

КЕДРОВЫЙ ВЕСТНИК

КЕДРОВЫЙ - ЛУЧШИЙ ДОМ НА ЗЕМЛЕ!

Здравствуйте, уважаемые кедровчане!

Вы, наверное, со мной согласитесь, что самое сложное начать что-то новое, даже, если уже не первый раз начинаешь. Вот, например, писать о обращение к вам! Сложность в том, как точнее донести смысл, как правильно надеть бусины слов на ленту событий жизни в «Кедровом».

Кстати, если вам нужна наша газета, как площадка для обращения к соседям, мы готовы записать интервью, поместить заметку, так чтобы «Кедровый вестник», был ближе к жизни, чтобы отвечал на ваши вопросы и задавал новые для улучшения качества жизни!

Но мы все-таки начнем, новый номер нашей газеты и возможно, она вам поможет, подскажет, а главное Вы сможете еще раз погордиться своими соседями и тем, что живете в «Кедровом», который лучший дом на Земле!

Помните, как говорил М.Жванецкий

«Раньше беспокоила мысль, что меня могут забыть. Но сегодня уже беспокоит мысль, что меня могут запомнить».

Не будем об этом беспокоиться, особо скрытные и не общительные, у нас со временем начинают здорваться и улыбаться в ответ на улыбку! А активные и неравнодушные меняют наш мир к лучшему, ведь, чтобы наш благостный «Кедровый», не стал «миром дикого запада» нужна настоящая жизнь, настоящие эмоции. Хотя эмоций в нашем ЖК предостаточно,

это мы явно видим в группе вотсапп, но когда наступает момент истины, многие участвуют в спасении собаки, а кто-то (оставшийся за кадром) совершает реальный поступок, устраивает «Матильду» в приют и оплачивает содержание. В прошлом году жительница Екатерина, тоже не осталась безучастной к четвероногому другу

и нашла ему хозяев. Спасибо Вам, за реальный пример доброты душевной для наших детей и соседей.

НОЯБРЬ 2018

Есть у нас в «Кедровом» дамы, про которых хочется написать, чтобы напомнить о том, что от нас с вами зависит, в каком мире мы живем. Итак, многие занимаются спортивной ходьбой в нашем парке, для этого есть все условия, но вот Тамара Павловна, не просто радуется такой возможности, она еще и рационализаторские предложения рождает в моменты спортивных нагрузок!

- А давайте посадим вдоль забора, который ограждает нас от трассы, «девичьей виноград», растение неприхотливое и «завянет» весь забор красиво, а главное выхлопные газы, которые прорываются к нам в лес, перекроет! Хорошая, ненакладная идея, главное, радует, что наша соседка не для себя одной, не для своей квартиры благополучие развивает, а для всех, для нашего сообщества!

- То же самое было летом с водоемом у таун-хауса, затянуло его тиной, а мы не додглядели, пришла Тамара Павловна и настояла, чтобы очистили водоем, ведь «болото», это источник комаров для всех, ну и эстетика страдает.

Спасибо, вам за неравнодушие!

Вторая женщина, которая всегда на чеку, это Нина, она свой многоквартирный дом бережет, как зеницу ока! Не сложно, ей заметив, что пакеты для собак не положили дворники, что бригада отделочников, замарала подъезд, позвонить в УК и взять на заметку. Мы благодарны за помощь, за понимание, что в каждый уголок нашего большого хозяйства не поставить дворника или охранника, благодарны за вашу активную позицию в жизни! Наш человек! Очень порадовала молодая женщина, которая ответственно относится к воспитанию своей племянницы, научили детки в подъезде,

Виктория, ни минуты не сомневалась в том, что трудотерапия, лучшее лекарство от «свинячества». Собрала бригаду во главе с племянницей и девчонки честно отработали свой промах.

Спасибо вам, Виктория

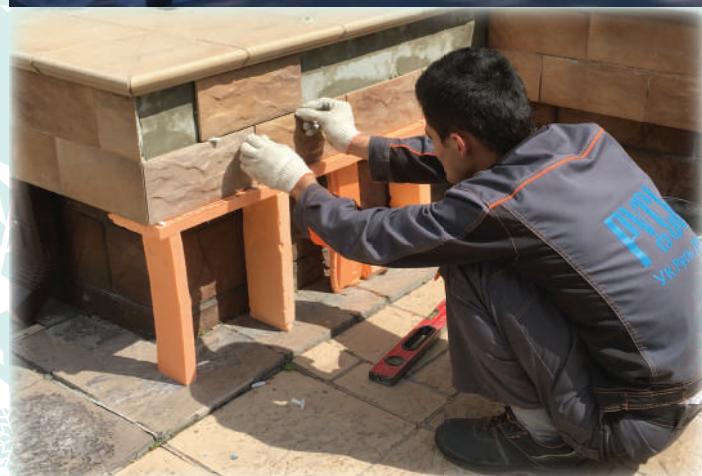


ГАРАНТИИ ЗАСТРОЙЩИКА И ДАЖЕ БОЛЬШЕ!

