

# ДЖЕНТЛЬМЕНЫ УДАЧИ ОСВАИВАЮТ МАЛАХОВКУ

АВТОР:  
*Альберт Акопян*

КОГДА МОСКВА БЫЛА МАЛЕНЬКОЙ, ОСНОВНОЕ ЗНАЧЕНИЕ СЛОВА «ПРОБКА» ОТНОСИЛОСЬ К ВИНОДЕЛИЮ, А ВРАЧИ ПРОПИСЫВАЛИ ОТ ВСЕХ БОЛЕЗНЕЙ ЦЕЛЕБНЫЙ ВОЗДУХ СОСНОВОГО БОРА, МЕСТА ПО РЯЗАНСКОМУ НАПРАВЛЕНИЮ БЫЛИ ЗНАМЕНИТЫ: МАЛАХОВКА, БЫКОВО, КРАТОВО. ТУТ ЖИЛИ ЛУЧШИЕ ЧАСТНЫЕ ВРАЧИ, ПИСАТЕЛИ, АРТИСТЫ, ГАСТРОЛИРОВАЛ ШАЛЯПИН, А В ПАРКЕ У МАЛАХОВСКОГО ОЗЕРА ВСЕ ЛЕТО ИГРАЛ ДУХОВОЙ ОРКЕСТР.



Прошло 100 лет, но позиции Малаховка сдавала медленно. Помните, где находилась дача профессора Мальцева в фильме «Джентльмены удачи»: «Археологи, ау!»? Здесь и сейчас много интеллигентных дачников. Идешь, бывает, в выходные по поселку, особенно весной, а они — господа с благообразными учеными бородками и дамы в спортивных костюмах с надписью «СССР» — аккуратно граблями листву сгребают и жгут, сгребают и жгут, как при первобытнообщинном строе.

Жгут и виновато смотрят на соседей: «Вы извините, Иван Иванович, за то, что я вас и ваших внучат канцерогенами травлю. Ну и вы нас потравите, хе-хе». «Всенепременно, Петр Петрович, хе-хе». Вот если бы правительство Московской области приняло замурыженный закон об обязательном договоре на вывоз бытового мусора, тогда да, сработал бы другой ментальный механизм: «Я плачу — вылизывайте». Ну а пока: «Не мы такие — жизнь такая».

Только в одном углу, рядом с садовым товариществом, вроде бы не жгут. Говорят, сами договорились не жечь и неорганизованным соседям доходчиво объяснили, что если в выходные мусор жечь, то огонь проникает в недра земли и в будни дача... может сгореть. С точки зрения геологии и почвоведения Малаховки — полная ахинея, но сработало.

Впрочем, по всей Московской области мусор жгут или на обочины сбрасывают. А хочется о хорошем. Вот, скажем, решение губернатора Андрея Воробьева создать в подмосковных городах собственные арбаты — пешеходные улицы — окрылило малаховцев. Вы не смотрите на то, что Малаховка поселок: со своими 25 тыс. жителей она побольше некоторых городов будет.

Конечно, сразу образовалось несколько партий. Одни за то, чтобы устроить пешеходную зону в парке, другие — за берег озера. Естественно, возникли и фракции: в каком именно парке и на каком берегу озера. А потом сообразили, что это идеи прошлого века: парк и пляж и так предназначены для отдыха. Если, наконец, очистить их от мусора. А если в Арбат превратить какую-нибудь улицу, то ее благоустроят. Не исключено, что даже положат асфальт.

Вообще-то Малаховке повезло: на песке стоит (иначе и сосен столько не было бы). По одному непролазному месяцу весной и осенью, а в остальное время года — красота. Но изредка хочется, чтоб был асфальт. И иногда мечты



## Russian Realty русская недвижимость

Мы хотим предложить вам новую, абсолютно БЕСПЛАТНУЮ и очень эффективную возможность для рекламы и продвижения реализуемых вами объектов недвижимости! Все очень просто, быстро и эффективно: мы предлагаем вам воспользоваться новым сервисом портала [WWW.RUSSIANREALTY.RU](http://WWW.RUSSIANREALTY.RU) и разместить на нем свою информацию об объектах, выставленных вами на продажу. И что немаловажно: все объекты автоматически попадают в базу Яндекс.Недвижимость.

Размещая все виды и типы ваших жилых и коммерческих объектов в БАЗЕ НЕДВИЖИМОСТИ портала [WWW.RUSSIANREALTY.RU](http://WWW.RUSSIANREALTY.RU), вы получаете прямой выход на вашу потенциальную целевую аудиторию абсолютно БЕСПЛАТНО. Эффективность рекламы и ее результаты зависят только от Вас — насколько выставяемый вами объект соответствует интересам, запросам и потребностям современного покупателя. Все остальные проблемы мы берем на себя.

