

ООО «ЖСК» ПЛАНИРУЕТ ДОСРОЧНУЮ СДАЧУ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ 4-Й ОЧЕРЕДИ ЖК «НОВЫЕ ЧЕРЕМУШКИ» НА ПЕРЕСЕЧЕНИИ УЛИЦ ЛЕЖНЕВСКОЙ И ВЕЛИЖСКОЙ

Всегда на шаг впереди

ООО «Жилищно-строительная компания» вряд ли 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. Один из них — многоэтажный 26-квартирный элитный дом «На набережной» на ул. Крутицкой — могут наблюдать все ивановцы, прогуливающиеся по набережной Уводи.

Подтверждением высокой репутации ООО «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 непростой экономической ситуации ООО «ЖСК» оказалось 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 раз и навсегда решить жилищный вопрос.

Плановый срок сдачи первых секций 4-й очереди в эксплуатацию — сентябрь 2010 года. Однако обычно используемое в таких случаях слово «планируется», как справедливо отмечает генеральный директор ООО «ЖСК», заслуженный строитель России, лауреат премии Правительства России по науке и технике Игорь Грингауз, здесь фактически неуместно: все свои объекты ООО «ЖСК» сдает либо точно в срок, либо со значительным опережением графика. И пример трех предыдущих очередей комплекса, а также активная работа над завершением 4-й очереди ЖК «Новые Черемушки» — тому наглядное подтверждение.

Напомним, что первая 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 июне 2008 года, вновь на месяц раньше намеченного срока, был произведен и ввод в эксплуатацию 2-й очереди — снабженной подземным паркингом 14-этажной высотки по адресу ул. Лежневская, 114 с квартирами самой разнообразной планировки — от «однушек» до 4-комнатных.

В этой высотке разместился и многофункциональный лечебно-диагностический центр «Миленарис», чья многолетняя деятельность также по достоинству оценена ивановцами.

27 мая этого года была введена в эксплуатацию 3-я очередь 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 был намечен на 30 июня. Таким образом, ООО «ЖСК», являя яркий контраст с положением дел на строительном рынке региона, вновь подтвердило, что этой компании можно доверять.

БЕСПРОИГРЫШНЫЙ ВАРИАНТ

Строительство 4-й, завершающей очереди жилого комплекса «Новые Черемушки» на сегодняшний день находится уже на так называемой стадии «А» — на стадии 13-го этажа. При этом строительство ведется со значительным опережением графика. Уже полным ходом идут остекление и фасадные работы.

В завершающей стадии находятся электромонтажные работы: полностью сделана поквартирная разводка. Практически завершена черновая отделка помещений (штукатурка, стяжка). При этом один подъезд здания отделан «начерно» уже полностью.

Не менее форсированно продвигаются и сантехнические работы. Уже проложена магистраль холодного и горячего водоснабжения, а также магистраль отопления.

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

Кроме того, уже на стадии подписания находятся договора с подрядчиками по монтажу лифтов и по кровельным работам. Завершаются переговоры и по оборудованию крышно-газовой котельной, и по поставке соответствующего оборудования из Германии. К этому подталкивает быстрота самого процесса. Ведь строительство здания, начатое практически перед самым кризисом, уже доведено до завершения так называемой «коробки» (умудренные кризисом строители при этом слове могут лишь уважительно покивать головой).

Кстати, сомневаться в успешном и быстром окончании всех работ не прихо-



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».

дится еще и потому, что субподрядчики сами крайне заинтересованы в их скорейшем и как можно более качественном выполнении.

Дело в том, что ЖСК частично расплачивается с субподрядчиками квартирами или офисными помещениями. Просто на данный объект предусмотрительно подобраны такие подрядчики, которые сами заинтересованы в приобретении недвижимости именно в этом доме: кому-то нужны нежилые помещения для дальнейшего ведения бизнеса в собственном офисе, кому-то — комфортабельные квартиры для детей или внуков.

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

Жилые площади 4-й очереди, представляющей собой многосекционный жилой дом разной этажности — от 14 до 10 этажей — интересны для клиентов с различными запросами. Площадь однокомнатных квартир составляет 40 кв. м, 2-комнатных — от 75 до 110 кв. м, 3-комнатных — от 87 до 95 кв. м. Из 18 существующих вариантов планировок покупатель может выбрать тот единственный, который удовлетворит всем его требованиям.

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

Площадь торговых помещений, расположенных 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, при соблюдении ряда ус-

ловий (работа на одном месте в течение 3-5 лет, хорошие рекомендации) ООО «ЖСК» предоставляет покупателям рассрочку платежей по фиксированному проценту. Пожалуй, этот шаг следует считать беспрецедентным для ивановского строительного рынка.

