

Автор: Ксения ЛУКИНА

# Питомцы в дорогом доме

Мода на животных тоже существует. Лет десять назад москвичи заводили в квартирах кабанов, удавов и прочую экзотику. Сейчас вкусы богатых несколько изменились, однако проблемы остались прежними: без соответствующей инфраструктуры для домашних животных сложно быть в ответе за тех, кого приручили.

## » ЗВЕРИНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

Такой элемент дворового благоустройства, как площадка для выгула собак, в советское время существовал во дворах «сталинских» домов. По идее, сегодня эти площадки должны располагаться в каждом жилом массиве. В некоторых столичных районах, где совсем недавно появились новостройки (Люблино, Марьино), они встречаются, но чем ближе к центру мегаполиса, тем ситуация хуже: дефицит московской земли не позволяет транжирить её на создание инфраструктуры для животных. Хотя попытки исправить положение, хотя бы в плане чистоты, время от времени предпринимаются. Например, 2 года назад в Бескудниковском районе местные власти попытались интегрировать европейский опыт: вдоль улицы 800-летия Москвы, где разбиты газоны и чаще всего гуляют москвичи со своими четвероногими друзьями, установили урны для собачьих экскрементов. Увы, убирать за своими питомцами хозяева так и не научились.

А что происходит в элитных кварталах? Принято считать, что в домах этого сегмента есть абсолютно всё. Но, оказывается, всё по-прежнему есть только в Греции, а в Москве, даже в дорогих новостройках, инфраструктура для животных не везде предусмотрена. «В элитных комплексах застройщики обычно больше беспокоятся о создании полной инфраструктуры для будущих жителей, нежели для их питомцев. Если говорить о собаках и кошках, более привычных животных, то в данном случае ограничиваются созданием площадки для их выгула, реже могут устроить в общественной зоне ванну для мытья лап собак. Для экзотических животных (которых, как правило, законодательно запрещено содержать



в квартирах) инфраструктура чаще всего вообще отсутствует», — отмечает **Валерий Баринец, директор по продажам Бюро Недвижимости «Агент 002».**

Правда, в последнее время появилось новое веяние. В элитных комплексах стали появляться салоны красоты для домашних животных, и, надо сказать, пользуются они большой популярностью среди состоятельных

людей. Собачек в таком салоне моют, стригут, красят им ногти и даже предлагают SPA-процедуры.

В числе же объектов общегородской инфраструктуры для животных, которые действительно необходимо развивать, эксперты называют специальные гостиницы. «Хозяева, отправляясь в отпуск или деловую поездку, смогут оставлять в них своих питомцев. Там животным обеспечат профессиональ-

# ПРОДАЖА

ПРЕДСТАВИТЕЛЬСКИЙ  
ОФИС

в БЦ А класса  
"Европа Билдинг"

Помещение  
в собственности

12 этаж - 431 кв.м.  
(половина этажа)

метро Киевская,  
3 мин пешком

- полностью готов к работе
- качественная отделка
- панорамное остекление
- грамотная планировка
- инженерные системы последнего поколения
- 2 м/м в подземном паркинге (в собственности)
- наземная парковка 5 м/м
- предложение от собственника

+7 495 979-5392

WWW.FRESHREALTY.RU



ный уход, а при необходимости окажут ветеринарную помощь», — поясняет **Светлана Корженевская, начальник управления новостроек риэлторской компании «Русский дом недвижимости»**. Правда, временное жильё для представителей фауны не появится ни в элитных зданиях, ни в домах эконом-класса. Для этого будут возводить отдельные строения на окраинах города. Такая гостиница, к примеру, задумывалась в районе Северном Северо-Восточного округа столицы.

## » ЗА ЛАЙ – К ОТВЕТУ!

Оказывается, богатым тоже не всё позволено. По крайней мере теоретически закон о содержании домашних животных писан для всех. Согласно документу, владельцы собак должны не только зарегистрировать питомца, но и ежегодно вакцинировать его, например, от бешенства. Кроме того, поддерживать санитарное состояние дома и прилегающей территории. Запрещается загрязнение собаками подъездов, лестничных клеток, лифтов, детских площадок, дорожек, тротуаров. При выгуле собак и в жилых помещениях владельцы должны обеспечивать тишину, предотвращая лай до 8 утра и после 10 часов вечера. Но, по всей видимости, самым ужасным для владельцев четвероногих представляется уборка собачьих экскрементов. Как применяются эти и другие правила на практике — догадаться несложно.

