



ДОРОГА К ДОМУ ЛЕЖИТ ЧЕРЕЗ ХРАМ

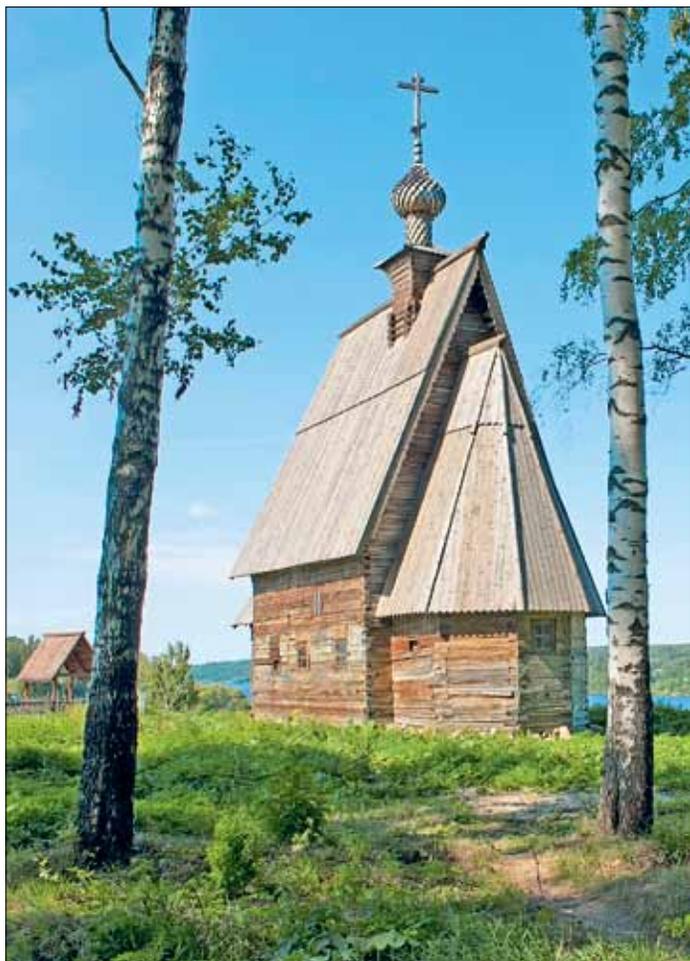
АВТОР: Ольга ПЛАТИЦИНА

У парковки Барвихинской сельской администрации установлен дорожный указатель. Движение в этом месте Рублево-Успенского шоссе ограничено 40 км/ч, и глаз успевает разобрать: «Храм святых благоверных князей Вячеслава и Людмилы Чешских». Местным надпись уже примелькалась, но даже среди них многие смущаются. Почему чешские аристократы – и в подмосковном лесу?

Добратся до храма можно только пешком. Он находится за КПП на территории дачного кооператива «Новь», у станции Раздоры. Главная достопримечательность этого поселка вовсе не особняк проживающего здесь семейства Бондарчуков, а гигантская даже по рублевским меркам постройка в замковом стиле. Конструктивной частью ее входной группы является необычная церковь с высоким золоченым шпилем. Культурная постройка стоит на частной земле, но при этом является полноценным приходом Русской православной церкви, то есть открыта для всех. Инвестировавшего в приход собственника предска-

зуемо зовут Вячеслав, а чешский святой с таким именем в православии действительно почитается. На всю Россию это единственный посвященный ему храм.

Описанный случай устройства прихода на территории частной усадьбы — исключение. Освятить постройку как храм с алтарем реально, но надо собрать общину из 10–20 человек, зарегистрировать приход в качестве юридического лица, встать на учет в фондах и т.д. И сложно даже представить, что будет написано в объявлении, если собственник однажды решит продать объект со столь необычным обременением. Проще пожертвовать деньги церкви на строительство или реставрацию где-то на стороне.



А вот храм на территории коттеджного поселка — весьма распространенная опция на рынке загородной недвижимости. Застройщики активно учреждают приходы, и неизвестно, какую роль играет в этом коммерческий расчет, а какую — фактор личной веры. Проанализировав базу предложений сайта Vseposelki.ru по ключевым словам, мы нашли достаточное количество проектов, предлагающих покупателю часовни и церкви на территории закрытых поселков, что называется, в шаговой доступности. «Маренкино», «Заповедный край», «Лесные озера», «Малахово», «Залесье», «Тургеневские дачи», «Митрополье»... В большинстве случаев это проекты, достаточно удаленные от Москвы (80–100 км), на 150–200 домовладений, в которых преобладают деревянные дома. Какого-то ярко выраженного географического профиля не прослеживается, но чаще фигурирует все-таки Ярославское шоссе. Очевидно, сказывается соседство с Сергиевым Посадом и лаврой.