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, 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 охрана и видеонаблюдение подъездов.

Кроме того, в проектное решение комплекса заложены более долговечные строительные материалы. Скажем, вместо стальных труб ставятся оцинкованные, вместо так называемых «черных» для отопления — полипропиленовые. Вместо стандартных «мягких» кровель, существующих без ремонта не более 5 лет, ООО «ЖСК» делает стальные кровли, рассчитанные уже на 20-25 лет. Все это позволяет в разы увеличить нормативный эксплуатационный срок здания.

ЖСК строит лишь экологически чистые кирпичные здания, где нет экранирования, характерного для монолитных и панельных домов. Своего рода «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 80 машин, где будут учтены все необходимые нормы безопасности: эвакуация, пожаротушение, удаление выхлопных газов.

Необходимо отметить высокий уровень благоустроительных работ, выполняемых ООО «ЖСК»: прекрасные тротуары, радующая глаз придомовая территория, детская площадка...

При этом цена квадратного метра остается вполне умеренной. Купить здесь квартиру могут позволить себе представители самых разных социальных слоев. Причем в отличие от многих не вполне добросовестных застройщиков ООО «ЖСК» всегда честно 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. ЖСК не применяет какие-либо «вексельные» схемы, заведомо ставящие покупателей в положение «просящего».

Наконец, важным доводом в пользу покупки жилья именно в этом комплексе служит и то, что он расположен в центре Иванова, на пересечении ключевых транспортных магистралей. Рядом находятся школа, детские сады и остановки общественного транспорта.

ВЕСОМЫЙ ДОВОД

Спектр предложений, сравнимых по уровню с ЖК «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 дефицитом. В связи с этим у многих, вероятно, возникнет вопрос: зачем же откладывать на завтра то, что можно купить сегодня? Впрочем, в случае с комплексом, возводимым «Жилищно-строительной компанией», это вопрос чисто риторический.

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 Александра, 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, АКБ РФ
«Сбербанк России» ОАО, ген. лиц. 1481, выд. 3.10.2002 г., выд. ЦБ РФ

523551

ТОРГОВЛЯ

Торговая сеть «Кенгуру» открыла еще два магазина

В июле 2009 года группа компаний «Кенгуру» открыла два новых объекта. Первый — в городе Данилов Ярославской области, второй — в Фурманове (в городе уже есть один магазин «Кенгуру»). Сейчас компания «Кенгуру» присутствует в 21 городе 4 регионов РФ — Ивановской, Владимирской, Костромской и Ярославской областях. Сеть «Кенгуру» насчитывает 28 магазинов. На сегодняшний день в компании работает 2 000 человек.

СТРОИТЕЛЬСТВО

В Ивановской области начала работу комиссия, контролирующая проведение аукционов при размещении строительных заказов

В ходе заседания правительства Ивановской области вновь был поднят проблемный вопрос о размещении государственных строительных заказов путем проведения аукционов. Как напомнил начальник департамента дорожного хозяйства Андрей Шушкин, в соответствии с федеральным законодательством победителем аукциона становится участник, предложивший в процессе торгов наиболее низкую цену контракта. Однако в итоге это нередко приводит к тому, что победители аукционов не выполняют свои обязательства. Так, резонные опасения, по мнению Шушкина, вызывает выполнение работ ООО «ДСУ №1» города Коврова (Владимирская область), которое выиграло аукцион на круглогодичное содержание дорог по Савинскому району, снизив стоимость выполнения работ в пять раз, — с 10 млн до 2 млн рублей.

В свою очередь губернатор сообщил, что уже начала свою работу недавно созданная комиссия, контролирующая проведение аукционов при размещении в Ивановской области строительных заказов: «Ситуаций, когда недобросовестные участники аукционов, получив предоплату, не выполняют контракты, допускать нельзя».

ДОРОГИ

Ивановская мэрия выделит 8,5 млн рублей на разработку ПСД на строительство западного обхода

Как сообщил в ходе заседания правительства Ивановской области первый заместитель главы г. Иваново Николай Соколов, после проведения консультаций и переговоров с ивановскими проектными институтами мэрией принято решение выделить в 2010 году 8,5 млн рублей на разработку проектно-сметной документации на строительство западного обхода областного центра. Напомним, что еще в феврале 2008 года представители ивановской мэрии заявляли, что строительство западного обхода областного центра очень сложно из-за расположения на трассе нескольких газопроводов, нефтепроводов, аэродромов, водохранилища Уводьстройа. Тогда же было сказано, что обход областного центра с запада по его окраинам могла бы обеспечить дорога по улице Станкостроителей с выходом на улицу Суздальская. При этом стоимость работ ориентировочно должна была составить 200 млн рублей, еще 13 млн предполагалось потратить на разработку ПСД.