

Плата за индивидуальность

Частный загородный дом может прибавить владельцу забот. Ведь за свободу выбора, в том числе такой непрозаической вещи, как отопительный котел, приходится платить.

Словосочетание «загородный дом» практически тождественно «большой ответственности». Сколько составят последующие за приобретением личного хозяйства ежемесячные расходы, в общих чертах известно уже на стадии проектирования и строительства. Ориентировочные платежи можно прикинуть, исходя из качества строительных материалов и стеклопакетов, технологии строительства, в том числе стен - кирпичных, деревянных или сэндвич-панелей, а также способа отопления, и при желании минимизировать их.

Закрытые коттеджные поселки в черте Москвы – наиболее «цивилизованная» категория. Они оснащены центральными коммуникациями, московской телефонной линией и современными инженерными коммуникациями, в т.ч. оптико-волоконной связью. Стоимость коммунальных услуг исчисляется по тарифам, утвержденным для Москвы. В коттеджных поселках Подмосковья оплата за свет, воду и газ по ставкам районных служб также невелика, хотя подвержена «сезонным» колебаниям. Летом дополнительную энергию потребляет кондиционер, а зимой система «теплый пол». Оплата электричества в коттедже площадью 300-350 кв.м. составит от \$17 – 60 в месяц.

Особое внимание в графе расходов следует обратить на автономное отопление. Хотя продавцы коттеджей утверждают, что суммы невелики и вопрос об отоплении встает в последнюю очередь, игнорировать его не стоит. Расходы зависят не только от умения владельцев экономить, но и от способа отопления. Самый популярный и экономичный – посредством газового котла, однако, он возможен только в районах, оснащенных газовой сетью. В большинстве поселков – Куркино-2, Северной слободе, Рождествено установлены автономные газовые котлы плюс нагревательные бойлеры, работающие одновременно на отопление и воду. При отсутствии газопровода придется выбирать между жидкотопливным котлом (дизельное топливо), электродотоплом или котлом на твердом топливе (дрова, уголь). Ежемесячные затраты на обогрев коттеджа площадью 300 метров электродотоплом мощностью 30-35 кВт составят \$40-90, твердотопливным – около \$60, газовым – около \$30 в месяц. Уменьшаются расходы и на воду – большинство владельцев отдельных загородных домов пользуется артезианскими скважинами.

Для сравнения, за коммунальные услуги в трехкомнатной квартире 89 кв. м в новостройке с установленными счетчиками на воду и ночными тарифами на электроэнергию, семье из трех человек придется заплатить около \$100 в месяц плюс техническое обслуживание дома (уборка, текущий ремонт здания, консьерж, вывоз мусора) из расчета 3,7 рубля за метр. С собственной эксплуатирующей организацией даже при значительно большей площади основную графу расходов составит стоимость обслуживания - от \$0,5-1,5 за метр. Тот же подход применяется и для загородных домов. От платы за эксплуатацию, и соответственно от сервиса, избавлены владельцы отдельных строений, но вопросы, связанные с уборкой территории, охраной или текущим ремонтом им придется решать собственными силами. В коттеджных поселках шкала расходов довольно широкая от \$0,5 до \$4 за кв. м. в месяц, причем верхний предел не всегда означает суперразвитую инфраструктуру, как, например, в наиболее дорогом поселке Чигасово. Конкретные суммы варьируются от \$150 до \$2000 в месяц. Цены устанавливает администрация поселка, а пересчет идет либо на метр жилой площади, либо на количество соток. Средняя планка - \$1,5 за кв.м. в месяц, что соответствует обслуживанию в комплексах бизнес-класса в Москве. В стоимость обслуживания включена уборка снега зимой и расчистка дорог, вывоз мусора, благоустройство территории, которая как, например, в поселке «Северная слобода» составляет 1,5 га и включает пруд, газоны, беседки. Эксплуатация включает также обслуживание сетей – водопровода, канализации, электрического оборудования, затраты на содержание дежурных сантехников и электромонтеров, обслуживающего персонала различных зданий инфраструктуры, например бассейна. Около 20% от этих сумм перечисляется в управляющую компанию. Услуги охраны могут быть включены в стоимость, но могут оплачиваться отдельно. По данным «Ф.», в одном из поселков услуги вооруженной охраны делятся поровну среди жителей поселка из расчета месячной оплаты труда одного сотрудника. Эта цифра составляет примерно \$1500 в месяц. Для охраны поселка нужно не менее четырех сотрудников, чтобы они могли работать посменно.

