



ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ

жилой и
коммерческой
недвижимости

#166

№2

10.09.18-
16.09.18

СОДЕРЖАНИЕ

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ	3
10.09.2018: «Лидер-Инвест» построит жилой комплекс в Раменках	3
10.09.2018: 33-этажный жилой небоскреб на юго-западе Москвы готовится к вводу в эксплуатацию	3
10.09.2018: На площадке проекта Hill8 закончили подготовительные строительные работы	3
11.09.2018: Magnum вышел на рынок Хамовников с демпингом	3
11.09.2018: Китайцы перестроят Китай-город.....	3
11.09.2018: Совладелец «Стокманна» Яков Панченко может лишиться проекта в центре Москвы	4
11.09.2018: Magnum Development передаст городу дом у метро «Щукинская» для заселения в рамках реновации.....	4
12.09.2018: ФСК «Лидер» вывела новый проект «Рихард»	4
12.09.2018: Capital Group начинает продажи в комплексе бизнес-класса в Басманном районе	5
13.09.2018: «Группа ЛСР» построит 150-метровый небоскреб в ЖК «Зиларт»	5
14.09.2018: Застройщик МФК «Нескучный» заплатит 12,4 млрд рублей	5
ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ	6
10.09.2018: Власти выделяют на достройку домов «СУ-155» и Urban Group еще 7,8 млрд рублей.....	6
КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ	7
10.09.2018: Коворкинг «Рокет Коллайдер» запустили в «Фактории»	7
12.09.2018: Сбербанк займется инвестициями в коммерческую недвижимость	7
13.09.2018: Деньги остались в «Щуке»	7
13.09.2018: «Дочка» Сбербанка продает торговый центр у метро «Тушинская»	7
13.09.2018: Блажко лишился проекта торгового комплекса на западе Москвы	7
ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ	8
10.09.2018: Объекты недвижимости на юге Москвы будут изъяты для транспортного обслуживания «ЗИЛа»	8
10.09.2018: Нежилые помещения до 7 кв.м и машино-места могут разрешить включать в права требования при банкротстве застройщиков	8
11.09.2018: Сбербанк запустил ипотеку для покупки апартаментов на вторичном рынке	8
13.09.2018: Внедрение эскроу-счетов ускорит темп строительства на полгода	8
13.09.2018: Названы сроки строительства плавающего бассейна в русле Москвы-реки	8
14.09.2018: ЦБ поднял ключевую ставку на 0,25 п.п.: как это отразится на ипотеке	9
КОНТАКТЫ	10

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

10.09.2018: «ЛИДЕР-ИНВЕСТ» ПОСТРОИТ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС В РАМЕНКАХ

Девелоперская компания «Лидер-Инвест», согласно пресс-релизу застройщика, построит жилой комплекс на месте здания бывшей АТС. Площадка находится на Ломоносовском проспекте, 36, примерно в 500 метрах от станции метро «Ломоносовский проспект», в районе Раменки. Градостроительный план участка земли утвержден в мае 2017 года. В начале сентября этого года новый проект согласовала Москомэкспертиза. Разрешение на строительство планируют получить тоже в этом месяце, а в ноябре – уже вывести строительную технику на площадку.

Полная версия: <https://elitnoe.ru/articles/4066-lider-invest-postroit-zhiloy-kompleks-v-ramenkah>

10.09.2018: 33-ЭТАЖНЫЙ ЖИЛОЙ НЕБОСКРЕБ НА ЮГО-ЗАПАДЕ МОСКВЫ ГОТОВИТСЯ К ВВОДУ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ

Многофункциональный жилой комплекс The MID по адресу: Ленинский проспект, вл. 97-99 (Обручевский район, ЮЗАО) введут в эксплуатацию этой осенью, сообщается в пресс-релизе Мосгосстройнадзора.

«Строительство комплекса завершено. Застройщику выдано заключение о соответствии (ЗОО) построенного объекта требованиям технических регламентов и проектной документации», – сказал председатель Мосгосстройнадзора Олег Антосенко.

