

ООО ЖСК ЗАВЕРШАЕТ СТРОИТЕЛЬСТВО 4-Й ОЧЕРЕДИ И ПРИСТУПИЛО К РАБОТЕ НАД 5-Й ОЧЕРЕДЬЮ ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА «НОВЫЕ ЧЕРЕМУШКИ» НА ПЕРЕСЕЧЕНИИ УЛИЦ ЛЕЖНЕВСКОЙ И ВЕЛИЖСКОЙ

## Беспроигрышный вариант

ООО «Жилищно-строительная компания» не нуждается в особых представлениях. 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. Подтверждением высокой репутации ЖСК служат и дипломы, полученные компанией по результатам смотров-конкурсов за лучший реализованный проект в номинациях «Жилые здания» и «Жилые многоквартирные дома» от губернатора Ивановской области и Клуба строителей региона.

Неудивительно, что и в нынешней экономической ситуации ЖСК оказалась одним из немногих ивановских застройщиков, которые продолжают работу, не отходя от намеченных сроков ввода жилья в эксплуатацию.

### КОМПАНИЯ, КОТОРОЙ МОЖНО ДОВЕРЯТЬ

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 решить жилищный вопрос.

Плановый срок сдачи блока «А» 4-й очереди в эксплуатацию — сентябрь 2010 года. Однако обычно исползуемое в таких случаях слово «планируется», как справедливо отмечает генеральный директор ООО «ЖСК», заслуженный строитель России, лауреат премии Правительства РФ по науке и технике Игорь Грингауз, здесь неуместно: все свои объекты компания сдает либо точно в срок, либо со значительным опережением графика. И пример трех предыдущих очередей комплекса — тому подтверждение.

Напомним, что 1-я очередь строительства была успешно завершена 21 марта 2006 года: 54-квартирный жилой дом по адресу: ул. Танкиста Александра, 2а, был введен в эксплуатацию на 9 дней раньше планового срока и радует жильцов своими функциональными возможностями.

В сентябре 2008 года, вновь на месяц раньше намеченного срока, была введена в эксплуатацию 2-я очередь — снабженная подземным паркингом 14-этажная высотка по адресу: ул. Лежневская, 114. Здесь разместился и многофункциональный лечебно-диагностический центр «Миленарис», чья многолетняя деятельность также по достоинству оценена ивановцами.

В июне 2009 года (то есть в самый разгар кризисных явлений в строительной отрасли!) была введена в эксплуатацию 3-я очередь строительства «Новых Черемушек» — 56-квартирный 9-этажный дом по ул. Велижская, 1. При этом, согласно договору, ввод очереди был намечен на 30 июня. Более того, на момент ввода в эксплуатацию все квартиры и офисные помещения здесь были проданы и полностью оплачены дольщиками.

В этом же доме в настоящее время группа компаний «Миленарис» готовит к пуску свой новый проект — спортивно-оздоровительный центр «Миленарис Спорт».

Таким образом, ЖСК, являя яркий контраст с положением дел на строительном рынке региона, вновь подтвердила, что ей можно и нужно доверять.

### ЖДЕМ ТОЛЬКО ВАС

Строительство 4-й очереди жилого комплекса «Новые Черемушки» на сегодняшний день находится уже на заключительной стадии (общая степень готовности объекта — 90%). При этом строительство ведется со значительным опережением графика. Остекление выполнено на 98%, фасадные работы — на 35%.

Готовность электромонтажных работ составляет 80%. Полностью сделана поквартирная разводка, практически завершена черновая отделка помещений (штукатурка, стяжка). Не менее форсированно продвигаются сантехнические работы. Уже проложена магистраль холодного и горячего водоснабжения,



Не стоит забывать, что столь заманчивое предложение не будет вечным, и не купленной в «Новых Черемушках» осталась фактически только ваша квартира

а также магистраль отопления. На финальном этапе находятся и кровельные работы. Уже ведется монтаж лифтов от западных производителей и крышно-газовой котельной.

Все соответствующие договоры с подрядными организациями заключены, так что не может возникнуть сомнений, что запланированные работы будут завершены в кратчайшие сроки.

Все это в целом позволяет заключить, что и 4-я очередь ЖК «Новые Черемушки» будет сдана в эксплуатацию досрочно.

