# Марафет есть, счастья нет

## Как не поддаться на уловки продавцов жилья

### ПОТРЕБИТЕЛЬСКИЙ ЛИКБЕЗ

Наталья Панасенко,  
Екатеринбург

От родителей екатеринбурженке Анне К. осталась трехкомнатная квартира. Одной ей вполне подошла бы добротная «однушка». К тому же грела мысль о небольшой сумме, которая могла остаться после продажи просторного жилья.

Анна обратилась в риелторское агентство и в деталях описала свои пожелания: теплая, уютная, не требующая капремонта квартира, не на первом и не на последнем этаже, на тихой улице и чтоб соседи были приличные. Такой нехитрый набор пожеланий одинокой женщины: пожить, ни о чем не беспокоясь!

— Риелтор, приятная молодая женщина, выслушала и поинтересовалась, какой суммой я располагаю, — рассказывает Анна. — Мой ответ не сказал, что ее озадачило, но и не порадовал. Она заверила: варианты подобрать сможет. Их было немного, но все неподходящие: то первый этаж, то запущенная квартира. Думаю, на ее ремонт ушли бы все деньги, которые я планировала сэкономить. И тут риелтор предложила еще одну.

После работы я приехала по названному адресу. И как-то сразу, открыв дверь подъезда, почувствовала: пожалуй, я хотела бы здесь жить. В подъезде чисто, тихо, пахнет непротивно. Помню, я еще подумала, что в этой «брежневке» спокойно доживаю свой век пенсионеры. Квартира на третьем этаже. Вошла — и опять появилось чувство дома, почему-то захотелось остаться в уютной кухоньке. И вообще, мне все время казалось, что у этой квартиры хозяин только один — я. Все устраивало: «неубитая», обои небогатые, но чистенькие, окна комнаты и кухни выходят во двор, значит, будет тихо. И главное — моя цена!

Оформили документы, я переехала... На этом счастливая история заканчивается — начинается сущий кошмар! Обоим на кухне стали отлетать от стены, горячая вода бежала тонюсенькой струйкой. Дело, сказал слесарь, в старых трубах — надо менять. Почему я не обратила внимание на пол, не знаю. Может, дело в том, что квартиру смотрела вечером и не заметила, что пол дощатый и крашеный. По протертой краске проложен маршрут движения прежних жильцов. В ванной по углам плесень, и с ней почти невозможно справиться. Странно, я заглядывала туда — все было чисто. А теперь сразу в глаза бросается. Ну, с этим ладно, сделаю ремонт. Самое печальное — скамейка за окном. Я смотрела квартиру на исходе зимы и не представляла, что с весны до глубокой осени здесь до полуночи будет сидеть пьяная компания: вопли, крики, мат. Уснуть не могу, раздражаюсь, на работу хожу через силу. Поставила пластиковые окна: закрою — более-менее тихо, но в жару душно. И последнее — соседи сверху. Молодой парень, получивший квартиру от бабушки, все пятницы заканчивает молодежной тусовкой: дискотека, песни под гитару до утра...



ЮЛИЯ ПЕШИКОВА

Как же Анна так прогадала! Ведь перебирала один вариант за другим! Просто мистика какая-то! Оказалось, не мистика: попала в сети искушенного продавца.

Опытный риелтор знает несколько фишек, которые помогают продать неидеальную квартиру даже в кризис.

— Обычно мы говорим владельцу: «Не вмешивайтесь в наш диалог с покупателем, мы лучше знаем, что сказать или не сказать о недостатках квартиры, как показать ее в лучшем виде», — поделилась секретами на условиях анонимности одна из риелторов, назовем ее Валентиной.

### Чистота — залог продажи

— Каждый второй агент хоть раз подметал подъезд и помогал продавцам вынести хлам из квартиры. Однажды я пришла за час до клиентов, убрала шприцы из подъезда, вымыла пол на площадке и за 30 минут до прихода гостей побрызгала освежителем, чтобы запах не был подозрительно прият-

ным. Уверена, если бы этого не сделала, мои покупатели не дошли бы даже до двери квартиры, — рассказала Валентина.

В общем, чистота объекта — первое, что помогает не спугнуть клиента. Риелторы просят продавцов вымыть окна и осветительные приборы: они делают квартиру светлее и просторнее. А еще советуют выбросить все ненужные вещи, захламляющие пространство, и убрать фотографии, награды, детские игрушки — пусть покупатель попробует примерить квартиру на себя, почувствует себя будущим хозяином, а не гостем.

