ОТМЕЧАЕТ СВОЙ ДЕСЯТИЛЕТНИЙ ЮБИЛЕЙ

Иваново

Элитный дом «На набережной» понравился и владельцам квартир, и горожанам, которые любуются им, гуляя по набережной Уводи

— Идея этого проекта вынашивалась 10 лет. Я долгое время изучал коттеджное строительство в Америке, видел объекты такого рода на всех стадиях технологического процесса. Интересно было понять и некие философские, идейные принципы такого строительства, специфику подходов к управлению. Согласитесь, каким бы райским ни казался такой уголок, закрытую территорию очень легко превратить в нечто противоположное, если каждый житель не примет единые правила сосуществования. Сам много лет живу за городом и всегда удивлялся: почему, покупая недвижимость, наши люди не готовы к выполнению определенных обязательств и правил? Почему не хотят следить за чистотой придомовой территории? Почему у нас не могут сделать хорошие подъездные пути к домам и содержать их в нормальном состоянии? Это определенный склад мышления, который мне всегда хотелось изменить. И вот теперь я пытаюсь это сделать в масштабе поселка «Изумруд».

Коттеджный городок разместился в непосредственной близости от реки Черной на берегу Ново-Талицкого водохранилища — экологически безупречная зона, где сохранился практически нетронутый уголок восхитительной природы, вдалеке от шума и суеты города. Кстати, выбор участка под застройку символичен и дорог для меня: когда-то именно сюда мы всем коллективом «ЖБИ-100» каждый год приезжали отдыхать и отмечать День строителя.

— Название поселка тоже символично?

— Драгоценный камень изумруд издавна считался символом мудрости и надежды, он притягивает богатство, дарует покой, оберегает от несчастий. При темпах сегодняшней жизни современному человеку необычайно важно иметь свой уютный дом и собственное пространство, где царит гармония. Надеюсь, мы построим жилье, которое будет обладать именно такой аурой.

— Наверное, трудно было находить деньги на реализацию такого крупного проекта, учитывая непростую экономическую ситуацию?

— Не без этого. Но я нашел компаньонов, чтобы выкупить земельный участок. А в прошлом году был подписан кредитный договор с ОАО АКБ «Пробизнесбанк» (г. Москва), который входит в тридцатку крупнейших банков России. Проект «Изумруд» относится к категории так называемого проектного финансирования. Это американский стиль кредитования, когда кредитную линию банк открывает при наличии кредитной истории, проектно-сметной документации и земельного участка. В Ивановской области ни один банк под залог земли денег не дает. А Пробизнесбанк выделил 150 млн на первую очередь строительства (за что отдельное спасибо **председателю совета директоров банка Александру Железняку**).

Теперь финансирование работ идет сразу из трех источников: кредитная линия ОАО АКБ Пробизнесбанк, собственные средства учредителей и инвесторов. И этот факт, а также моя деловая репутация являются лучшей гарантией выполнения всех обязательств по строительству поселка. В конце концов, это инвестиционный договор, где определяющее значение имеет мое имя: ведь именно я несу ответственность перед каждым собственником.

— Расскажите чуть подробнее об «Изумруде»...

— Это фундаментальный проект, ориентировочная сметная стоимость которого около 1,5 млрд рублей. Он был одобрен Межведомственным советом по размещению производительных сил и инвестиций в Ивановской области, который возглавляет губернатор.

Я считаю, что ничего подобного в области не было и не будет в ближайшие десятилетия — 34 га под застройку, 161 коттедж на отдельном земельном участке, четыре очереди строительства. Запроектировано 3 вида коттеджей — площадью 150, 180, 200 кв. м на участках от 9 до 11 соток. Кроме того, 34 дома в прибрежной зоне будут построены по индивидуальным проектам.

Также покупателям предоставляется на выбор и два типа таунхаусов — площадью квартир от 90 до 110 кв. метров.

У владельцев есть возможность расширить площадь дома за счет пристроенных дополнительных модулей — гаража, открытого гаража (навес), террасы-веранды, помещениий свободного назначения…

Ввод первой очереди (29 домов) в эксплуатацию намечен на март 2013 года, но мы по традиции работаем с опережением графика - первая очередь будет сдана уже в этом году. А главное — вместе с нею начнет работать и вся инфраструктура поселка.

Важно то, что «Изумруд» будет строиться именно как полноценный город. У него будут свои дороги (шириной более 20 м), благоустроенная территория, места общего пользования (2 песчаных пляжа, лодочная станция для маломерных судов, игровая и спортивная площадки, зоны отдыха, гостевая автостоянка), бытовая инфраструктура (торговый комплекс, филиал клиники и аптека «Миленарис», детский сад, ресторан, бар, фитнес-клуб, салон красоты, автомойка, шиномонтаж и т. д.). Эти и другие возможные объекты ждут своих инвесторов, которым мы предоставим земельные участки и возможность технологического присоединения БЕСПЛАТНО.

Поселок получит асфальтированную подъездную дорогу от тейковской трассы с автобусным сообщением до площади Победы в Иванове. В «Изумруде» будут установлены очистные сооружения последнего поколения с высочайшей степенью очистки воды, ведется проектирование очистки самого водоема. Качественная питьевая вода — одно из главных условий, которые были поставлены во время обсуждения проекта с банкирами. Поэтому в поселке будут работать **две артезианские скважины 150 м глубиной**, и весь объект водопотребления мы оснастим добротным качественным итальянским оборудованием.