«Божий дом» фактически нигде не называется главной достопримечательностью и в ряду инфраструктуры упоминается где-то между рестораном и баскетбольной площадкой. Девелоперы признают, что часовня помогает проекту экономкласса выделиться среди конкурентов, украшает ландшафт и прекрасно «работает» на этапе продаж. Многие покупатели хоть и не молятся, но надежда на праведность соседей дает им иррациональное чувство защищенности в соответствии с поговоркой «Больше храмов — меньше тюрем». В дальнейшем стать духовным или хотя бы общественным центром больше шансов у храма, где люди

Совершенство В ДЕТАЛЯХ



РОЖДЕСТВЕНО

КЛУБНЫЙ ПОСЕЛОК

Коттеджный поселок РОЖДЕСТВЕНО – воплощение стиля и природной красоты. Классические архитектурные формы, использование высококачественных материалов природной цветовой гаммы в оформлении домов - не оставят никого равнодушным, а детальная проработка планировочных решений коттеджей призвана удовлетворить самому изысканному вкусу будущих владельцев.

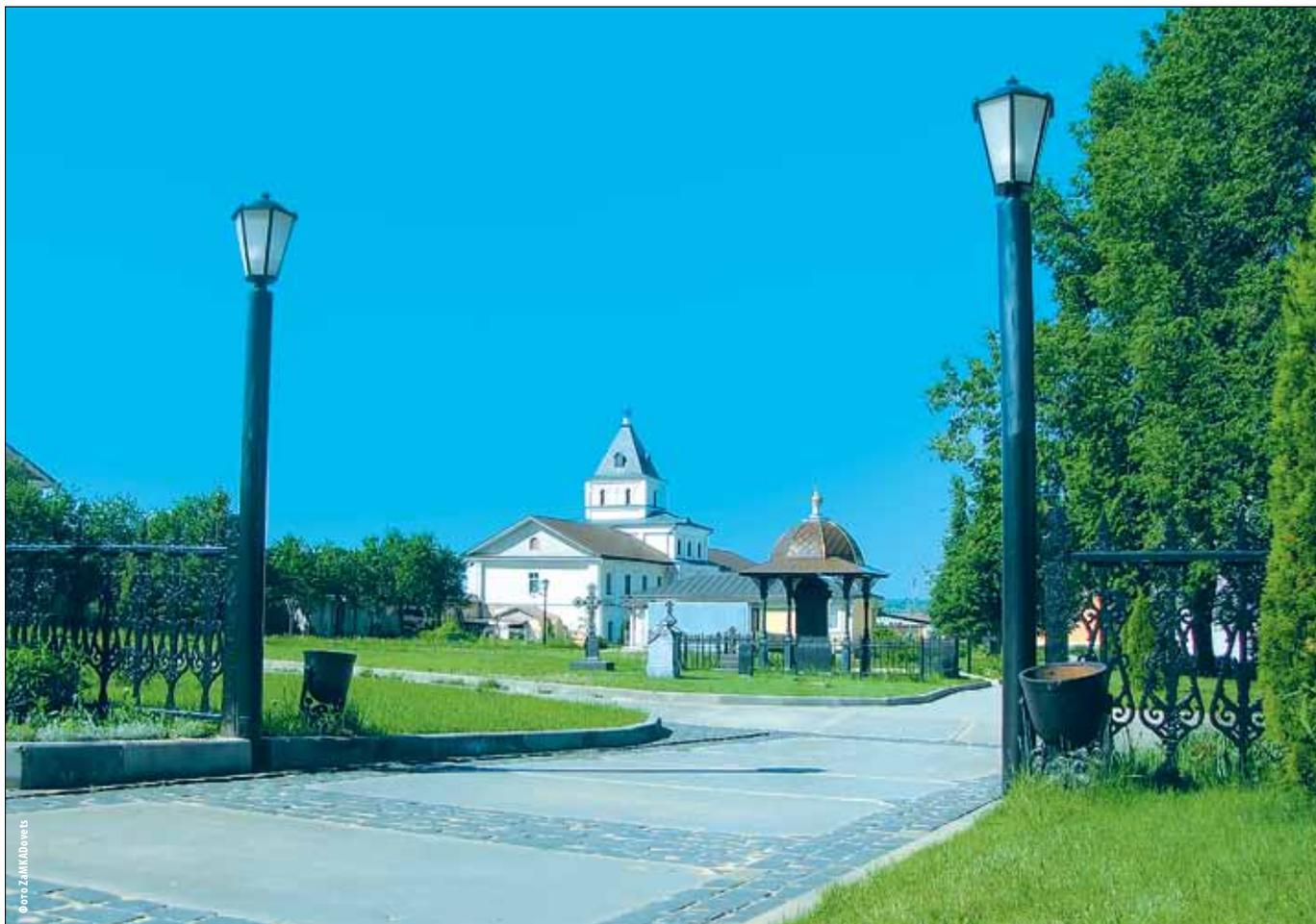
Свежий воздух, лесные массивы, красота окружающей природы гарантируют круглогодичное комфортное проживание в поселке. Еще одна немаловажная деталь - наличие продуманной и необременительной инфраструктуры - завершает облик поселка.