### Ароматерапия

— На решение, брать или нет, влияет даже запах в квартире. Лучше, если дома пахнет не кошками, затхлостью и табаком, а жареной картошкой. Если в квартире застоявшиеся запахи, знаете, такие бывают в старых домах, я предлагаю собственникам заранее сварить кофе или испечь сладкое, даже про-

Если дом с приглянувшейся вам квартирой расположен на оживленной улице, особенно в центре города, шумоизоляцию лучше проверять в часы пик.

шу в выпечку добавить ванилин. Мужчины особенно чутко реагируют на этот запах — он роднит чужую квартиру с домом, в котором его мама что-то пекла. А если квар-

«Если в квартире застоявшиеся запахи, я предлагаю хозяевам заранее сварить кофе или испечь сладкое, даже прошу в выпечку добавить ванилин»

тира пустая, сама заранее варю кофе и приношу свои булочки, — отметила Валентина.

То, что в момент продажи запахи могут быть врагами или помощниками, — прописная истина для риелторов. Квартира, наполненная светом и свежим воздухом, уже выглядит привлекательной. А запах табака, животных или мусорного ведра все испортит.

### Больше света

— Если квартира темная, я не назначаю встречу с клиентом утром или днем. Вечером все приборы должны светить на полную мощность, а в самый темный угол надо поставить торшер или настольную лампу. Кстати, если расположение дома совсем невыигрышное, лучше всего принимать гостей именно вечером, — отметила Валентина.

Да, недостаток света — для Екатеринбурга весьма актуальная проблема. Поэтому правильное освещение — фишка, которая не только создает в квартире нуж-

ную атмосферу, но и помогает скрыть недостаток естественного света. При умелом подходе свет электроприборов, отраженный от стен, пола и потолка, помогает покупателю оценить размеры помещения.

Заметим, зеркало тоже визуально увеличивает пространство. Если оно находится напротив двери, отражая соседнюю комнату, квартира кажется больше, а если напротив окна — светлее.

### Маркетинг — и ничего личного

Наиболее продвинутые агентства Екатеринбурга либо уже освоили, либо активно осваивают этот маркетинговый прием — нивелировать недостатки и представить клиенту жилье в идеальном виде. Называется такая технология хоум-стейджинг, в переводе с английского — домашняя инсценировка, постановка.

Риелторы выделяют несколько этапов хоум-стейджинга. Основной — ремонт (исключительно для продажи, а значит, очень-очень косметический) и устранение мелких поломок, например протекающего крана. Грамотно продуманный «ремонт для продажи» окупается многократно. Стейджеры оценивают эти затраты как минимальные издержки. При этом после 2–3 дней косметического ремонта стоимость квартиры может вырасти на 7–10, а иногда на 10–30 процентов. Добавьте к этому универсальный интерьер, занавесочки теплого цвета, белую скатерть на столе (а на нем та самая выпечка с ванилином), ковровое покрытие, скрывающее изъяны пола, — все,

сердце покупателя дрогнуло, и сделка почти состоялась.

— Одна клиентка просто запала на удачное сочетание соломенных шторок и плетеного креслица, — говорит Валентина.

В Екатеринбурге крупные агентства недвижимости уже предлагают эту пока новую услугу и на сайтах показывают примеры удачных решений, которые помогают презентовать недвижимость в выгодном для продавца свете и намного уменьшают время ее экспозиции. Другими словами, проводят предпродажную подготовку, чтобы подчеркнуть достоинства квартиры и скрыть недостатки.

Итак, теперь вы знаете о самых распространенных приемах, которые используются при покупке-продаже недвижимости. Как известно, на каждый товар есть свой покупатель, важно лишь, чтобы покупка совершалась не под воздействием эмоций, а расчетливо и хладнокровно, тем более если речь идет о приобретении квартиры для себя.

### НА ЗАМЕТКУ

#### При покупке квартиры обратите внимание

- на вид из окон: это лучше сделать в светлое время суток, чтобы оценить придомовую территорию;
- на состояние квартиры: загляните под напольное покрытие, убедитесь, нет ли свежескрашенных потеков на потолке и в углах, трещин на стенах;
- исправна ли электропроводка, сантехника, розетки, открываются ли окна и двери;
- на соседей: найдите время побеседовать с участковым, бабушками на лавочках — так вы узнаете информацию, которой не любят делиться хозяева квартир и риелторы;
- на перепланировку квартиры: спросите риелтора, узаконена ли

она, иначе придется потратить время и деньги на согласование либо привести квартиру в первоначальное состояние.