Помните, каким был тихий наш жилой комплекс сразу после сдачи первых домов? Конечно, все вокруг было идеально, даже на декорации немного смахивало! Новоселы постепенно обживали общие территории, дети подрастали, начинали шалить, во время эксплуатации хозяйство начинает изнашиваться, требует ремонта! Лето 2018 оказалось, активным, многолюдным и результативным – таковы реалии жизни, большому хозяйству большой ремонт, причем все еще за счет застройщика (сроки гарантийного ремонта практически вездезакончились). Но так как наш уникальный застройщик, никогда не роняет свою «марку» и поддерживает все свои объекты застройки даже после окончания строительства, мы получили в очередной раз подарок от Рыбаковых стоимостью шесть с половиной миллионов, не считая вложений в переоборудование сети домофонизации на комплексе таун-хаусов (1 500 000 руб.), теперь здесь можно подключить ip домофоны со всеми современными возможностями, кстати даже аппараты домофонов приобрели, чтобы вам не искать и не тратить время, вы можете купить их в УК «РусьДом»!

Что сделано: заменили дорожное асфальтовое покрытие, отремонтировали плитку наподпорных стенах, восстановили декоративное оформление остановки в ЖК, которое было повреждено автотранспортом (газель по вызову), реконструирована канализационно - насосная станция, переоснастили узлы учета холодного водоснабжения в таун- хаусах и многое другое.

Управляющая компания, тоже не сидела без дела, в 2018 году, мы заменили лампы уличного освещения, с целью энергосбережения и эффективного использования оборудования. Провели глобальную промывку сетей канализации комплекса, проложили новые линии систем пожарной безопасности, на некоторых участках ЖК заменили электрические сети. Заранее подготовились к зиме, закупили снегоуборочную технику, а так же технику для уборки подземных парковок. Вот так совместно с застройщиком, мы поддерживаем наше хозяйство в достойном состоянии, если кто-то считает иначе, сравните! Все познается в сравнении и даже вопрос высокой оплаты за содержание, очевидно здесь не уместен, так как только на 75 руб. с кв. метра все вышеперечисленное сделать не реально, поэтому от лица всех жителей ЖК «Кедровый», мы благодарим застройщика за поддержку и неравнодушие!



В 2018 ГОДУ «МАШИНО-МЕСТА» ПОЛУЧИЛИ ОТДЕЛЬНЫЙ СТАТУС

Каждый житель ЖК «Кедровый», является собственником жилой недвижимости, так же в собственности имеются доли в подземных парковках нашего ЖК.

Что такое доля, никому не нужно разъяснять, доля есть или даже две в парковке, а вот надумаете продавать или передать по наследству, придется просить разрешения остальных владельцев парковки, всех «долевиков», ведь они имеют первостепенное право покупки общедолевого имущества. А помните запутанную историю с налогами на парковочные места? Налог был больше, чем на квартиру, а все потому что, налог рассчитали на всю площадь парковки, а не на вашу долю. Согласитесь собственность это надежнее, чем только ее доля! Итак: *Ранее граждане не имели права выделять машино-места в подземных паркингах в отдельные объекты недвижимости.*

В Гражданском кодексе РФ понятие «машино-место» отсутствовало и в результате владельцам приходилось оформлять объекты в долевую собственность.

После получения машино-местом отдельного статуса, собственники имеют право зарегистрировать право собственности на эти объекты. Это даст возможность владельцам следующие права на объект:

1. Продавать.
2. Обменивать.
3. Дарить.

Старые правила оформления в собственность парковочных мест имели свои недостатки. В частности, это постановка на кадастровый учет, также регистрация права собственности на машино-место как на нежилое помещение.

Как зарегистрировать парковочное место в собственность?