Полная версия: <https://www.irm.ru/news/123826.html>

10.09.2018: НА ПЛОЩАДКЕ ПРОЕКТА HILL8 ЗАКОНЧИЛИ ПОДГОТОВИТЕЛЬНЫЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ

Девелоперская группа «Сити-XXI век», согласно пресс-релизу компании, завершила подготовительные строительные работы в комплексе премиум-класса HILL8 (на фото). Сейчас на площадке приступили к выполнению работ нулевого цикла. На 90% готова ограждающая конструкция «стена в грунте». Грунт котлована разработан на 30%, распорная система закончена на 10%, залито 500 из 6 104 куб. метров бетона фундаментной плиты.

Продолжается устройство «стены в грунте» с монтажом металлической системы крепления, а также работа над фундаментной плитой – заливка 400 куб. метров бетона. «В ближайшие три месяца, – отметил руководитель службы заказчика «Сити-XXI век» Александр Ягнышев, – мы продолжим строительные работы по обустройству котлована: завершим устройство распорной системы и фундаментной плиты».

Полная версия: <https://elitnoe.ru/articles/4068-na-ploschadke-proekta-hill8-zakonchili-podgotovitelnye-stroitelnye-raboty>

11.09.2018: MAGNUM ВЫШЕЛ НА РЫНОК ХАМОВНИКОВ С ДЕМПИНГОМ

Компания Magnum Development объявила о старте продаж клубного дома (на фото) в Хамовниках. В проекте будет всего 40 апартаментов площадью 55-200 кв. метров, а также четыре пентхауса с открытыми террасами. Объем инвестиций в строительство Magnum, по словам управляющего партнера компании Magnum Development Максима Меркуриева, составит 1,3 млрд рублей. «В градостроительном плане, – замечает девелопер, – наш проект является продолжением комплекса “Садовые кварталы”, однако он абсолютно не похож на ту архитектуру, которой представлен в настоящее время район Хамовники».

Полная версия: <https://elitnoe.ru/articles/4071-magnum-vyshel-na-rynok-hamovnikov-s-dempingom>

11.09.2018: КИТАЙЦЫ ПЕРЕСТРОЯТ КИТАЙ-ГОРОД

Китайская China Vanke может получить 75% в компании, которая будет реконструировать комплекс зданий на Москворецкой набережной. Общая стоимость проекта оценивается в 40 млрд руб. В случае сделки China Vanke

может взять на себя все расходы на девелопмент, а его текущий собственник — бывший топ-менеджер «Главстроя» Артур Маркарян — займется вопросами управления.

О планах китайской девелоперской группы China Vanke приобрести 75% в ООО «Горкапстрой-гарант», владеющем проектом реконструкции комплекса зданий Академии ракетных войск стратегического назначения им. Петра Великого (столичный район Китай-город), "Ъ" рассказали источник, близкий к покупателю, и консультант на рынке коммерческой недвижимости. По их сведениям, переговоры в продвинутой стадии, покупатель намерен взять на себя финансирование проекта. В июле собственником ООО «Горкапстрой-гарант» стал бывший топ-менеджер «Главстроя» Артур Маркарян. В понедельник он воздержался от комментариев. Получить оперативный комментарий в Vanke не удалось.

Полная версия: <https://www.kommersant.ru/doc/3738002>

11.09.2018: Совладелец «Стокманна» Яков Панченко может лишиться проекта в центре Москвы

У совладельца российского бизнеса «Стокманна» сложности со строительством элитного жилого комплекса у Третьяковской галереи. Структура «Росатома» хочет разорвать с ним контракт.

Институт редкометаллической промышленности «Гиредмет» подал в Арбитражный суд Москвы иски к АО «Фарминжиниринг» о расторжении инвестиционного контракта, следует из материалов дела. Согласно документам «Гиредмет» владеет 1,3 га в Большом Толмачевском переулке. В 2012 г. институт заключил инвестдоговор с «Фарминжинирингом» о застройке участка. Тогда мэрия Москвы разрешила возвести там многофункциональный жилой комплекс на 30 000 кв. м, сообщил представитель Москомстройинвеста. Общая площадь комплекса Третьяков с учетом еще одного участка в Старомонетном переулке – 47 800 кв. м, сказано в брошюре архитектурного бюро «Резерв».

