

ЖУРНАЛИСТАМ ПОКАЗАЛИ ЭЛИТНЫЙ ЗАПОВЕДНИК ДОЛГОСРОЧНОГО ЖИЗНЕННОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

Высокие крепостные стены вдоль дорог за два последних десятилетия стали символом пригородных районов Петербурга. Какие только диковинки за ними не открываются!

Курортном районе — средневековые замки и даже соборы монарших дворцов Европы. Живи в мини-копии хоть Эрмитажа, хоть ерсаля. о севоложском районе недавно поднялись стены древнерусского кремля — типа новгородского. Его фортификации с башенками изумляют проезжающих по Колтушскому шоссе. Думают, аттракцион либо торгово-развлекательный комплекс. Нет, «мой дом — моя крепость». Чье-то «индивидуальное малоэтажное жилое строение».

Прочем, нам не в этот вычурный кремль. Мы отправимся по Колтушскому шоссе за другие заборы.



Владения соседей
размежеваны заборами
и объявлениями
«Частная территория».

Спрячь за высоким забором богатство

ЗАПОВЕДНИК ЭЛИТЫ

— Я вас обрадую. Мы едем в заповедник долгосрочного жизненного планирования, — сообщил коллегам журналист Дмитрий Синочкин, голос которого хорошо знаком петербургским радиослушателям.

Дмитрий Юрьевич — признанный эксперт в области загородной недвижимости, главный редактор журнала «В пригороде» и радиоведущий. Сейчас он наш гид по огороженным заборами территориям — тем элитным коттеджным поселкам, которые также именуют клубными: для членов своего сообщества. В Ленинградской области их возводят сотни. Лидирует по количеству элитного новостроя ближний Всеволожский район.

Условие посещения «заповедника» одно — к обитателям не подходить и не фотографировать.

ПОЗИТИВНАЯ ПРИСЛУГА

Самое роскошное домовладение поселка называется «Королевская резиденция». Оно еще без отделки, в черновом варианте. Хозяин дал согласие на осмотр резиденции в свое отсутствие.

— Вот цокольный этаж — здесь предусмотрена квартира для прислуги, — распахивает дверь барского дома представитель управляющей компании.

— Хотел бы я быть этой прислугой, — восклицает кто-то из коллег.

— Увы, невозможно, — отвечает представитель. — Русская прислуга, как ни крути, часто переходит грань дозволенного. Начинает считать дом своим, вмешиваться в жизнь хозяев и так далее. Сюда выплывают иностранцев. А именно филиппинцев. Они очень позитивные. Благодарны, что у них есть работа. Все время улыбаются. И прекрасно говорят по-английски.

В домах старой русской аристократии меж собой говорили по-французски — чтоб прислуга не понимала и не сплетничала о хозяевах. У новых русских проблема решается рекрутингом не говорящего по-русски персонала.

— Подсчитано, что одна женская прислуга с приготовлением пищи может эффективно работать на 250 квадратных метрах, — продолжает представитель компании. — Здесь около 600 метров, работать будут две женские прислуги и одна мужская, поддерживающая наблюдение за коммуникациями.



Посторонние здесь
не ходят, а местные
передвигаются
на квадроциклах.

ДЕНЬГИ ЛЮБЯТ ТИШИНУ

— А кто хозяин этого дома?

— Мы сохраняем конфиденциальность клиентов, — отклоняет вопрос представитель управляющей компании. — В поселке не живут публичные люди. Спортсменов и артистов у нас нет. Здесь бизнес и администрация. Как говорится, деньги любят тишину. Соседи уважают личное пространство и держат дистанцию.

— А магазины, фитнес, бассейн есть?

— Поселку шесть лет. Если бы потребовался магазин, он бы за эти годы возник. Но он не возник. Люди этого уровня ходят только в статусные места. В принципе у людей такого уровня свой бассейн и личный тренер.