Процедура оформления парковочного места в собственность стандартная – собственник машино-места подает заявление о постановке объекта на учет и регистрацию права собственности на него. Необходимо приложить технический план и правоустанавливающие документы на объект. Кроме того, следует уплатить государственную пошлину, в установленном в действующем законодательстве РФ размере. **Документы для регистрации объекта в собственность могут быть следующие:** договор долевого участия (ДДУ); договор о купле-продаже; дарственная. После этого собственник машино-места приглашает кадастрового оценщика, который должен составить технический план. После этого объект необходимо поставить на кадастровый учет. Далее следует предоставить технический план и правоустанавливающие документы в офис Росреестра.

На что обратить особое внимание? Оформление в собственность объекта имеет одну важную особенность – определение границ машино-места. Дело в том, что у большинства отсутствуют границы машино-мест. Именно поэтому законодательством РФ предусмотрена специальная процедура определения границ кадастровыми инженерами.

На основании проектных документов объекта инженер сможет отразить эти сведения в техническом плане.

Границы машино-места в паркинге обозначаются нанесением разметки на поверхность пола. Помимо этого машино-место в обязательном порядке должно соответствовать определенным габаритам, а именно: минимальные размеры автостоянки — 5,3 х 2,5 м; максимальные — 6,2 х 3,6 м.

Если машино-место не будет соответствовать вышеназванным характеристикам, то в Росреестре могут отказать в регистрации объекта.

- Для выдела в натуре доли в праве общей долевой собственности на помещение и регистрации права собственности

НОЯБРЬ 2018

на машино-место согласие иных участников долевой собственности не требуется, если участник общей долевой собственности представит в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, соглашение всех собственников или решение общего собрания, определяющие порядок пользования недвижимым имуществом, находящимся в общей долевой собственности.

Общая долевая собственность на помещение, в границах которого располагаются объекты прекращается со дня выдела в натуре доли последним участником долевой собственности и регистрации им права собственности на машино-место. Имущество, оставшееся после выдела долей из общей собственности на помещения, здания или сооружения, предназначенные для размещения транспортных средств, а также регистрации прав на машино-места и необходимое для прохода или проезда к машино-местам, является общим имуществом собственников помещений и (или) машино-мест. ФЗ от 3 июля 2016 г. N 315-ФЗ

"О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации".

Соглашение всех собственников или решение общего собрания, определяющие порядок пользования недвижимым имуществом, находящимся в общей долевой собственности. Управляющая компания заинтересована, чтобы ваше имущество было правильно оформлено, чтобы не было юридической путаницы, кому принадлежит собственность. Отсюда вытекает и правильное ведение бухгалтерского учета. Настал момент ГОЛОСОВАТЬ, проводить общее собрание собственников машино-мест.

СООБЩЕНИЕ

о проведении внеочередного общего собрания собственников подземной автостоянки,
Уважаемый Собственник! Сообщаем Вам о том, что с 21.11.2018 (начало в 09 час. 00 мин.) по 28.02.2019 (окончание 18 час. 00 мин.)

проводится внеочередное общее собрание собственников подземной автостоянки

Инициатор общего собрания: Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «РусьДом» (ООО УК «РусьДом»), 630040, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Кедровая, 35.

Форма проведения общего собрания: очно – заочное голосование. Очная часть общего собрания:

Дата и время проведения очного этапа общего собрания – начало 21.11.2018 в 18 час. 00 мин.
окончание 21.11.2018 в 19 час. 00 мин.

Место проведения очного этапа общего собрания:
г. Новосибирск, ул. Кедровая, д. 35, 1-ый этаж.

Заочная часть общего собрания: Дата и время начала проведения заочного этапа общего собрания – 21.11.2018 (начало в 09 час. 00 мин.).

Дата и время окончания приема решений собственников – 28.02.2019 (до 18 час. 00 мин.).

Решение собственника необходимо заполнить и передать инициатору общего собрания ООО УК «РусьДом» по адресу: г. Новосибирск, ул. Кедровая, д. 35, до окончания приема решений собственников. После окончания заочного этапа будет произведен подсчет голосов и сформирован протокол.

НАШИ ПАРТНЕРЫ БУДУЩЕЕ УЖЕ НАСТУПИЛО !



В Новосибирске появилась кибершкола для превращения детей в Стивов Джобсов

Что люди знают о будущем? 50% профессий исчезнет уже через 5–7 лет. Последние 100 лет с точки зрения технологического прогресса человечество прошло за 14 лет, последующее столетие пройдёт за 7 лет, далее счёт пойдёт на месяцы.

В кибершколе учат навыкам XXI века: стратегическому мышлению, эмоциональному интеллекту, необходимым цифровым основам и английскому языку. Как следствие, дети становятся успешнее в школе.

