

# Плюсы и минусы проживания в МКД

# ЧТО ХОРОШЕГО И ПЛОХОГО В КВАРТИРАХ?

В черте города насыщенное расположение многоквартирных домов присуще спальным районам, а меньше их на окраине. Квартиры отличаются площадью, но средний показатель варьируется от 50 до 100 м<sup>2</sup>. Взяв за основу стандартную жилплощадь, рассмотрим ее положительные и отрицательные качества.



# Плюсы жизни в квартире

- Развитая социальная инфраструктура.
- Развитая инженерная инфраструктура.
- Отсутствие обязанностей по уборке территорий и общедомового имущества.
- Транспортная логистика.
- Высокая ликвидность.
- Пожарная безопасность.
- Криминальная безопасность.
- Оперативность решения проблем.



# Развитая социальная инфраструктура

На самом деле, это очень важный фактор. Рядом с современными жилыми комплексами уже имеются школы, детские дома, больницы, поликлиники, магазины, торговые центры, кредитно-финансовые организации, парикмахерские, кинотеатры, клубы, станции, аэропорты, остановки общественного транспорта, заведения общепита, почтовые отделения, детские площадки, спортивные сооружения и многое другое. Всего не перечислить.



# Развитая инженерная инфраструктура

Инженерная инфраструктура – комплекс инженерных сетей и иных объектов, гарантирующие подачу ресурсов (вода, энергия, информация и другие коммуникации) на многоквартирные дома, а также отведение использованных ресурсов (канализация, вывоз ТБО и так далее).

Сюда же можно отнести и различные коммуникации, а именно, интернет, телевидение, стационарный телефон, сотовая связь и так далее. В городах она всегда была и будет лучше, чем в поселках и деревнях. Да и выбор всегда больше среди поставщиков услуг.



## Отсутствие обязанностей по уборке территорий и общедомового имущества.

Этим занимаются управляющие компании или ТСЖ. Само собой за отдельную плату владельцев квартир или их арендаторов. Но, тем не менее, у Вас нет нужды убирать снег, вывозить мусор, мести опавшие листья и тому подобное.

Также ответственные люди и компании занимаются текущим ремонтом общедомового имущества. Лестницы, скамейки, мусорные ведра, детские качели, замена ламп в подъездах и так далее. Инженерная инфраструктура – комплекс инженерных сетей и иных объектов, гарантирующие подачу ресурсов (вода, энергия, информация и другие коммуникации) на многоквартирные дома, а также отведение использованных ресурсов (канализация, вывоз ТБО и так далее).

# Транспортная логистика

Доступность разного вида общественного транспорта в городах всегда выше, чем в пригороде или окраине. Собственный транспорт, метро, автобусы, троллейбусы, трамваи, такси, аренда автомобилей. Причём онлайн-карты уже подробно расписывают, как и на чём тебе добраться до нужной точки. На каком виде транспорта и каком маршруте.



# Высокая ликвидность

Продать квартиру в черте города всегда можно быстрее и проще, нежели частный дом на отшибе. Это конечно при идеальном состоянии сравнительно равных по площади жилья. Поэтому, если рассматривать покупку жилья с заделом на дальнейшее расширение или переезд, то квартира безусловно будет предпочтительнее.

Тем более, если речь идет о однокомнатной квартире или вообще комнате. Они пользовались спросом в любые, даже в кризисные времена.



# Пожарная и криминальная безопасность

В современных МКД всегда есть противопожарная система или тушения или оповещения. Даже в 30-летней давности постройки. А вот частные дома часто строятся с нарушениями. Особенно, если стоите сами для себя. Тут экономят на всём либо просто не знают всех правил и нюансов по безопасности.

Если вы живете в многоквартирном доме, то рядом с вами всегда много людей, к которым вы можете обратиться за помощью, если возникнет какая-либо опасная ситуация. Тогда как обеспечить безопасность частного дома значительно сложнее. Кроме того, до частного дома, находящегося за пределами города, экстренные службы добираться гораздо дольше, чем до многоквартирных домов в городе.



## Оперативность решения проблем

Если у Вас что-то сломалось, потекло, отвалилось, то нужно банально сделать один звонок в ЖКХ. Дальше это уже не Ваша головная боль. Если это в черте квартиры, то Вы просто оплачиваете стоимость ремонта.

В частном доме, все проблемы придётся решать самостоятельно. От починки крана, до вывоза мусора или откачки ЖБО.



# Минусы жизни в МКД

- Стоимость.
- Соседи и городской шум.
- Планировка помещения.
- Парковка.
- Экология.
- Коммунальные платежи.



# Стоимость

У квартиры, в среднем, всегда большая стоимость квадратного метра. Это связано, в первую очередь, что квартир больше продают в черте города. А городская недвижимость, при прочих равных условиях, всегда дороже.

Это является минусом при покупке, но при этом является и плюсом уже при продаже. Поэтому тут двойка.



# Соседи и городской шум

С шумными соседями не получится комфортно спать ночью, отдыхать днем. Один – затеял ремонт, другой – вечеринку, третий – завел собак или играет на музыкальном инструменте.

Если плохая звукоизоляция стен, то слышен гул машин, булькающие стоки по трубам канализации.



# Планировка помещения

Если дело касается свободной площади, то в квартирах для всех членов большой семьи ее мало. Когда появляются дети, начинают подрастать, им требуются отдельные комнаты. Расширить квартиру не реально.

Выходит, что семьям лучше частный дом. Там просторнее, есть возможность гулять на придомовой территории. Дом при желании доступно расширить достройкой этажа или пристройки. Квартире отдают предпочтение одинокие или пожилые люди, бездетные пары.



# Парковка и экология

Проживая в квартире, гараж или парковочное место обойдется в копейчку. Или же вы будете вынуждены парковаться в тесных дворах. Забитые машинами дворы — это еще один минус жизни в квартире. Проблема решаема, если в доме можно купить парковочное место.

Городская экология, по любому хуже, чем за городом. В первую очередь, это касается загазованности воздуха. Но, также в черте города не стоит, например, купаться в речках, или есть растущие возле домов яблоки или рябины.



# Коммунальные платежи

Высокие платежи за коммунальные услуги, включают в себя не только оплату за поставленные ресурсы - холодная, горячая, вода, электроэнергия, газ, канализация, текущее содержание управляющей компании, плата за капитальный ремонт, обслуживание лифта, обслуживание вентиляции, уборка дезинфекция подъездов, что в итоге выходит в довольно ощутимые суммы.



**СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!**