ВСЕ ПОД КОНТРОЛЕМ

Человек с улицы или из леса в этот поселок просто так не войдет. Тем более прилегающий лес тоже за забором — он взят в аренду на 49 лет и выгодно отличается своей вылизанной чистотой от соседнего общественного леса, более напоминающего общественный туалет.

Поселок охраняется по периметру, на въездах несколько КПП — контрольно-пропускных пунктов. Внутри участки с домами также огорожены заборами. Перед калитками-воротами может быть вывешена еще и предупреждающая надпись о частной собственности — типа «вход запрещен».

— Въезды и общая территория охраняются вооруженной лицензированной охраной, — поясняет представитель компании. — Есть маршруты патрулирования. Они

оборудованы магнитными датчиками. Проходя мимо датчика, сотрудник охраны отмечаются карточкой — таким образом, всегда есть реальная информация о его передвижении. За шесть лет не было ни одного криминала.

Трое наследников домовладения карабкались в это время по горкам общей детской площадки. При каждом карапузе было по пожилой няне. Сбоку маячил сотрудник в темном костюме, с бейджиком. Спокойная, безопасная жизнь с долговременной позитивной перспективой. На свежем воздухе и среди холмов. Как такую заслужить? В послекризисные два года, сказали нам, непросто. Миллионеров стало заметно меньше.

— Если до кризиса мы продавали по два дома в месяц, то сейчас один дом в два месяца, — признаются в управляющей компании. — Очень рассчитываем на Новый год. Когда пойдут подарки и отчетность.

ЛИШАЙНИК ДЛЯ ИНКОГНИТО

В этом поселке минимальная стоимость дома без отделки — от 27 млн. рублей. Стоимость домовладения, в котором первый этаж уйдет под благодарную филиппинскую прислугу, — 95 миллионов. Так как к нему прилагается еще и внушительных размеров участок — для вертолетной площадки. Работы на участке в разгаре. Лечат штабеля плитки для мощения дорожек. Рыжей в зелено-коричневых пятнах.

— Камень специально привезен с Урала, — обращают внимание журналистов на ландшафтные работы. — На нем сотня-

ми лет растет мох, и он по камню передвигается!

— Экологи не возражают? — озадачиваются коллеги судьбой мобильных лишайников.

Кто же будет возражать владельцу этого участка, читается в глазах представителя компании...

БЕЗ ОГЛЯДКИ НА СЕВЕРНОГО СОСЕДА

Отправляемся дальше — смотреть на строящиеся поселки. Во Всеволожском районе они действительно растут как грибы. Сейчас новых проектов — 74. Домовладения раскупаются, как бы ни жаловались создатели поселков на нехватку отечественных миллионеров. Вопрос решается привлечением кадров из нефтедобывающих регионов. О контингенте кадров-поселенцев сообщается лаконично:

— Это владельцы собственного бизнеса. Топ-менеджеры банков. Чиновники есть. Но не нашего региона.

Каждый поселок выдержан в своем стиле. Где-то это альпийские шале, где-то солидные дома в духе старой доброй Англии. Преобладает кирпич. Деревянные дома в духе соседней Финляндии — редкость. Идеология финского дома-хутора вообще не для таких поселений за заборами. У наших северных соседей, кстати, и заборов-то не бывает — запрещены законом. Страна демократии. Всякая территория должна быть открыта для прохода людей и скота, а также проезда техники по разным общественным надобностям.

ЗАБОРЧИК СО ВКУСОМ

Нравится или не нравится нам создание таких резерваций, но на всеволожской «Рублевке» оно по части вкуса вполне пристойно. Функциональность и простота преобладают, подчеркивает эксперт Дмитрий Синочкин. Копий резиденций царствующих особ — как в других ближних пригородных местностях — не наблюдается. Сооруженный вдоль дороги кремль типа новгородского — выглядит исключением из правил.

Новые новые русские теперь более оесанные и образованные, чем их предтечи 90-х годов. Поездили по миру, увидели другие стандарты. Усвоили, что выставлять напоказ богатство — неприлично. Тем более чиновникам. Разумнее скрыть его за забором.