Жилые площади 4-й очереди блока «А», представляющей собой многосекционный жилой дом, интересны для клиентов с различными запросами. Площадь однокомнатных квартир составляет 41 кв. м, 2-комнатных — от 78 до 110 кв. м, 3-комнатных — 87 кв. м. Из существующих вариантов планировок покупатель может выбрать тот единственный, который удовлетворит всем его требованиям.

Отметим особо, что основная часть жилых площадей уже нашла счастливых владельцев. Тем активнее должны действовать покупатели, чтобы оставшиеся 25% жилых площадей тоже не прошли мимо них.

В здании также запроектирована и предлагается покупателям развитая инфраструктура: сеть небольших магазинов, ресторан, который, по желанию собственника, может стать полноценным развлекательным центром, фитнес-центр и даже частная школа.

Площадь торговых помещений, расположенных на 1-м этаже, варьируется между 150 и 230 кв. м, на 2-м этаже будет располагаться еще один проект «Миленариса» — Центр дошкольного воспитания «Миленарис-Детство».

Кстати, при соблюдении ряда условий ООО ЖСК «Новые Черемушки» предоставляет покупателям рассрочку платежей. Пожалуй, этот шаг следует считать беспрецедентным для ивановского строительного рынка.

### ПРИЯТНЫЕ ШТРИХИ К ПОРТРЕТУ

Здание 4-й очереди обладает всеми преимуществами, являющимися отличительной чертой домов комплекса «Новые Черемушки». Это индивидуальное отопление, единая крышная котельная и собственная насосная станция последнего поколения от лучших мировых производителей, пластиковые окна, 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.

Компания строит лишь экологически чистые кирпичные здания, где нет экранирования, характерного для монолитных и панельных домов. «Коньком» ЖСК является и акцент, делаемый на использовании энергосберегающих технологий. В итоге расходы на отопление и горячую воду в «Новых Черемушках» на порядок меньше, чем в обычных домах.

Проектом предусмотрено создание на территории комплекса подземного паркинга на 75 машин, где будут учтены все необходимые нормы безопасности: эвакуация, пожаротушение, удаление выхлопных газов.

Необходимо отметить высокий уровень благоустроительных работ, выполняемых компанией: прекарные тротуары, радующая глаз придомовая территория, детская площадка...

При этом цена квадратного метра остается вполне умеренной — 32 тыс. рублей за 1 кв. метр. Причем в отличие от многих не вполне добросовестных застройщиков компания, руководимая Игорем Грингаузом, всегда честна со своим заказчиком. 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. Компания не применяет какие-либо «вексельные» схемы, заведомо ставящие покупателей в положение «просящего».

### ЕЩЕ ОДИН ВЕСОМЫЙ ДОВОД

Спектр предложений, сравнимых по уровню с ЖК «Новые Черемушки», в Иванове сегодня ограничен. Если же учесть отсутствие свободных площадок в областном центре и в большинстве своем оставшихся стройки, то можно предположить, что жилье такого класса, как предлагает покупателям ООО «ЖСК», уже является дефицитом.

Более того, как отмечает Игорь Грингауз, участников рынка ждет очередное подорожание жилья. Этому поспособствуют уже взлетевшие цены на газ и электроэнергию. Известно также, что металлопроект подорожал, как минимум, на 12%. В итоге многие застройщики, в массе своей не обладающие достаточными оборотными средствами, столкнутся с ощутимым удорожанием строительства.

В то же время, согласно заявлениям банков, можно ожидать удешевления ипотеки. Из этого можно заключить, что спрос на жилье будет закономерно возрастать, а достойное предложение на ивановском строительном рынке — также закономерно сокращаться. В проигрыше же в этой ситуации останется нерасторопный покупатель, наивно ждущий падения цен на жилье.

В связи с этим возникает вопрос: зачем же откладывать на туманное завтра то, что можно легко купить сегодня? И как показывает практика, многие ивановцы правильно ответили на этот вопрос. Ведь не стоит забывать, что столь заманчивое предложение не будет вечным, и не купленной в «Новых Черемушках» осталась фактически только ваша квартира.

