

# А если стряхнуть пыль?

**Столица Люксембурга зелена и живописна, но жить лучше всё-таки в пригороде, к чему стремятся коренные подданные Великого герцога. Если, конечно, вам позволяют финансовые ресурсы, ведь арендовать дом или виллу стоит приличных денег.**

Я снимаю старый, но очень удобный дом в «ближайшем подлюксембуржье», в районе, который называется Бридель. Ни я, ни моя семья ни разу не пожалели о выборе.

Как и в других западноевропейских странах, в Люксембурге к арендной плате приходится добавлять стоимость коммунальных услуг, в которые входят отопление (газ, мазут или электроэнергия), а также счета за электричество и воду. Если арендовать у мэрии контейнер для сбора мусора, то в расходы по содержанию недвижимости следует приплюсовать и эту услугу. Альтернатива – покупка пластиковых мешков с эмблемой мэрии. Бесплатно раздаются голубые мешки для сбора пластиковых изделий и другого вторсырья для дальнейшей переработки.

В Люксембурге, в отличие от большинства стран Европы, работниками коммунальной сферы, в том числе дворниками, могут быть только коренные жители. Это государственная служба, и потому гастарбайтеров на неё не берут.

Если по жизни вас сопровождают домашние животные, то перед подписанием договора об аренде потребуется разрешение владельца дома или квартиры, и этот пункт необходимо включить в контракт. А в многоквартирном здании придётся учесть ещё и правила внутреннего распорядка, которые регулируют условия содержания любимцев...

Как сделать жильё более доступным, но не в ущерб комфортности? Ошибается тот, кто традиционно считает, что пресловутый жилищный вопрос испортил только москвичей. Эта проблема актуальна и в Западной Европе, даже в маленьком благополучном Люксембурге, хотя, конечно, не столь остра, как в России.

Нет, в Великом герцогстве не составляет труда найти квартиру или дом на любой вкус и банковский счёт. Недвижимость, как и в других европейских государствах, можно арендовать или приобрести в собственность по рыночной цене. Проблема, с которой сталкиваются власти, состоит в выборе: какие шаги предпринять, чтобы, не снижая качества «квадратных метров», сделать их доступными рядовым подданным, включая молодёжь.

Люксембургский министр по вопросам жилья Марко Шанк уверен, что путь к достижению этой цели лежит через кооперативное строительство. По подсчетам специалистов, цена на такие дома и квартиры будет в среднем на 20% ниже, и это открывает многообещающие перспективы на рынке недвижимости. Кстати, министр напомнил, что кооперативное строительство развито не только в Швеции и Норвегии, но и в соседних Германии, Франции, а также в Нидерландах, Швейцарии.

А я отмечу, что этот способ решения жилищной проблемы прекрасно зарекомендовал себя и в бывшем Советском Союзе, где многие семьи до сих пор живут в «кооперативных домах»,

возведенных вскладчину – на деньги пайщиков.

Почему же власти Люксембурга до сих пор не последовали примеру соседей и не дали старт движению жилищных кооператоров?

Оказывается, скептики этого новшества ссылались на необходимость создавать специфическую юридическую базу, что хлопотно и требует немало времени. Однако, порывшись в государственных архивах, чиновники неожиданно обнаружили вполне подходящий закон, датированный далёким 1915 годом! Значит, строительство кооперативных жилых домов можно начинать хоть сегодня.

Поистине, новое – это хорошо забытое старое! Нужно только не лениться и время от времени стряхивать пыль с архивных документов...

*Светлана ФЕДОТОВА,  
управляющий директор  
East West United Bank в Люксембурге*

№11(81), 2013