Все эти составляющие органично переплелись, дополнили друг друга и слились в единое понятие ДОМА, в котором хочется жить.

- коттеджи площадью от 220 м²
- цена от 15,5 млн. рублей



229 68 29
www.rozhd.ru



Нам удалось найти единственный тематический проект «Спасово» близ Оптиной пустыни – по баннеру с известного миссионерского сайта. Он позиционируется как «поселение православных мирян», развивается московской компанией и заселяется достаточно состоятельными москвичами, готовыми заплатить за коттедж в Козельском районе Калужской области от 3 до 8 млн руб.

регулярно встречаются на службе. А вот будет ли востребована часовня — еще большой вопрос. Есть наблюдение, что активная община формируется там, где люди сами инициировали возведение хотя бы крохотной часовенки, скинулись на стройматериалы, наладили отношения с епархией, а не получили готовый молебельный дом «под ключ».

По словам Ольги Косаревой, исполнительного директора компании «Дальние дачи», которая построила несколько коттеджных поселков с часовнями на границе с Владимирской областью, массовой интерес у жителей просыпается в основном по большим праздникам. Например, под Пасху, когда в часовню приезжает батюшка освящать куличи и яйца. Но тогда помещение всех не вмещает — ритуал приходится совершать под открытым небом. Поэтому в рамках своего нового проекта компания возведет полноценный храм с алтарем, где будет возможна приходская жизнь с литургией и таинствами.

Строительство любого подобного объекта начинается с обращения в руководство епархии за благословением. Архитектурный проект не проходит

специальной экспертизы: важно общее эстетическое восприятие и соответствие традициям. Отступление от канонических и применение современных материалов обсуждаются отдельно: архитектурная нелепица нежелательна.

Сколько благословений было выдано именно коттеджным поселкам и частным лицам, в отделе по реставрации и строительству Московской епархии нам сообщить не смогли — подобная статистика не ведется. Есть только общие цифры: из 1506 храмов Московской области 347 являются вновь построенными, 20 храмов были освящены в 2011 году, на стадии строительства находятся 178. С часовнями ситуация еще менее прозрачная. Ведь их строят не только для нужд общин, но и на личной территории.

В объявлениях о продаже на вторичном рынке встречаются интересные описания домовых часовен («с круговым панорамным балконом, полы из наборного художественного паркета, потолок-купол ждет кисти умелого художника»). Оговоримся, что многие представители духовенства вообще не поддерживают идею домовых часовен, поскольку они искушают неопитов забыть о соборной



Таунхаус от 4,7 млн руб.

Посёлок таунхаусов

Festival

8 км. от МКАД по Калужскому шоссе



(495) 645-11-11
www.sabidom.ru

молитве в храме и общении с духовными лицами.

К общественным помещениям, где происходит постоянное выделение CO₂ от горящих лампад и свечей, предъявляются особые технические требования. Епархия рекомендует пять архитектурных мастерских, которые специализируются именно на культовых постройках, но это необязательный совет. Несколько лет назад Российский клуб православных меценатов создал банк проектов: желающие могут бесплатно получить документацию на часовню, сэкономив 10–15 % бюджета. По словам генерального директора ПСК «Город Зодчих» Александра Федоровского, три года назад участвовавшего в этой акции, только его фирма тогда безвозмездно раздала несколько десятков проектов. Но сколько из них потом нашло реальное воплощение, компания не отслеживала.

Анализируя актуальные предложения первичного рынка в Подмосковье, можно заметить, что сейчас заказчики предпочитают деревянные церкви и часовни, срубленные с соблюдением правил древнерусского храмового зодче-

ства. Возвести деревянный храм на заказ площадью 25 м² обойдется в сумму от 750 тыс. руб., поставить небольшую каменную часовню 9 м² — от 500 тыс. руб.

Другая форма использования религиозной темы при позиционировании на рынке — упоминание находящихся поблизости старинных храмов, почитаемых икон, чудотворных источников и особенно монастырей: Троице-Сергиевой лавры, Саввино-Сторожевского, Новоиерусалимского монастырей, Вознесенской Давидовой пустыни. Однако конкретно с воцерковленной православной аудиторией в Подмосковье никто не работает и тематических поселков для ее платежеспособной части не создает. Застройщики используют близость к святыням уже постфактум, для легендирования проектов.

