

ООО «ЖСК» ПРОДОЛЖАЕТ СТРОИТЕЛЬСТВО 4-Й ОЧЕРЕДИ ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА «НОВЫЕ ЧЕРЕМУШКИ» НА ПЕРЕСЕЧЕНИИ УЛИЦ ЛЕЖНЕВСКОЙ И ВЕЛИЖСКОЙ

Компания, которой можно доверять

ООО «Жилищно-строительная компания» вряд ли нуждается в особых представлениях. Тем не менее специально для ивановцев, каким-то чудом пребывающих в неведении относительно практических достижений этого застройщика, можно напомнить, что на ивановском строительном рынке эта компания успешно работает, начиная с 2002 года. За это время силами ООО «ЖСК» в областном центре реализован целый ряд крупных строительных проектов. Один из них — многоэтажный 26-квартирный элитный дом «На набережной» на ул. Крутицкой — могут наблюдать все ивановцы, прогуливающиеся по набережной Уводи.

Подтверждением весомой репутации ООО «ЖСК» служат и дипломы, полученные компанией по результатам смотров-конкурсов за лучший реализованный проект в номинации «Жилые здания» и «Жилые многоквартирные дома» от губернатора Ивановской области и Клуба строителей региона.

Вполне закономерно, что и в нынешней непростой экономической ситуации ООО «ЖСК» оказалось одним из немногих ивановских застройщиков, которые продолжают работу, ни на йоту не отходя от ранее намеченных плановых сроков ввода жилья в эксплуатацию.

ВСЕГДА НА ШАГ ВПЕРЕДИ

Сегодня компания занята реализацией масштабного проекта по завершению строительства уже 4-й очереди многоквартирного жилого комплекса «Новые Черемушки», расположенного на пересечении улиц Лежневской и Велижской. Именно этот комплекс, пожалуй, является наиболее привлекательным для ивановцев, стремящихся раз и навсегда решить жилищный вопрос.

Плановый срок сдачи первых секций 4-й очереди в эксплуатацию — сентябрь 2010 года. Причем слово «планируется», обычно используемое в таких случаях, здесь оказывается, как минимум, неуместно: все свои объекты ООО «ЖСК» сдает либо точно в срок, либо со значительным опережением графика, и пример трех предыдущих очередей комплекса — тому наглядное подтверждение.

Напомним, что первая очередь строительства была успешно завершена 21 марта 2006 года: 54-квартирный жилой дом по адресу ул. Танкиста Александрова, 2А был введен в эксплуатацию на 9 дней раньше планового срока и радует жильцов своими функциональными возможностями.

В июне 2008 года, вновь на месяц раньше намеченного срока, был произведен и ввод в эксплуатацию 2-й очереди — снабженной подземным паркингом 14-этажной высоты по адресу ул. Лежневская, 114 с квартирами самой разнообразной планировки — от «однушек» до 4-комнатных. Причем оригинальная архитектура этого здания, по мнению гене-

рального директора ООО «ЖСК», заслуженного строителя России, лауреата премии Правительства России по науке и технике Игоря Грингауза, стала основополагающей в формировании всего композиционного ансамбля улицы Лежневской.

Кстати, на трех уровнях этой высоты разместились и многофункциональный лечебно-диагностический центр «Миленарис», многолетняя деятельность которого в сфере предоставления качественных медицинских услуг также по достоинству оценена ивановцами.

Совсем недавно, 27 мая этого года, состоялся ввод в эксплуатацию 3-й очереди строительства «Новых Черемушек» — 56-квартирного 9-этажного дома по адресу ул. Велижская, 1 с квартирами, рассчитанными на клиентов разного уровня достатка. Причем, согласно договору, ввод этой очереди в эксплуатацию был намечен на 30 июня. Таким образом, ООО «ЖСК», являя яркий контраст с общим положением дел на строительном рынке региона, не только не обманул доверие своих клиентов, но и завершил строительство на месяц досрочно.

БЕСПРОИГРЫШНЫЙ ВАРИАНТ

Строительство 4-й, завершающей очереди жилого комплекса «Новые Черемушки» на сегодняшний день находится уже на так называемой стадии «А»: построено 11 этажей, идут электромонтажные и сантехнические работы, работы по остеклению и отделке фасадов, внутренней черновой отделке.