По окончании школы выпускники могут программировать сайты, игры, мобильные приложения, владеть знаниями о «блокчейне», «криптовалюте» и «кибербезопасности». Кибершкола прививает эстетику ведения соцсетей, за это отвечает модуль «Блоггинг и СММ».

Высокие технологии доступны и это проще, чем изучать иностранный язык. Чтобы в этом убедиться, предусмотрено посещение пробного бесплатного урока. На пробном занятии ребёнок создаст свой сайт, мультфильм и сможет программировать героев игры Minecraft.

**Получить приглашение можно на сайте www.novosibirsk.kiber-one.com
или записаться на удобное время по телефону +7 (383) 248-48-27.**

Добро пожаловать в будущее!

НАШИ ПАРТНЕРЫ



Важное о недвижимости. Как меняется спрос на жилье в “Кедровом” и за его пределами

Здравствуйте! Меня зовут Анастасия Сулкова. Я специалист по недвижимости, и одновременно житель комплекса “Кедровый”. В этом выпуске хочу затронуть важные вопросы о недвижимости в нашем поселке, и не только.

Спрос и предложение в “Кедровом”

2018 год еще не закончился, а количество проданных квартир установило новый рекорд - 19, против 14 за 2017 год. Цены сделок пока не растут. Торг составляет в среднем 10-12% от заявленной цены. Нижний порог цены остался на уровне 2017 года и составил 5,2 млн.р, а верхний вырос с 19,5 до 25 млн.р.

Недвижимость в “Кедровом” пользуется повышенным вниманием со стороны покупателей, особенно из других городов и регионов.

Покупатели с удовольствием становятся частью качественной и комфортной среды, которая была создана застройщиком и поддерживается на высоком уровне управляющей компанией.

Критерии выбора жилья премиум класса

Недвижимость премиум класса приобретают прежде всего для улучшения качества жизни. В таких домах покупают не просто квадратные метры, а новый образ жизни. Поэтому при выборе учитывается множество факторов. Жилье должно либо находиться в центре, в шаговой доступности от основных объектов социальной и коммерческой инфраструктуры, либо иметь собственные качественные зоны для отдыха и развлечений на территории комплекса. Поэтому на рынке премиум недвижимости Новосибирска не так много предложений, которые можно сравнить с “Кедровым” по уровню жизни.

К альтернативным предложениям можно отнести комплекс Flora&Fauna и Бульварный переулок, который строит, уже знакомая жителям нашего поселка, ИСК “Русь”. Если рассматривать объекты в центре города, то достойными вариантами для комфортного проживания многие потребители считают такие комплексы, как Ядринцевский квартал, MONTBLANC Residence и MilkHouse.

**Консультация по недвижимости
(383) 2-144-133
жккедровый.рф**

Важные изменения в законодательстве

Самые серьезные изменения коснулись сегмента строящегося жилья. Причиной тому стал появившийся запрет на привлечение частных денег на этапе строительства, который вступит в силу уже с 1 января 2019 года. Теперь деньги покупателей будут находиться в банке до окончания строительства, на специальных эскроу-счетах. Вместо частных денег дольщиков, застройщикам теперь придется использовать кредитные средства, что обеспечит значительный рост стоимости жилья в новостройках.

На рынке вторичной недвижимости пока наблюдается иная ситуация. Прогнозируется отсутствие роста и заморозка цен.

Что происходит с ценами на коммерческую недвижимость

В 2018 году сильно упал спрос на площади офисного и торгового назначения. Средняя заполняемость офисных помещений составляет всего 80%, а торговых - 85%. Это сказалось на стоимости продажи и аренды коммерческих помещений. Большинство предложений о продаже офисов находятся в диапазоне 35000 - 70000 рублей за кв.м. Арендовать офис в центре можно за 400 - 600 руб/кв.м. На стоимость сильно влияет бизнес-климат, ожидания потребителей и только потом местоположение, этаж и общее состояние помещения. Разброс цен на покупку торговой недвижимости значительно шире - от 50 до 300 тысяч руб/кв.м. Стоимость аренды торгового помещения от 700 до 5000 руб/кв.м. Цена определяется прежде всего трафиком и качеством витрин. При этом фактор парковки сильно влияет на спрос и цену.

Несмотря на экономическую ситуацию и значительные изменения на рынке недвижимости, спрос на наш “Кедровый” не только сохраняется, но и увеличивается. Это происходит благодаря тому, что уровень комфорта и качества в поселке превосходит даже самые новые проекты новосибирских застройщиков.