#### И еще:

— возьмите с собой на экскурсию по квартире знакомых, желательно мужчину: от его взгляда не ускользнет то, на что женщина даже не обратит внимание;

— если дом под управлением ТСЖ, познакомьтесь с председателем, узнайте, исправно ли оплачивают услуги жильцы, какие работы предстоит провести в ближайшее время (сети, кровля и проч.);

— от нескольких жильцов дома узнайте мнение о деловых и прочих качествах председателя ТСЖ.





## Двойная польза молока Курганские приставы придумали новый способ напомнить о долгах

КАЖДЫЙ зауралец, покупая молоко, может проверить, не является ли он должником. На молочных пакетах размещен электронный адрес банка данных исполнительных производств, где указано, кому и сколько гражданин должен, а также информация о том, как в максимально удобной форме с помощью электронных платежных систем оплатить задолженность. В декабре—январе в магазины региона поступят 400 тысяч молочных пакетов с напоминалкой.

→ СТОП-КАДР



В Литературном квартале Екатеринбурга прошла европейская рождественская ярмарка, на которой гостям предлагали сувениры ручной работы, горячий глинтвейн, жареные каштаны и миндальные кексы. Ярмарка уже много лет проводится по инициативе Генконсульства ФРГ в Екатеринбурге, в этом году в ней впервые участвовали диппредставительства Чехии, Венгрии и Испании. «Наши рождественские обычаи очень похожи. Есть, конечно, небольшие различия. Например, венгерского Деда Мороза зовут Микулаш, а не Николаус. Но точно так же он кладет сладости и фрукты детям в сапожки, выставленные на окно», — рассказал генконсул Венгрии в Екатеринбурге Шандор Молнори.

## Рублевая зона

### Платных мест для парковки в Екатеринбурге стало вдвое больше

#### СИТУАЦИЯ

Анатолий Горлов, Екатеринбург

Платная парковочная зона в центре Екатеринбурга с 1 декабря значительно расширилась: еще несколько центральных улиц освободили от засилья автомобилей, а общее количество парковочных мест увеличилось с 450 до 1050.

Как отмечают в администрации Екатеринбурга, проект нацелен на увеличение пропускной способности улично-дорожной сети, формирование культуры парковки и создание более комфортных условий для передвижения пешеходов. Пешеходам действительно стало просторнее, чем не скажешь об автомобилистах. Водители заметили: как только на улицах с платной парковкой количество машин убывает, на соседних становится в несколько раз больше. Авто ставят уже в несколько рядов, блокируя правую полосу движения, как например на улице Карла Либкнехта

возле Управления МЧС. А всего-то «перевели на деньги» соседнюю улицу Пушкина. То ли и впрямь не хватает культуры, то ли денег на оплату стоянки.

Специалисты мэрии подчеркивают, что стоимость парковки останется прежней—30 рублей в час, которые переводятся на счет парковочной службы с помощью бан-

пока безнаказанной, несмотря на то что каждые 10–15 минут, как утверждают в мэрии, парковочную зону патрулируют сотрудники службы автопарковок. Напомним, штраф за неоплату стоянки составляет 1500 рублей.

— По планам к середине следующего года зона платной парковки расширится до 2,5 тысячи мест.

### Парковка без оплаты пока остается безнаказанной, ГИБДД не собирается взваливать на себя эту ношу

ковской карты или СМС. Наличие, как и прежде, в паркоматах не принимают. По данным администрации, ежемесячно с ныне действующих 450 парковочных мест в казну собирается примерно 550–600 тысяч рублей. В августе, например, более 12 тысяч человек отдали за возможность припарковать автомобиль почти полмиллиона рублей. Еще более 6 тысяч в этом же месяце уехали, не заплатив ни копейки. Цифра впечатляющая. Интересно, сколько из них наказали? «РГ» это выяснить не удалось. Как считают в Комитете по защите прав автомобилистов, ГИБДД, куда мэрия передает данные о нарушителях, не собирается взваливать на себя дополнительную ношу, своих забот хватает. Так что парковка без оплаты остается

В этом случае в 2015 году бюджет города пополнится более чем на 3 миллиона рублей, — сообщил представитель комитета по транспорту, организации дорожного движения и уличной дорожной сети администрации Екатеринбурга Роман Баракоских.