В целом же, 4-я очередь представляет собой многосекционный жилой дом разной этажности — от 14 до 10 этажей. Жилые площади дома представляют интерес для клиентов с различными запросами. Как уточняет Игорь Грингауз, проектировщики учли все пожелания клиентов по разнообразию представленных в очереди планировок. Площадь однокомнатных квартир составляет 40 кв. м, 2-комнатных — от 75 до 110 кв. м, 3-комнатных — от 87 до 95 кв. м. Значительным удобством является и возможность индивидуального выбора из 18 существующих вариантов планировок того единственного, который в итоге удовлетворит всем требованиям заказчика.



Все свои объекты ООО «ЖСК» сдает либо точно в срок, либо со значительным опережением графика. Не станет исключением и 4-я очередь ЖК «Новые Черемушки».

Кроме того, в здании запроектирована и предлагается покупателям развитая инфраструктура: сеть небольших магазинов, ресторан, который, по желанию собственника, может стать и полноценным развлекательным центром, фитнес-центр.

Площадь торговых помещений, которые расположены на 1-м этаже, варьируется между 75 и 300 кв. м, на 2-м этаже — между 100 и 160 кв. м. Все они уже проданы, кроме ресторана площадью 785 кв. м.

Более того, в условиях ипотечного кризиса, напрямую связанного с кризисом экономическим, ООО «ЖСК» сочло возможным пойти навстречу клиентам, не желающих оказаться заложником «плавающих» банковских процентов. При соблюдении ряда условий (работа на одном месте в течение 3-5 лет, хорошие рекомендации) ООО «ЖСК» предоставляет покупателям рассрочку платежей по фиксированному проценту. Пожалуй, этот нюанс следует считать беспрецедентным для ивановского строительного рынка.

При этом здание 4-й очереди обладает всеми преимуществами, являющимися отличительной чертой домов комплекса «Новые Черемушки». Это и индивидуальное отопление, единая крышная котельная и собственная насосная станция от лучших мировых производителей, пластиковые окна и трубы, благоустроенные площадки, оптоволоконная связь и высокоскоростной интернет, подключенный уже на момент вселения в квартиру. Немаловажным штрихом к портрету здания являются надежные системы пожаротушения, незадымляемые лестничные пролеты, а также не менее надежная охрана и видеонаблюдение подъездов.

Кроме того, как отмечает Игорь Грингауз, в проектное решение комплекса заложены более надежные и долговечные строительные материалы. Скажем, вме-

сто стальных труб устанавливаются оцинкованные, вместо так называемых «черных» для отопления — полипропиленовые. Вместо стандартных «мягких» кровель, способных существовать без ремонта не более 5 лет, ООО «ЖСК» делает стальные кровли, рассчитанные уже на 20-25 лет. Естественно, такое внимание к выбору стройматериалов позволяет в разы увеличить нормативный эксплуатационный срок здания.

Стоит упомянуть, что ЖСК строит лишь экологически чистые кирпичные здания, где отсутствует экранирование, характерное для монолитных и панельных домов. Своего рода «коньком» ЖСК является и акцент, делаемый на использовании энергосберегающих технологий и подразумевающих наличие лишь так называемых «теплых стен», которые также позволяют жильцам значительно сэкономить на отоплении. По словам Игоря Грингауза, расходы на отопление и горячую воду в «Новых Черемушках» оказываются на порядок меньше, чем в обычных домах.

В здании также предусмотрен подземный паркинг на 80 машин, где будут учтены все необходимые нормы безопасности: эвакуация, пожаротушение, удаление выхлопных газов.

Необходимо также отметить высокий уровень благоустроительных работ, выполняемых ООО «ЖСК»: прекрасные тротуары, радующая глаз жильцов благоустроенная придомовая территория, детская площадка... — все эти нюансы делают жизнь обитателей «Новых Черемушек» как нельзя более комфортной.

Вдвойне приятно, что цена квадратного метра при этом остается умеренной. Согласно ценовой «табели о рангах» жилье в «Новых Черемушках» вполне подпадает под определение «социального».

Купить здесь квартиру могут позволить себе представители самых разных социальных слоев — от представителей малого бизнеса до бюджетников. Причем в отличие от многих не вполне добросовестных застройщиков ООО «ЖСК» всегда честно со своим заказчиком. В частности, покупатель может не опасаться, что неожиданно столкнется со скрытым удорожанием квадратных метров. В случае с покупкой жилья от ЖСК такой вариант невозможен априори. Продажа квартир осуществляется строго в соответствии с ФЗ № 214 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости». В течение 3-10 дней с момента подписания договор проходит обязательную регистрацию в управлении Федеральной регистрационной службы по Ивановской области. При этом ЖСК не применяет какие-либо «вексельные» схемы, заведомо ставящие покупателей в положение «просящего».