Полная версия: <https://www.vedomosti.ru/realty/articles/2018/09/12/780614-stokmanna-proekta>

11.09.2018: MAGNUM DEVELOPMENT ПЕРЕДАСТ ГОРОДУ ДОМ У МЕТРО «ЩУКИНСКАЯ» ДЛЯ ЗАСЕЛЕНИЯ В РАМКАХ РЕНОВАЦИИ

Один из корпусов жилого комплекса на северо-западе Москвы будет передан городу в рамках программы реновации, заявил управляющий партнер компании Magnum Development Максим Меркуриев.

«Мы планируем построить новый жилой комплекс, состоящий из двух корпусов, в 1-м Пехотном переулке около станции метро «Щукинская». Сейчас завершается утверждение концепции, в следующем году мы хотим выйти на площадку», — цитирует Меркуриева «Интерфакс-Недвижимость».

По его словам, один из корпусов планируется реализовать на рынке, а второй - девелопер передаст городу для переселения жителей в рамках программы реновации.

Полная версия: <https://www.irn.ru/news/123857.html>

12.09.2018: ФСК «ЛИДЕР» ВЫВЕЛА НОВЫЙ ПРОЕКТ «РИХАРД»

Пресс-служба финансово-строительной корпорации «Лидер» сообщила о старте нового проекта бизнес-класса «Рихард» (на фото). Его построят на улице Зорге, 9, в Хорошевском районе, на севере Москвы. Минимальная стоимость квартир на старте продаж составляет 4,9 млн рублей за лот или 163 тыс. рублей за кв. метр. Сдача в эксплуатацию намечена на начало 2022 года. В реализацию комплекса инвестируют 7,7 млрд рублей.

На участке размером 1,8 гектаров построят два дома высотой от восьми до 27 этажей. В корпусах будет 802 квартиры с 50 видами планировок и площадью от 25 до 120 кв. метров. Отличительной особенностью проекта станет установка системы «Умная квартира» для контроля над охраной, коммуникациями, климатом, светом и техникой. «Рихард» станет первым объектом ФСК «Лидер» с таким оборудованием. На первых этажах зданий будут работать магазины, супермаркеты, кафе, аптеки, салоны красоты и сервисы бытовых услуг, а на подземном уровне устроят паркинг на 338 машиномест. Территорию озеленят, сделают прогулочные зоны, установят скамейки, а также спортивные тренажеры.

Полная версия: <https://elitnoe.ru/articles/4073-fsk-lider-vyvela-novyy-proekt-rihard>

12.09.2018: CAPITAL GROUP НАЧИНАЕТ ПРОДАЖИ В КОМПЛЕКСЕ БИЗНЕС-КЛАССА В БАСМАННОМ РАЙОНЕ

Компания Capital Group приступила к строительству и открыла продажи в жилом комплексе бизнес-класса Bauman House. Он находится на улице Новая Дорога, 11А и 11Б, в Басманном районе ЦАО. Проект рассчитан на 342 квартиры площадью от 23 до 119 кв. метров. Цены варьируются от 5,4 до 24,2 млн рублей.

Архитектурное решение Bauman House разработало бюро «Остоженка» на основе принципов и традиции «Баухауса», немецкой школы строительства и художественного конструирования, работавшей с 1919 по 1933 годы. Эти идеи отражены в настроении и стилистике интерьеров входных групп и общественных пространств. Основной упор сделан на функциональности дома: удобстве в использовании, строительстве из качественных материалов, применении современной инженерии и эстетической привлекательности. «Проект, безусловно, будет интересен ценителям функционального дизайна и концепции "Баухаус", – отметила генеральный директор Capital Group Валентина Становова.

Полная версия: <https://elitnoe.ru/articles/4072-capital-group-nachinaet-prodazhi-v-komplekse-biznes-klassa-v-basmannom-rayone>

13.09.2018: «Группа ЛСР» ПОСТРОИТ 150-МЕТРОВЫЙ НЕБОСКРЕБ В ЖК «ЗИЛАРТ»

«Группа ЛСР» получила разрешение на строительство 150-метрового небоскреба в жилом комплексе «Зиларт», сообщил управляющий АО «ЛСР.Недвижимость - Москва» Иван Романов.