Сегодня в столице стали появляться элитные новостройки с большими зонами отдыха, в которых существует огороженная территория для выгула собак.

тельства аналогично законодательству европейских стран, в каждом доме будут тщательно прописываться права и обязанности, где, возможно, будет запрещено содержать каких-либо животных вообще». Кстати, в одном из элитных строений ТСЖ принимает решительные меры: вывешивает на всеобщее обозрение имена и фотографии людей, нарушающих правила.

К существующим площадкам для выгула собак предъявляются определённые требования: она должна размещаться на расстоянии не менее 40 м от жилого здания, а удалённость её по отношению к территориям детских дошкольных учреждений и школ составлять не менее 50 м. «Для того чтобы площадка не выделялась на фоне пейзажа, а также не портила внешний вид двора, её ограждают плотными посадками деревьев и кустарников, а для безопасности ставят решётчатое или сетчатое ограждение высотой более одного метра. На территории площадки размещаются скамейки, урны и информационный стенд», — объясняет **Елена Комова, директор по маркетингу компании «МИЭЛЬ-Новостройки»**.

Ещё недавно телевизионные сюжеты были полны устрашающих историй о сбежавших из квартир крокодилах и удавах. Сейчас страсти поутихли, поскольку заводить экзотическую тварь стало уже не модно. «В условиях повального фейсконтроля при покупке элитной недвижимости владельца экзотических животных, скорее, просто не пропустят в дом клубного типа или элитный жилой комплекс, либо закроют глаза на данный факт, но это будет

Арендодатели бывают **не совсем дружелюбны ни к кошкам, ни к собакам**, ни даже к маленьким детям, потому что и они могут **очень здорово испортить** свежее-отремонтированную квартиру

Так вот, хозяевам предписано выводить своих четвероногих друзей на прогулку только на поводке и в наморднике. «В некоторых элитных комплексах определены штрафы за загрязнение общественных зон домашними животными. Эти санкции могут быть прописаны в правилах проживания, — подчёркивает Светлана Корженевская. — А что до ограничений по содержанию животных, то с развитием нашего законода-

происходить до тех пор, пока животное не будет мешать проживанию других владельцев квартир», — поясняет Валерий Барнинец.

Сейчас москвичи заводят в основном традиционных питомцев: собак, кошек, игуан, морских свинок, попугаев, рыбок. «Всё зависит от конкретного человека и его предпочтений. Стоит отметить, что состоятельные люди часто приобретают домашнее живот-

ное с целью подчеркнуть собственный имидж и уникальность стиля», — замечает Елена Комова. Но ограничений нет, считают некоторые эксперты. «Хочу бегемота — заведу его, — уверена **Светлана Абелян, руководитель филиала «На Страстном бульваре» компании «Новый город»**. — Но у нас есть законы по поводу содержания животных, и если соседи будут недовольны, они могут прийти до суда. А тут два рычага: во-первых, граждане не должны мешать друг другу (шуметь по ночам и т. д.); во-вторых, есть статьи УК в связи с жестоким обращением с животными. Так что если появится сторона, заинтересованная в том, чтобы владельца животных наказать, механизмы есть».

Другое дело аренда. Снять жильё в том случае, если у вас есть питомец, будет сложнее. Здесь всё зависит от условий сделки или того, как потенциальный арендатор договорится с владельцем квартиры. Возможно, собственник и вовсе откажется сдавать такому арендатору свои «квадраты». «Арендодатели не совсем дружелюбны ни к кошкам, ни к собакам, ни даже к маленьким детям, потому что и они могут очень здорово испортить отремонтированную квартиру, — поясняет

Светлана Абелян. — Такому претенденту на жильё, скорее всего, откажут. Риск велик, а ремонт дорог».