Не секрет, что вокруг каждого из пяти духовных центров России (все они расположены за пределами Московской области) существует, в том числе, и постоянное облако столичных гостей. Есть убежденные «дивеевцы», «оптинцы», «печерские». Несколько лет назад СМИ много писали о массовой скупке зе-

В объявлениях о продаже на вторичном рынке встречаются интересные описания домовых часовен («с круговым панорамным балконом, полы из наборного художественного паркета, потолок-купол ждет кисти умелого художника»).
Оговоримся, что многие представители духовенства вообще не поддерживают идею домовых часовен, поскольку они искушают неопитов забыть о соборной молитве в храме и общении с духовными лицами



«Потенциальную аудиторию интересуют три пункта: общение с насельниками монастырей, сообщество единомышленников и сервис. Люди ездят сюда годами, какого-то особого отбора не требуется. Расстояние 250 км от Москвы само отсеивает и тех, кто ищет сотку подешевле, и тех, кому нужна просто хорошая экология. Остаются только заинтересованные в нематериальных ценностях»

С воцерковленной аудиторией в Подмосковье никто не работает и тематических поселков для ее платежеспособной части не создает. Застройщики используют близость к святыням для легендирования проектов

мель и строительстве особняков вокруг Серафимо-Дивеевского монастыря, куда потянулись представители российской политической и бизнес-элиты. В других монастырях пока обходится без шумихи, но похожие процессы тоже идут.

Кто-то из отцов в прошлом мог быть рок-музыкантом или военным — к ним, естественно, подтягиваются «свои», близкие по кругозору миряне. Регулярно гостящие духовные чада из столицы рано или поздно приходят к мысли купить у какого-нибудь местного и равнодушного к религии пенсионера участок и поставить себе нормальный дом (деревенские, как правило, только рады переехать в райцентр). Вокруг некоторых обитателей арендовать комнату за копейки у местной бабушки уже невозможно — кругом земляки.

Почему процесс идет стихийно? Проблема в том, что самые востребованные духовные центры находятся за границами Московской области, а 100% потенциально заинтересованной аудитории живет в столице. Для девелоперов слишком рискованно создавать нишевой поселок с сервисом и инфраструктурой в провинциальной глуши. Не очень понятно, как изучать потенциальных клиентов, где размещать рекламу...

Нам удалось найти единственный тематический проект «Спасово» близ Оптиной пустыни. Он позиционируется как поселок единомышленников, которым интересна духовность и история, развивается московской компанией и заселяется достаточно состоятельными москвичами, готовыми заплатить



за коттедж в Козельском районе Калужской области от 3 до 8 млн руб.

«Мы фактически создаем рынок, — говорит управляющий поселком Дмитрий Иванов. — Потенциальную аудиторию интересуют три пункта: общение с насельниками монастырей, единомышленники и сервис. Люди ездят сюда годами, какого-то особого отбора не требуется. Расстояние 250 км от Москвы само отсеивает и тех, кто ищет сотку подешевле, и тех, кому нужна просто хорошая экология. Остаются только заинтересованные в нематериальных ценностях. «Качество» жильца, которого мы получаем, в человеческом и социальном смысле очень высокое».

До Оптиной — 12 км, не менее известное Шамордино — в 4 км, совсем рядом, в полукилометре, — молодая обитель Спаса Нерукотворного пустынь, где живут 18 монахов. С последними жители поселения общаются не только как духовные чада, но и по-дружески, оказывают взаимную помощь в быту. Можно купить корову или лошадь и отдать ее на постой на монастыр-

скую ферму — это даже сервисом не назовешь. В ближайших деревнях Бурнашево и Клыково коренных жителей уже не осталось, все съехали в Козельск, а их участки заняты московскими дальними дачами. Сельхозземля тоже полностью в столичных руках: у кого-то яблоневые сады, кто-то сеет злаки или собирается строить пекарню. Конечно, у поселка не чисто религиозная аскетическая концепция — скорее дворянско-усадебная: нет внутренних заборов, дома называются флигелями, проводятся спектакли, благотворительные проекты, чаепития.

Однако бизнес-идею концепцию подобного проекта назвать сложно, поскольку ключевую роль играет благословение. Инвесторы поселения в Клыкове говорят, что еще несколько лет назад мысль строить здесь («в своем сокровенном уголке») казалась им кощунственной. Но за устройство города-сада высказался известный оптинский старец отец Илий. Беспokoиться о коммерческом риске в таком случае было маловероятно. 

КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК
Идиллия

Калужское шоссе 20 км



«FASHION ПОСЕЛОК
2010 ГОДА»

231 6060

www.idyll.ru