«Что касается высотной доминанты 150-метровой, которую для нас запроектировал Хани Рашид, то мы совсем недавно получили разрешение на строительство этого объекта в комплексе «Зиларт», скоро откроются продажи», - приводит слова Романова Агентство «Москва».

Полная версия: <https://www.irn.ru/news/123897.html>

14.09.2018: ЗАСТРОЙЩИК МФК «НЕСКУЧНЫЙ» ЗАПЛАТИТ 12,4 МЛРД РУБЛЕЙ

Девятый арбитражный апелляционный суд подтвердил вердикт Арбитражного суда Москвы, который в мае постановил взыскать с компании "Комплекс-Строй" в пользу Внешэкономбанка (ВЭБ) 12,4 млрд рублей, сообщает «Интерфакс».

Суд отклонил жалобу ООО "Комплекс-Строй", которое является застройщиком первой очереди многофункционального комплекса (МФК) "Нескучный Home & Spa" в Москве. Размер основного долга по трем договорам, заключенным в конце 2007 года, составляет 7 млрд рублей, проценты — 3,6 млрд рублей, неустойка — 1,8 млрд рублей.

Полная версия: <https://www.cre.ru/news/72093>

ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

10.09.2018: Власти выделяют на достройку домов «СУ-155» и URBAN GROUP еще 7,8 млрд рублей

Правительство намерено выделить на достройку многоквартирных домов обанкротившихся компаний «СУ-155» и Urban Group дополнительные 7,8 млрд руб. Первый вице-премьер – министр финансов Антон Силуанов поручил Минфину совместно с Минстроем внести предложения о соответствующих поправках в бюджет 2018 г., сообщил журналистам представитель Силуанова.

Такое решение было принято по итогам совещания, посвященного защите прав граждан – участников долевого строительства. Также ведомства должны определить потребность в финансировании расходов по восстановлению прав дольщиков в 2019–2020 гг.

Полная версия: <https://www.vedomosti.ru/realty/news/2018/09/10/780399-su-155-i-urban-group>

КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

10.09.2018: Коворкинг «Рокет Коллайдер» запустили в «Фактории»

В бизнес-парке «Фактория», управлением которым занимается компания Prime Property Management, открылся коворкинг от создателей Рокетбанка – «Рокет Коллайдер». Арендатор занял площадь около 3 000 кв. м.

Рокет Коллайдер включает в себя не только непосредственно рабочую зону самого коворкинга, но, и ивент-холл – площадки для проведения мероприятий (презентации новых продуктов от компаний-резидентов коллайдера, обучающие и развивающие мероприятия, также площадка будет доступна для аренды внешних компаний), ланжи и террасы, бар, а в дальнейшем запланирован и капсульный смарт-отель. Все услуги в Коллайдере (от бронирования переговорной до заказа еды и напитков на рабочее место) можно будет заказать с помощью специально разработанного мобильного приложения.

Полная версия: <https://www.cre.ru/news/72008>

12.09.2018: СБЕРБАНК ЗАЙМЕТСЯ ИНВЕСТИЦИЯМИ В КОММЕРЧЕСКУЮ НЕДВИЖИМОСТЬ

Между ООО «Сбербанк Инвестиции» (100%-ная «дочка» ПАО Сбербанк) и инвестиционной группой «РВМ Капитал» заключено соглашение о сотрудничестве. Стороны планируют совместно заняться реализацией инвест-проектов в области коммерческой недвижимости. Об этом говорится в пресс-релизе Сбербанка.

Предполагается, что компании станут совместно инвестировать в объекты из разных сегментов рынка коммерческой недвижимости: офисные, торговые и складские. Это можно будет делать через новый закрытый паевой инвестиционный фонд. Но «Сбербанк Инвестиции» также рассмотрит возможности прямого инвестирования в отдельные проекты.