В маленьких поселках, удаленных от Москвы на 20-30 км. служба эксплуатации развита слабее, причем не по вине застройщика, а из-за отсутствия востребованности более широкого спектра услуг. Жителей небольших поселков вполне устраивает тот набор услуг, который включен в стоимость. Это означает, что мусор вывезут, дороги расчищают, но мытье окон или уборка внутренних помещений ляжет на плечи владельца.

Дополнительные услуги не являются ключевым заданием управляющей компании – ее задача не столько исполнять любые «прихоти» жителей, сколько обеспечить бесперебойную работу всех инженерно-технических служб, и тем самым, безопасность и комфорт жителей. Конечно, по желанию клиента в загородный дом могут доставить все, что угодно, начиная от продуктов из магазинов и ресторанов, лекарств, корма для животных и заканчивая весьма экзотическими услугами. Это лишь вопрос денег. Кроме продуктов чаще всего заказывают детское питание, медикаменты, билеты на культурные мероприятия, а также услуги косметологов, массажистов, тренеров по различным видам спорта. Из неординарных известны случаи заказов розовых фламинго из зоопарка, которые понадобились владельцу дома для проведения закрытой вечеринки. Большой популярностью пользуются белки для создания естественного лесного антуража. Исполнением «желаний» занимаются отдельные компании, специализирующиеся на обслуживании именно загородных поселков. Стоимость, например, услуг няни, повара или горничной составляет около \$30 за день работы.

Содержание загородного дома не слишком отличается от аналогичной по площади квартиры в Москве. Природные ресурсы служат всем одинаково. А вот инженерные коммуникации в смысле оплаты «подводят»: разница в оплате обслуживания 600-800 метров на природе или за 200 в городе заметна.

Автор: Наталия Довнар © Финанс. ОБЩЕСТВО, РОССИЯ 👁 1953 11.08.2005, 20:53 🍷 159
URL: <https://babr24.com/?ADE=23494> Bytes: 6225 / 6225 Версия для печати Скачать PDF

👍 [Порекомендовать текст](#)

Поделиться в соцсетях:

Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:

- [Телеграм](#)

- [ВКонтакте](#)

Связаться с редакцией Бабра:

newsbabr@gmail.com

НАПИСАТЬ ГЛАВРЕДУ:

Телеграм: [@babr24_link_bot](#)

Эл.почта: newsbabr@gmail.com

ЗАКАЗАТЬ РАССЛЕДОВАНИЕ:

эл.почта: bratska.net.net@gmail.com

КОНТАКТЫ

Бурятия и Монголия: Станислав Цырь

Телеграм: [@bur24_link_bot](#)

эл.почта: bur.babr@gmail.com

Иркутск: Анастасия Суворова

Телеграм: [@irk24_link_bot](#)

эл.почта: irkbabr24@gmail.com

Красноярск: Ирина Манская

Телеграм: [@kras24_link_bot](#)

эл.почта: krasyar.babr@gmail.com

Новосибирск: Алина Обская

Телеграм: [@nsk24_link_bot](#)

эл.почта: nsk.babr@gmail.com

Томск: Николай Ушайкин
Телеграм: [@tomsk24_link_bot](https://t.me/@tomsk24_link_bot)
эл.почта: tomsk.babr@gmail.com

[Прислать свою новость](#)

ЗАКАЗАТЬ РАЗМЕЩЕНИЕ:

Рекламная группа "Экватор"
Телеграм: [@babrobot_bot](https://t.me/@babrobot_bot)
эл.почта: equatoria@gmail.com

СТРАТЕГИЧЕСКОЕ СОТРУДНИЧЕСТВО:

эл.почта: babrmarket@gmail.com

[Подробнее о размещении](#)

[Отказ от ответственности](#)

[Правила перепечаток](#)

[Соглашение о франчайзинге](#)

[Что такое Бабр24](#)

[Вакансии](#)

[Статистика сайта](#)

[Архив](#)

[Календарь](#)

[Зеркала сайта](#)