Наконец, важным доводом в пользу приобретения жилья именно в этом комплексе служит и то, что он расположен в центре Иванова, на пересечении ключевых транспортных магистралей. В непосредственной близости от него находятся школа, детские сады и остановки общественного транспорта.

Остается добавить, что спектр предложений, сравнимых по уровню с комплексом «Новые Черемушки», в Иванове на сегодняшний день достаточно ограничен. Если же учесть отсутствие свободных площадок в областном центре и в большинстве своем остановившиеся стройки, то можно предположить, что жилье такого класса, как предлагает покупателям ООО «ЖСК» уже является достаточно дефицитным продуктом. В связи с этим у многих потенциальных покупателей жилья, вероятно, возникнет вопрос: зачем же откладывать на завтра то, что можно купить сегодня? Впрочем, в случае с жилым комплексом, возводимым «Жилищно-строительной компанией», этот вопрос является сугубо риторическим.

Подробную информацию о проектах, реализуемых ООО «ЖСК», можно найти на сайте www.oogsk.ru

По вопросам приобретения квартир в ЖК «Новые Черемушки» обращаться по адресу: г. Иваново, ул. Танкиста Александрова, д. 2А (вход с торца здания), тел.: 45-76-75, 93-62-13.

Лиц. ГС-1-3702-27-0-3711013669-001900-2 от 26.12.2005 г., выд. Фед. Аг. по стрит. и ЖСК
ООО ИКБ «Совкомбанк», ген. лиц. 963 от 15.03.2004 г., выд. ЦБ РФ, АКБС РФ
«Сбербанк России» ОАО, ген. лиц. 1481, выд. 3.10.2002 г., выд. ЦБ РФ

522103

НОВОСТИ

12 квартир в 100-квартирном доме на ул. Собинова в Иванове будут предоставлены инвалидам-колясочникам и многодетным семьям

Ивановская мэрия при подготовке документов по переселению граждан из аварийного жилья в готовящийся к сдаче в эксплуатацию 100-квартирный муниципальный дом на ул. Собинова обнаружила следующий интересный момент: в соответствии с проектом (который готовился и утверждался еще при предыдущей администрации областного центра) в доме есть 10 квартир, площадь каждой из которых превышает 104 кв.м. В их числе 4 пятикомнатные, 4 семикомнатные (в том числе двухуровневые), 2 четырехкомнатные. При этом при переселении из аварийного жилого фонда в соответствии с законодательством мэрия должна предоставить гражданам квартиры, соответствующие по площади их старому жилью. Однако в жилых домах, жители которых бу-

дут переселяться в дом на ул. Собинова, нет квартир площадью более 104 кв.м. А заселять большие квартиры по принципу коммунальных мэрия сочла нецелесообразным.

Кроме того, в соответствии с проектом в доме на первом этаже расположены две квартиры, предназначенные для людей с ограниченными возможностями, а точнее — для инвалидов-колясочников. Эти квартиры оборудованы пандусами, дверные проемы в них более широкие, санузел оснащен специальным оборудованием и т.д.

В связи с этим администрация областного центра обратилась в Ивгордуму с предложением разрешить заселить в муниципальный дом на ул. Собинова многодетные семьи (в которых воспитывается 5 и более де-

тей), стоящие в очереди на улучшение жилищных условий, а также инвалидов. В то же время людям, которых должны расселить из аварийного жилого фонда, будут предоставлены квартиры в новостройках. Эти квартиры, которые застройщики в соответствии с договором должны передавать муниципалитету, соответствуют по площади нынешнему жилью «переселенцев».

Депутаты одобрили предложенную администрацией схему, которая не только позволяет соблюсти все правила по переселению граждан из аварийного жилья, но и сдвинуть с места очередь многодетных семей на жилье, чего не случилось уже несколько лет. В связи с этим, как пояснила начальник управления жилищной политики и ипотечного кредитования ивановской мэрии Ольга Максимова, сейчас идет сбор

информации о многодетных семьях, стоящих в очереди, уточняется их потребность в улучшении жилищных условий (пока очередь не двигалась, многие дети могли вырасти и жить отдельно от родителей) и т.п. Кроме того, впервые в Иванове будут сданы в эксплуатацию квартиры, специально предназначенные для инвалидов-колясочников. Как подчеркнула председатель комитета Ивгордумы по бюджету Ольга Белополова, депутаты надеются, что и в дальнейшем в областном центре застройщики и мэрия не будут забывать об интересах людей с ограниченными возможностями: «Возможно, мэрия имеет смысл включить условие о строительстве подобных квартир в договоры с застройщиками, чтобы оно учитывалось или еще на стадии проектирования».