Полная версия: <https://www.cre.ru/news/72015>

13.09.2018: Деньги остались в «Щуке»

Арендаторы московского ТЦ «Щука», который в декабре 2017 года сменил собственника, не могут вернуть свои депозиты после истечения договоров аренды. Обязательства по возврату этих средств перекладываются на предыдущего владельца ТЦ — банкротящуюся структуру Максима Блажко. Некоторым якорным арендаторам, оставшимся в «Щуке», пришлось вносить новые депозиты в обмен на скидку.

Полная версия: <https://www.kommersant.ru/doc/3739372>

13.09.2018: «Дочка» СБЕРБАНКА ПРОДАЕТ ТОРГОВЫЙ ЦЕНТР У МЕТРО «ТУШИНСКАЯ»

На торги выставлено трехэтажное здание ТРЦ «Галактика» площадью 23 тыс. кв. м (арендопригодная площадь – 10,5 тыс. кв. м) с подземным паркингом на 197 мест. Также покупателю перейдет право аренды (до 2052 года) земельного участка 1,2 га.

Объект расположен в районе Покровское-Стрешнево, в непосредственной близости от Волоколамского шоссе, по адресу: ул. Лётная, 98.

Полная версия: <https://www.irn.ru/news/123902.html>

13.09.2018: Блажко лишился проекта торгового комплекса на западе Москвы

Конкурсный управляющий компании «Ривер тауэр» заключил соглашение о продаже ее имущества с фирмой ООО «Скади», пишут «Ведомости» со ссылкой на данные сайта единого федерального реестра сведений о банкротстве.

«Ривер тауэр» на 90% принадлежит основателю девелоперских компаний «Донстрой», «Нордстар девелопмент» и «Горн девелопмент» Максиму Блажко. Из лотовой документации следует, что «Ривер тауэр» принадлежат права аренды трех участков на 6,5 га и 1300 кв. м нежилых помещений около Звенигородского шоссе, а также инвестиционный контракт с правительством Москвы.

Полная версия: <https://www.irn.ru/news/123892.html>

ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

10.09.2018: ОБЪЕКТЫ НЕДВИЖИМОСТИ НА ЮГЕ МОСКВЫ БУДУТ ИЗЪЯТЫ ДЛЯ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ «ЗИЛА»

Объекты недвижимости на юге Москвы будут изъяты для транспортного обслуживания «ЗИЛа», сообщается в распоряжении, опубликованном на официальном сайте мэра Москвы.

«Изъять для государственных нужд - для целей транспортного обслуживания территории развития ОАМО «ЗИЛ» - у правообладателей объекты недвижимого имущества», - говорится в документе.

В документе указано, что изъяты будут два объекта на улице Автозаводская, 23. Субъект права - АО «Комплекс систем доочистки».

Полная версия: <https://www.irn.ru/news/123832.html>

10.09.2018: НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ ДО 7 КВ.М И МАШИНО-МЕСТА МОГУТ РАЗРЕШИТЬ ВКЛЮЧАТЬ В ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ ПРИ БАНКРОТСТВЕ ЗАСТРОЙЩИКОВ

В России могут разрешить включать в права требования к застройщикам при их банкротстве нежилые помещения площадью не более 7 кв. м и машино-места. Это следует из законопроекта, опубликованного на портале проектов правовых актов.

Соответствующие поправки предлагается внести в Федеральный закон от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Полная версия: <https://www.irn.ru/news/123821.html>

11.09.2018: СБЕРБАНК ЗАПУСТИЛ ИПОТЕКУ ДЛЯ ПОКУПКИ АПАРТАМЕНТОВ НА ВТОРИЧНОМ РЫНКЕ

Условия соответствуют продукту «Готовое жилье», ставка — от 8,7 %, первоначальный взнос — от 15 %. При одобрении недвижимости в банке нет дополнительных требований к износу, площади, этажности, стоимости, что значительно расширяет перечень апартаментов, которые можно взять в кредит.

Ипотеку на апартаменты в новостройках можно взять как в аккредитованных, так и в неаккредитованных банком объектах. По неаккредитованным объектам потребуется дополнительное обеспечение в виде поручительства физических лиц или залог иного имущества.