Сотрудничайте с порталом  
[WWW.RUSSIANREALTY.RU](http://WWW.RUSSIANREALTY.RU)  
и приобретайте новых клиентов!

**N.B.!** Для агентств недвижимости существует возможность автоматической выгрузки неограниченного количества объектов.

[www.RUSSIANREALTY.RU](http://www.RUSSIANREALTY.RU)





сбываются. Например, на улице Суворова асфальт положили. На две трети улицы — до одного хорошего дома. Изящно завершили работу «лежащим полицейским».

Не то чтобы остальные «суворовцы» чувствуют себя обделенными — нет, они еще и носы воротят: «Больно надо! Положат асфальт на всю улицу — и будут всякие транзитом ездить, пыль поднимать». Пыли малаховцы не любят. Поэтому обычная подмосковная картинка: тупичок на шесть домов, каждый — в три этажа за трехметровым забором, вдоль них — отмостка из цветной плитки, видеокамер понатыкано, а сам тупичок — одна большая вечная лужа. Выезжает внедорожник из кованых ворот и — бульк! — в эту лужу, благо шоссе в полусотне метров, так что воздуха в салоне хватит. И в Москву — крепить корпоративный дух какой-нибудь компании.

Единой Малаховки по большому счету нет. Есть два поселка, разделенных железной дорогой. Добираться из одного в другой — либо через Удельную, либо через Томилино. И соединить их, наверное, уже не получится. Если посмотреть на карту, то вот же — на западной окраине у платформы Красково вполне реально мост перебросить. Говорят, в советское время и проект такой был готов.

*До революции в Малаховке действовал туберкулезный санаторий, который открыли на пожертвования, собранные мещаном Николаем Телешовым*

Но даже если соединить красковскую Вокзальную улицу с малаховской улицей Калинина, толку от этого будет немного. Чтобы с Калинина добраться до центра Малаховки, придется делать крюк если не равный томилинскому, то все же ставящий под сомнение необходимость проекта. Понимаете, какое дело. Улицы, перпендикулярно выходящие на Калинина, на карте есть. А на местности — нет. Бывает, окрестные жильцы ставят ограду с калиткой: проходите, граждане, но пешком. А бывает, что и калитки нет: забор и закрытые ворота. Стоишь и смотришь на новые ворота недоумевающе: на карту — на ворота. Так что вы забудьте про тот проект. И карту выбросьте.

Но это еще что! Пойму Пехорки начинают осваивать. Вот вроде вчера еще была четкая граница Малаховки по обрыву. Потом вниз спустились огороды: ну что такого, если

человек морковку посадит? На огороде появляется будка, следующий шаг — будка превращается в жилой домик под фахверк. Но ползучая застройка всего и вся — тоже явление в Подмоскovie повсеместное.

Ну и пусть себе строят. Вот раньше пойму иногда заливало, по Пехорке даже пароходики ходили — когда функционировали Люберецкие поля аэрации и продукты жизнедеятельности Москвы в Пехорку сливались. Сейчас на полях возвели жилье, продукты перерабатывают промышленным способом в другом месте — Пехорка обмелела. Купаться в ней по старой памяти никто не рискует, но некоторые ловят рыбу для котов. Или можно заняться делом по Козьме Пруткову: «Бросая в воду камешки, смотри на круги, ими образуемые, иначе такое бросание будет пустою забавою». Ну и шашлыки, разумеется.

Но ситуация с водой в Малаховке в последние несколько лет все же улучшилась. Вода, конечно, как повсюду в Подмоскovie: железо, кальций и прочие нехорошие излишества, зато теперь хотя бы есть. Даже летом. А то в центре поселка один девелопер

## Средняя цена предложения по Новорязанскому шоссе

Класс	0–30 от МКАД, млн руб.			30–60 км от МКАД, млн руб.		
	эконом	комфорт	бизнес	эконом	комфорт	бизнес
Коттеджи	–	22,3	17,5	3,4	7,9	–
Таунхаусы	–	8,8	10,6	–	–	–
Дуплексы	–	–	16,1	–	–	–
Малоэтажные дома	2,3	–	–	1,3	–	–
Участки без подряда	3,5	6,1	–	1,3	1	–

По данным аналитического центра «Инком»

*Можно заняться делом по Козьме Пруткову: «Бросая в воду камешки, смотри на круги, ими образуемые, иначе такое бросание будет пустою забавою»*

# Загородный Квартал Природа городского комфорта



На берегу канала, в окружении 1000 га нетронутого леса раскинулся «Загородный Квартал». Дома переменной этажности 4-7 этажей, таунхаусы, квартиры с террасами и каминами, панорамное остекление, продуманные планировки...

Жизнь на природе с городским комфортом...