Строительство зданий в поселке ведется исключительно из керамического красного кирпича, состав которого оптимален для погодных условий средней полосы. Именно этот стройматериал заслуженно пользуется наибольшей популярностью у жителей Ивановской области.

— Что из намеченного уже удалось сделать?

— Много времени отнял процесс оформления документации: в итоге нам удалось начать строительство не в мае, а в сентябре 2011 года. Но мы сразу стали форсировать события — «бросили» на этот проект основную часть коллектива, а самыми главными помощниками в этом деле стали мои дети. За два месяца работ у нас был готов городок для рабочих, выложены временные подъездные дороги по всему периметру первой очереди, заложено 6 фундаментов, выполнен первый этап работ по временному энергоснабжению, организовано видеонаблюдение на территории «Изумруда», поселок был полностью обнесен забором. А к апрелю этого года уже построены и готовятся к передаче под отделку 13 домов (могли бы и больше, но помешали сильные морозы этой зимы). Заготовлено более 1 200 кубометров железобетонных блоков для фундаментов следующих 15 коттеджей. Более того, в двух так называемых «выставочных домах» ведется чистовая отделка. «Как вам это удается? - удивляются партнеры. — И кто вам помогает?..» Как всегда - господь Бог, моя жена, дети и, безусловно, весь наш коллектив.

— Интересно, как дорого будет обходиться содержание такого комфортного жилья?

— Мы позаботились о том, чтобы максимально его удешевить. Так, в «Изумруде» жители не будут нести затраты на содержание электрических и газовых сетей. Их строительство финансируем мы, а после ввода в эксплуатацию сети будут переданы на баланс специализированным эксплуатирующим организациям, и коммунальные тарифы в поселке будут такими же, как в областном центре.

Обслуживание коммуникаций, зданий и сооружений поселка будет на уровне европейских стандартов, но по демократичным ценам. Конкретную форму и набор услуг выберут сами жители каждого домовладения. Всего предусмотрено четыре уровня обслуживания — от минимального (5-6 тыс. рублей в месяц с домовладения) до элитного.

Слоган нашего городка — **«заплати, живи и ни о чем больше не заботься»**. Дома здесь сдаются в эксплуатацию с отделкой «под ключ» - достаточно расставить мебель и можно жить. Все остальное — забота нашей собственной управляющей компании, предоставляющей сервис и работников широчайшего спектра — от трактористов, дворников и садовников до гувернанток (я изучал специфику такой работы в Америке и Испании).

Кстати, уже есть люди, сумевшие по достоинству оценить наше предложение — в «Изумруде» проданы первые 5 домов…

«ДЕЛАТЬ ТОЛЬКО ХОРОШО ИЛИ НЕ НАЧИНАТЬ ВОВСЕ»

— Вы определили формулу успеха для своей работы?

— Она проста: трудиться и учиться всю жизнь. Это слова моего покойного отца, заслуженного строителя Белоруссии, участника трех войн. Он был беспризорником с 6 лет, сиротой, но потом буквально сделал себя сам: стал столяром-краснодеревщиком, умел работать по металлу, знал все строительные специальности, окончил ФЗУ, заочно техникум, институт. В детстве он научил меня всему. Помню, что когда в четыре года я сделал свою первую табуретку, отце сказал: «Сидеть на ней можно, но она некрасивая. Запомни: если что-то делаешь, то делай это хорошо или не начинай совсем». Этот совет я запомнил на всю жизнь.

Мне всегда хотелось быть лучшим. И я по-прежнему доказываю это каждый день. Еще я «Рыбы» по гороскопу — либо сразу «влюбляюсь» в идею, либо это не мое…

Если честно, прошедшее десятилетие для компании было фантастически тяжелым. Я бы хотел сказать добрые слова о коллективе компании, о людях, которые, как Сергей Раев, Надежда Огаркова, Любовь Медведева и многие другие, практически с самого начала проходили со мной этот путь, и тех, кто, попав к нам, нашел свое место в жизни. У нас грамотные проектировщики - фирма «Квадарт». Это молодые энергичные ребята, которые работают именно так, как мне надо: любой вопрос решают за пару дней.

Мы все заработали лишь своим горбом и благодаря доверию ряда людей.

Последние годы удача сопутствует нам благодаря помощи Сбербанка, пониманию и поддержке со стороны главы областного центра Вячеслава Сверчкова, главы администрации г. Иваново Александра Кузьмичева, руководства региональной Службы Стройнадзора в лице Владислава Будрейко…

Сейчас мое главное дело — строительство «Изумруда». Мне важно не просто построить дома, запустить инфраструктуру, но создать поселок со своим уникальным комфортным психологическим микроклиматом, в корне отличающимся от того, что обычно творится в наших населенных пунктах. Думаю, за три года мы осилим все это…

Все очереди «Новых Черемушек» ООО «ЖСК» сдает с опережением графика

Подробную информацию о проектах, реализуемых ООО «ЖСК», можно найти на www. ooogsk.ru, о поселке «Изумруд» — на www.izumrud37.ru

По вопросам приобретения жилья в поселке «Изумруд» (e-mail: izumrud37@bk.ru) и квартир в ЖК «Новые Черемушки» обращаться по адресу: г. Иваново, ул. Танкиста Александрова, д. 2а (вход с торца здания), тел.: (4932) 45-76-75, 93-62-13, 93-62-03, 93-62-04.

Свидетельство о членстве в СРО компании ООО «ВСО» от 24.12.2010 г .
№ СРО -С-057-3702602756-00262-3
Договор №3В Генподряда от 15.04.2011 г. между ООО «ЖСК» и ООО «ВСО»
567390