Полная версия: <https://www.irn.ru/news/123846.html>

13.09.2018: ВНЕДРЕНИЕ ЭСКРОУ-СЧЕТОВ УСКОРИТ ТЕМП СТРОИТЕЛЬСТВА НА ПОЛГОДА

Внедрение эскроу-счетов позволит сократить общее время строительства комплексов на шесть месяцев. Об этом заявил финансовый директор девелоперской компании «Талан» Евгений Романенко в ходе круглого стола «Москва VS регионы: баланс выгод и потерь в гонке за эскроу», который прошел 12 сентября в «РИА Новостях». Ускорение темпов, считает Евгений Романенко, сэкономит застройщикам 2% бюджета проекта.

Это станет компенсацией при переходе на эскроу-счета, так как из-за этого расходы компаний возрастут в среднем на 4%. А 10% девелоперов станут строить дома вообще без привлечения кредитов. Компания «Талан» первая в стране масштабно перешла на работу с использованием эскроу-счетов и за полтора месяца продала жилье по новой схеме на сумму свыше 260 млн рублей.

Полная версия: <https://elitnoe.ru/articles/4076-vnedrenie-eskrou-schetov-uskorit-temp-stroitelstva-na-polgoda>

13.09.2018: НАЗВАНЫ СРОКИ СТРОИТЕЛЬСТВА ПЛАВАЮЩЕГО БАСЕЙНА В РУСЛЕ МОСКВЫ-РЕКИ

До 2026 года на набережной Марка Шагала в Даниловском районе на юге столицы появится плавающий бассейн. Он расположится в старом русле Москвы-реки, сообщается на сайте Архсовета столицы.

Диаметр бассейн составит 25 м. Он будет представлять собой понтон с подведенными к нему коммуникациями. Это позволит использовать его круглосуточно и даже в холодное время года, следует из публикации.

Похожий бассейн под открытым небом уже возвели в Берлине посреди реки Шпрее. Его длина составляет 30 м. Также плавучий бассейн размером 8 га есть на берегу моря в одном из регионов Чили, уточняется в материалах Архсовета.

Полная версия: <https://realty.rbc.ru/news/5b9a29349a7947703cfc150f>

14.09.2018: ЦБ поднял ключевую ставку на 0,25 п.п.: КАК ЭТО ОТРАЗИТСЯ НА ИПОТЕКЕ

Центробанк поднял ключевую ставку на 0,25 процентных пункта. Такое решение было принято на заседании совета директоров ЦБ в пятницу, 14 сентября, сообщает пресс-служба банка. Это первое повышение ключевой ставки за почти четыре года — в последний раз она поднималась в декабре 2014-го.

Ипотечные ставки находятся в прямой зависимости от ключевой ставки ЦБ. Так, например, с августа 2014 года ключевая ставка составляла 8% и постепенно росла, на тот период ставки по ипотеке составляли около 12,2–12,3%. В декабре 2014 года Банк России резко поднял ключевую ставку с 10,5% до 17%, а к январю 2017-го этот показатель снова снизился до 10%. Ипотечные ставки в тот момент составляли уже 13,23–13,46%. На протяжении всего 2017 года ключевая ставка Центробанка стремительно снижалась, а следом за ней уменьшались и ставки по ипотеке. К лету ключевая ставка составляла уже 9%, а ипотечная — 12,1%. К концу года соотношение было таким: 8,25% — ключевая ставка, 11,15% — средняя ставка по ипотечным кредитам.

Полная версия: <https://realty.rbc.ru/news/5b9b89229a7947c5077ad0ed>

КОНТАКТЫ

Основной офис «Ордынка»:
119017, МОСКВА
УЛ. Б. ОРДЫНКА, 40, СТР. 4,
БЦ ЛЕГИОН I, ОФИС 314
(+7 495) 221-33-15
welhome@welhome.ru
consult@consultestate.ru

Дополнительный офис «Жуковка»:
МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ,
РУБЛЕВО-УСПЕНСКОЕ Ш.,
Д. ЖУКОВКА, Д.71
(+7 495) 221-33-15
welhome@welhome.ru
consult@consultestate.ru