Отдел продаж: **+7(495) 500-08-08**

Г. Химки, м-н «Международный»

[www.zagorodny-kvartal.ru](http://www.zagorodny-kvartal.ru)

**ЗАГОРОДНЫЙ КВАРТАЛ**





*Забота о деревьях возложена на плечи собственников земли, многим просто не под силу спасти сосны от короеда и вовремя рубить — сами падают*

построил несколько жилых многоэтажных домов, а ввести их в эксплуатацию несколько лет не получалось: воды нет. Вроде бы этот застройщик волей-неволей малаховцев водой и облагодетельствовал.

Торговые центры, магазины, рестораны растут в поселке, как грибы после дождя. Специалистов в поликлинике не хватает. Муниципальные здания — поликлиники, детские сады, школы — очень старые. Три года назад даже случился скандал вокруг школы № 48 (в начале прошлого века — первая в России сельская гимназия для совместного обучения мальчиков и девочек).

Кто-то из областных чиновников отчитался: дескать, все подмосковные школы обеспечены спортивными залами. Тут Малаховка и возмутилась: «До каких пор старейшая малаховская школа будет клянчить спортзал у МГАФК?» (Московская государственная академия физической культуры, тоже, кстати, является гордостью поселка.) И надо же — построили спортзал в короткие сроки.

Малаховцы — люди отзывчивые, коммуникабельные и социально активные. До революции здесь действовал туберкулезный санаторий, который открыли на пожертвования, собранные писателем и меценатом Николаем Телешовым. Фамилия главврача была Котик. Больше о нем ничего не известно, но, видимо, человек был хороший, и старожилы



**Сергей Таланов,**  
руководитель офиса  
«Рязанский проспект»  
компании «Инком-Недви-  
жимость»:

В последнее время привлекательность направления выросла: был решен целый ряд прежних транспортных проблем. Так, запущена транспортная развязка Вешняки–Люберцы, идет строительство развязок, трасс-дублеров и соединяющих

хордовых дорог на Волгоградском и Рязанском проспектах, Новорязанском шоссе, введены в эксплуатацию станции метро «Жулебино» и «Лермонтовский проспект». В ближайшее время будут открыты станции в городе Котельники и поселке Некрасовка.

Наибольшим спросом пользуется недвижимость в Люберцах, Котельниках, расположенных на границе со столицей, а также в отдаленном районе Москвы — поселке Некрасовка.

Меньше спрос на квартиры в Жуковском, Лыткарине, Раменском, Бронницах. Но и у них есть свой покупатель: качественное жилье здесь обойдется на 15–55% дешевле квартир в ближайшем Подмосковье. Кроме того, подобное жилье привлекательно с точки зрения экологии, а это важный критерий. Наиболее ходовой товар — однокомнатные и двухкомнатные квартиры, которые приобретаются для жилья и в качестве инвестиций.

до сих пор называют этот сосновый взгорок «На Котике».

Потом была коммуна беспризорников, школа, спустя время — ее руины в центре небольшого соснового бора. А затем появились забор и строительная техника. Тому, что тут построят Дом малютки, малаховцы не поверили и вышли с транспарантами «Доколе?» и «Не позволим!». Районное начальство лепетало что-то невразумительное. Но выступил директор Дома малютки в Люберцах: он рассказывал, в каких условиях живут дети в центре пыльного города, показывал фотографии. Ему поверили. И вот уже 20 лет малаховцы при каждом удобном случае приводят эту историю. Детям, правда, много не хватает, даже книжек.

Своим дореволюционным прошлым жители поселка по-настоящему гордятся. Кстати, осмысленная история деревни Малаховки началась в 1885 году — организованный дачный поселок из 40 домиков был построен предпринимателем Теодором Иоганном (Федором Ивановичем) Шпигелем. Маркетолог из него был никакой — придумать звучное имя вроде «Новая Фландрия» ему в голову не пришло.



 **СКАЙ ФОРТ**  
ЖИЛОЙ КВАРТАЛ  
м. Коломенская м. Нагатинская

**ПРОСТОРНЫЕ КВАРТИРЫ  
БИЗНЕС-КЛАССА В МОСКВЕ**

\*ПРИ ПОКУПКЕ 4-Х КОМНАТНОЙ КВАРТИРЫ

**В ФЕВРАЛЕ  
МАШИНОМЕСТО  
В ПОДАРОК!**

**(495) 988 88 77**

**WWW.SFORT.RU**







Поселок был назван «Малаховские дачи Шпигеля». Что интересно, чистая публика сюда поехала.

