

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 «Милена-рис», 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-хкомнатных — от 75 до 110 кв. м, 3-хкомнатных — 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 ЖК строит лишь экологически чистые кирпичные здания, где отсутствует экранирование, характерное для монолитных и панельных домов. Своего рода «коньком» ЖК 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 ЖК 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 ЖК 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 площадей 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](http://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 ЖКХ  
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».