Основная причина недостаточного развития инфраструктуры для животных — дефицит московской земли. Но есть и другая, бытовая: возможны конфликты интересов будущих жильцов. Например, владельцам собак или кошек такая инфраструктура необходима, другим же она может создавать неудобства.

### » ЗАБОТА О ПРИРУЧЁННЫХ

Как отражается на стоимости квадратного метра наличие в доме инфраструктуры для домашних животных? «Не отражается вообще. Более того,

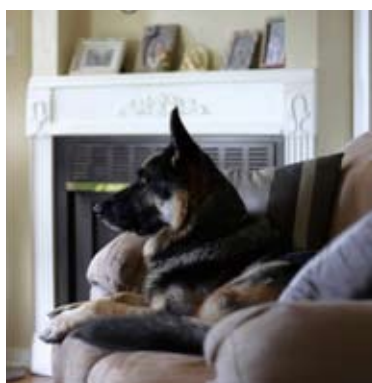
Несколько мягче покупатели дорогой недвижимости могут отнестись к таким коммерческим объектам, как салон красоты для животных или зоомагазин. Но это тоже не отразится на стоимости м<sup>2</sup> или на размере будущей квартплаты. А вот в том случае, если на территории жилого комплекса организована специальная площадка для выгула домашних животных, содержание её в чистоте и порядке потребует определённых затрат. Их стоимость может быть включена в счёт квартплаты за обслуживание прилегающей дворовой территории. Кстати, в элитных жилых комплексах уход за площадками (и не только) можно организовать через управляющую компанию.

## В некоторых элитных комплексах определены штрафы за загрязнение общественных зон домашними животными. Эти санкции могут быть прописаны в правилах проживания

наличие такого объекта, как ветеринарная клиника под носом у жильцов, может оттолкнуть определённую группу потенциальных покупателей», — считает Валерий Барнинец.

«Если же говорить в общем, то все нормы и правила содержания животных в доме прописаны в „Законодательстве о содержании домашних животных в городе Москве“, — резюмирует Елена Комова. — Согласно данному документу, цитирую: „...число и вид домашних животных, содержащихся в жилых помещениях, определяется возможностью обеспечения им надлежащих условий содержания в соответствии с требованиями федерального законодательства, правилами, устанавливаемыми настоящим Законом. При этом не должны нарушаться права граждан“. Исходя из этого, становится понятно, что владелец животного вовсе не обязан доплачивать за его проживание в квартире».

Обычно за питомцами ухаживают сами хозяева, но при желании и большой деловой занятости можно доверить заботу и профессионалам. Чаще всего так поступают с аквариумами — чистой занимаются приглашённые специалисты. Хотя сегодня уровень сервиса, предоставляемого жильцам в элитном комплексе настолько высок, что покормить собаку или кошку, а также очистить аквариум могут и специально обученные сотрудники управляющей компании. За эти услуги владельцу выставят отдельный счёт в конце месяца или же оплату данных услуг включат в ежемесячную плату за жильё. ■



# VERSIS

HOME. HAUTE COUTURE.



СКОРО  
ОТКРЫТИЕ ПРОДАЖ!

Новый жилой комплекс VERSIS. Москва, ЮЗАО, ул. Вавилова (пересечение с Нахимовским проспектом).



Этот поистине уникальный проект по праву можно назвать архитектурной доминантой района. А доминанта самого проекта - восхитительные воздушные жилые галереи!

Инновационное и изящное решение из разряда футуристических городов будущего, описанных писателями-фантастами, формирующее яркий и незабываемый образ здания. Настоящий ВЫСОКИЙ СТИЛЬ в мире архитектуры!

Возможно, пройдут годы и появится второй, третий,.... двадцатый дом-галерея... Насколько Вам понравится жить в доме, вошедшем в историю как родоначальник архитектурной моды?!



ПЕРЕСВЕТ  
ГРУПП

Москва, 1-я Дубровская ул.,  
д. 14, корп. 1

[www.peresvet.ru](http://www.peresvet.ru)

789 8888