Вы уже знаете, что на сцене Летнего театра (сгорел в 2005-м) пел Федор Шляпин. А еще

пели Александр Вертинский, Леонид Собинов, танцевала Айседора Дункан, там же состоялся актерский дебют Фаины Раневской. Говорят, есть афиши спектаклей по пьесам, тексты которых не сохранились. Будто бы устав от Шекспира и Островского, профессиональные режиссеры и актеры дурачились самодеятельностью. И получалось гениально. Постановки для одного летнего сезона. Трудно сказать, оправданно ли гордиться достижениями тех, от кого остались одни тени, и достижениями, к которым лично ты не имеешь никакого отношения.

В чем мнения малаховцев разделились пополам, так это по вопросу: меньше или больше становится в поселке сосен. С одной стороны, новые собственники понимают: не комильфо возводить дом в Малаховке и не посадить на участке сосны, поэтому сажают и ухаживают. С другой стороны, после того как Лесной кодекс переложил заботу о деревьях на плечи собственников земли, многим малаховцам просто не под силу спасти их от короеда и вовремя рубить — сами падают. Впрочем, и это происходит везде, а не только в Малаховке. ☹

## 13-я Международная выставка-форум

Центр Международной Торговли, г.Москва Краснопресненская наб.,

# ВСЯ НЕДВИЖИМОСТЬ МИРА

**4-5 АПРЕЛЯ**  
ВЫСТАВОЧНЫЕ ДНИ  
[www.pw-expo.ru](http://www.pw-expo.ru)

**6 АПРЕЛЯ**  
ИНВЕСТИЦИОННЫЙ  
ФОРУМ

● ЗАРУБЕЖНАЯ  
НЕДВИЖИМОСТЬ  
И ИНВЕСТИЦИИ

● КОНСУЛЬТАЦИИ  
СПЕЦИАЛИСТОВ  
РЫНКА

● СЕМИНАРЫ И  
ТРЕНИНГИ

ОРГАНИЗАТОР ВЫСТАВКИ: 

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ МЕДИА-ПАРТНЕР ВЫСТАВКИ: 

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ АНАЛИТИЧЕСКИЙ ПАРТНЕР: 

ОФИЦИАЛЬНОЕ ИЗДАНИЕ ВЫСТАВКИ: 

ПРИ ПОДДЕРЖКЕ:   





30-я МЕЖДУНАРОДНАЯ ВЫСТАВКА НЕДВИЖИМОСТИ  
**«ДОМЭКСПО»** 10 - 13 АПРЕЛЯ  
 МОСКВА, ГОСТИНЫЙ ДВОР 2014

**КВАРТИРЫ • ДОМА •  
 ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ •  
 АПАРТАМЕНТЫ • ВИЛЛЫ • ИПОТЕКА •  
 КУРОРТНАЯ И КОММЕРЧЕСКАЯ  
 НЕДВИЖИМОСТЬ  
 В РОССИИ И ЗА РУБЕЖОМ**



**ВРЕМЯ РАБОТЫ:**  
 10-12 АПРЕЛЯ 11.00-19.00  
 13 АПРЕЛЯ 11.00-18.00

**АДРЕС:** Москва, Ильинка, 4  
 или Варварка, 3, Гостиный Двор  
 Проезд: м. «Площадь Революции»,  
 «Китай-город»

**ПРИГЛАСИТЕЛЬНЫЙ БИЛЕТ**  
 ДЕЙСТВИТЕЛЕН НА 1 ЛИЦО



**ЛУЧШАЯ ВЫСТАВКА РОССИИ 2011-2012 гг.**  
 ПО ТЕМАТИКЕ «НЕДВИЖИМОСТЬ - АРЕНДА И ПРОДАЖА»



**РОССИЙСКАЯ  
 И ЗАРУБЕЖНАЯ  
 НЕДВИЖИМОСТЬ**

**ПОКУПКА,  
 ПРОДАЖА, ОБМЕН**

**ИПОТЕЧНОЕ  
 КРЕДИТОВАНИЕ**

**БЕСПЛАТНЫЕ  
 ЮРИДИЧЕСКИЕ  
 КОНСУЛЬТАЦИИ**

**WWW.DOMEXPO.RU**

ИНФОРМАЦИОННЫЕ ПАРТНЕРЫ

ДАЙДЖЕСТ  
 НЕДВИЖИМОСТИ

Realty alliance | RUSREA

gdeetodom.ru

Портал  
 НЕДВИЖИМОСТИ

URBANUS  
 RU  
 МЕТРЫ

НЕДВИЖИМОСТЬ

ИПОТЕКА КРЕДИТ

МНП ДОМ

НЕДВИЖИМОСТЬ  
 ЦЕНЫ

Russian Realty

ZagranDom.ru

2. Vseposelki.ru

XO

DOMES

tpm

domozz.ru

ИНДИКАТОРЫ  
 РЫНКА  
 НЕДВИЖИМОСТИ

HOMES

НЕУСТРОЙ М.РУ

EXCELLENT

Галерея

Collage.m

1 ДОМ

commercialreality.ru

Лестрой