ЛУЧШЕЕ В НАШИХ ДЕТЯХ



Семья, которая умеет радоваться и увлекать своих детей, тоже достойна восхищения, а радоваться в «Кедровом» сам Бог велел!



Видеть красоту вокруг, любить и раздавать любовь умеет прекрасная бабушка пяти внуков, которая живет в нашем комплексе, ее прекрасные фотоснимки, мы используем, чтобы вам было приятно, чтобы вас вдохновить видеть мир вокруг в ярких красках, даже зимой!



Лучшее в детях!

Продолжая гордиться и радоваться за наших удивительных соседей, нельзя не вспомнить о том, какие талантливые детки растут у нас, конечно заслуга родителей здесь неоспорима, талан надо поддерживать в него вкладывать и конечно вдохновлять детей! Фото радостных моментов нашей Евы. Семья, которая умеет радоваться и увлекать своих детей, тоже достойна восхищения, а радоваться в «Кедровом» сам Бог велел!



ТРАДИЦИИ «КЕДРОВОГО»

Традиция, сажать деревья! Одна прекрасная семья уже пятый год, по числу лет старшего ребенка, высаживает черемуху в лесопарковой зоне, получается уже аллея семьи! Кому хочется сразу глобально изменить мир вокруг себя, высаживают кедры и ели внушительных размеров! Около дома №69 появились хвойники от семьи, проживающей в этом доме! Прекрасная традиция, красоты много не бывает!



Благотворительный фонд помощи детям
«Счастье рядом»

ИНН/КПП 5403363849/540301001

ОГРН 1145476134561

630073, г. Новосибирск, Пр. Карла Маркса, 57, оф.
812

р/с 40703810044050002148

Сибирский банк ПАО Сбербанк г. Новосибирск
БИК 045004641

к/с 30101810500000000641

Назначение платежа: благотворительное
пожертвование на уставные цели, без НДС

Сайт: Fond-det.com

Fond1910@list.ru

Тел.: (383) 373-02-89

Обращаемся к Вам с просьбой помочь в реализации проекта «Зима Чудес!».

Цель: наполнить жизнь детей радостью и счастьем, осуществляя их мечты. Каждый год мы участвуем в фестивале «Звезда Надежды», где дети с ограниченными возможностями проявляют свои таланты, проводим новогодние мероприятия, и наш «Новогодний десант» - поздравления детей на дому. Мы реализуем много других социально-значимых проектов, о которых Вы можете узнать на нашем сайте: www.fond-det.com

С надеждой на сотрудничество, БФ «Счастье рядом»

Парк ЖК «Кедровый» - нет придела совершенству!

Главное в нашем парке, конечно зеленые насаждения, но какой благоустроенный парк без скамеек, фонарей, дорожек...



Детские площадки и спортивный комплекс появились в нашем парке уже давно, но число жителей прибавилось, особенно деток, одно поколение желает активно и экстремально отдыхать в нашем парке, другие не спешно развиваться физически! Мы слышим ваши пожелания и постепенно их реализуем.



Управляющая компания, на средства, которые уплачиваете вы,уважаемые жители «Кедрового», приобрела и установила уличные тренажеры! Важный атрибут активного образа жизни в нашем парке, теперь доступен всем!!!



**ТЕПЛЫЙ, СЕМЕЙНЫЙ!
ЯРКИЙ! ЗАЖИГАТЕЛЬНЫЙ!**

Таким будет наш Новый год!

**Мастер-классы, вечерние посиделки,
спектакль для детей и ФЕЙЕРВЕРК!**

28 декабря с 16.00 - 17.00

Ждем всех! Всех! На площадке для ФЕЙЕРВЕРКОВ!!

28 декабря с 20.00- 21.00

**САМЫЙ ЯРКИЙ, САМЫЙ КЕДРОВСКИЙ
ФЕЙЕРИЧЕСКИЙ ФЕЙЕРВЕРК с Дедом Морозом!!**

Пишите нам, звоните, рассказывайте!!!

**Пусть наша газета станет вдохновением
и предметом зависти для тех, кто еще не с нами!**

ООО УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «РУСЬДОМ» Г. НОВОСИБИРСК, УЛ. КЕДРОВАЯ, 35 Т. (383) 349 -93- 95
ТИРАЖ: 400 ЭКЗ. ПОДПИСАНО В ПЕЧАТЬ 20.11.2018 Г. РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ БЕСПЛАТНО.