#### СПРАВКА «РГ»

В расширенную зону платной парковки в Екатеринбурге попали улицы Хохрякова и Сакко и Ванцетти в сторону Народной воли, Радищева и Розы Люксембург, Пушкина от проспекта Ленина до Малышева, а также улица Белинского от Куйбышева до Энгельса. Новые участки оснащены 36 паркоматами, на установку которых из городской казны ушло 25 миллионов рублей.

## Гран-при уехал в Венгрию

#### КИНО

В Екатеринбурге завершился XI международный фестиваль-практикум киношкол «Кинопроба». За пять дней гости фестиваля успели поучаствовать в создании собственных киношедевров в воркшопах, посетить презентации программ 58 киношкол из 22 стран — от Ливана до Мексики, лекции и мастер-классы.

Целыми днями в воркшопах кипела работа. Студентки Гуманитарного университета Алена Кляпчук и Виктория Хафизова поделились впечатлениями от создания короткометражки:

— Над нашим небольшим фильмом мы трудились четыре дня, на это уже ушло довольно много сил. Снимали людей на улицах, стояли с камерой на морозе. Конечно, участие в воркшопе для нас — огромный опыт.

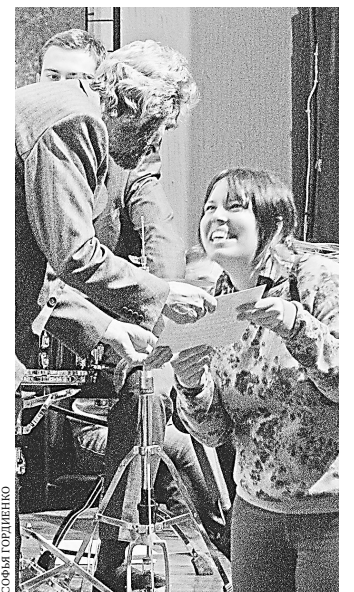
Мэтры мирового кино вели диалог с аудиторией «Кинопробы» — пришедшие в Дом кино могли получить представление о профессии оператора, продюсера, сценариста и, конечно, режиссера. По мнению участников фестиваля, нынешняя «Кинопроба» была познавательной и масштабной — в конкурсную программу вошло 107 короткометражных анимационных, документальных и художественных фильмов. На кинофору каждый гость имел возможность отдать свой голос за понравившуюся картину — традиционно лучшая, по мнению зрителей, работа отмечается отдельным призом. Кстати, свои симпатии зрители отдали Александре Гетмеровой (Россия) с лентой «Мифополис».

Открытием церемонии награждения стал показ творчества самых маленьких участников «Кинопробы»: дети от 2 до 14 лет под руководством Радостины Нейковой из Болгарии обучались азам создания мультипликационного

фильма. А лучшим «взрослым» дебютом в игровом кино жюри признало картину «Сатума» Наталии Николаенко из Санкт-Петербурга. Приз за лучшую программу киношколы достался Школе кино и телевидения Академии драматических искусств (FAMU) (Прага, Чехия). Главный приз фестиваля уехал в Венгрию, режиссеру Реке Бучи, за ленту «42 симфония». Это анимационные зарисовки из жизни планеты и ее обитателей, возможность взглянуть на мир глазами художника и обнаружить в нем много нового. «42 симфония» вошла в шорт-лист анимационных короткометражек премии «Оскар» 2014 года.

— Фильмы фестиваля нужны и участникам, и зрителям. Благодаря «Кинопробе» появляется не только новое поколение замечательных режиссеров, но и новое поколение прекрасных людей, — отметил председатель жюри Алексей Федорченко, подводя итоги фестиваля.

ИРИНА ЧЕПАРУХИНА,  
ЕКАТЕРИНБУРГ



Жюри «Кинопробы» оценило анимационный проект студентов Уральской архитектурной академии.

## Российская Газета

ДЕНЬ ПОДПИСЧИКА  
НА ПЕРВОЕ ПОЛУГОДИЕ 2015 ГОДА

12 декабря 2014 года  
с 10.00 до 14.00

ГЛАВПОЧТАМТ г. ЕКАТЕРИНБУРГ,  
пр. ЛЕНИНА, 49

КАЖДОМУ ПОДПИСАВШЕМУСЯ В ЭТОТ ДЕНЬ —  
ФИРМЕННЫЙ ПОДАРОК!

более <b>14 500 000</b> посещают сайт Российской газеты ежемесячно	более <b>800 000</b> читают Российскую газету ежедневно	более <b>500 000</b> используют мобильные приложения Российской газеты
--	---	--

**RGRU** | ТЕЛЕФОН В ГОРОДЕ ЕКАТЕРИНБУРГЕ  
8 343 371 2484