### ПРОДОЛЖЕНИЕ СЛЕДУЕТ

А пока распродаются остатки квартир в 4-й очереди ЖК, компания приступила к началу работ над 5-й очередью (блок «В»), которая будет представ-

лять собой 15-этажное здание, расположенное внутри комплекса, — вдали от уличного шума и пыли. Несмотря на затраты, связанные с подготовкой проекта, прохождением экспертизы и трудоемкой работой по получению разрешения на строительство, компания, учитывая экономическую конъюнктуру, пошла на кардинальное изменение своего подхода к строительству квартир и загодя провела перепроектирование 5-й очереди. Компания изменила объемно-планировочные решения, что позволяет строить более доступные квартиры с меньшей площадью, но с еще более интересной и разнообразной планировкой — от однокомнатных (42-45 кв. м), 2-комнатных (60-65 кв. м) до 3-комнатных (79 кв. м) и 4-комнатных (98 кв. м).

Как видим, площадь квартир стала более скромной, что делает их более доступными для ивановского покупателя. Впрочем, для любителей наблюдать полет птиц в небе над Иваново в здании запроектированы двухуровневые квартиры на верхнем этаже.

Важно и то, что строительство 5-й очереди ЖК будет вестись по новой каркасно-монолитной технологии, нашедшей широкое применение на российском строительном рынке. В условиях конкуренции в стране изменился подход к продукции строительного комплекса. Потребитель требует гибкого подхода к планировочной структуре квартир. Изменилось отношение к внешней архитектуре жилых домов — требуется большее разнообразие фасадных решений зданий, их неповторимость. Новая технология полностью отвечает этим требованиям. При этом значительно сокращается нормативный срок возведения здания. Так, сдача 5-й очереди в эксплуатацию намечена уже на 3-й квартал 2011 года. Стоит ли говорить, что и она, по всей видимости, произойдет досрочно. Тем более что ЖК «Новые Черемушки», как отмечает руководство компании, включен в пилотный проект Агентства по ипотечному жилищному кредитованию (АИЖК) по поддержке рынка недостроенного жилья. Этот факт является еще одной гарантией того, что средства на завершение строительства жилого комплекса будут предоставлены в необходимом объеме.

«И в завершение — еще одна сногшибательная новость от ЖСК, — резюмирует Игорь Грингауз. — В 6-й очереди «Новых Черемушек» (блок «Б»), чей ввод в эксплуатацию запланирован на 1-й квартал 2012 года, проектируется «Аква-Парк». И это в центре города!...». Что ж, масштаб планов ЖСК, действительно, впечатляет.

Остается добавить, что «Новые Черемушки» — это не единственный большой проект, которым детище Игоря Грингауза занято сегодня. Постоянно расширяя сферу своей деятельности, компания намерена уделить внимание строительству малоэтажного жилья. В мае в районе Ново-Талицкого водохранилища начнется строительство большого коттеджного городка «Изумруд». Метраж коттеджей составит от 150 до 250 кв. м, площадь земельных участков — от 11 соток. Естественно, строительное кредо — добротность, прочность, энергосбережение и использование лишь тех технологий, которые рассчитаны на наш непредсказуемый климат, — будет сохранено и в этом случае. Впрочем, это уже тема для отдельного пространного разговора.

Стоит ли уточнять, что в условиях спада, который сегодня переживает строительный рынок, подобная активность и способность реализовывать самые масштабные начинания уже сама по себе служит подтверждением того высокого уровня работы, который компания, возглавляемая Игорем Грингаузом, сохраняет на протяжении многих лет.

**Подробную информацию о проектах, реализуемых ООО «ЖСК», можно найти на сайте [www.ooogsk.ru](http://www.ooogsk.ru)**

**По вопросам приобретения квартир в ЖК «Новые Черемушки» обращаться по адресу: г. Иваново, ул. Танкиста Александра, д. 2а (вход с торца здания), тел.: 45-76-75, 93-62-13, 93-62-03, 93-62-04**

Св-во о членстве в НП «Межрегиональное объединение строителей (СРО)» ООО «СРО» рег. № 538 от 18.12.2009 г. ООО ИКБ «Совкомбанк», ген. лиц. 963 от 15.03.2004 г., выд. ЦБ РФ, АКБ РФ «Сбербанк России» ОАО, ген. лиц. 1481, выд. 03.10.2002 г. ЦБ РФ