

НАШИ ИНТЕРВЬЮ

Третьему микрорайону — быть!

Недавно на земельном участке на ул. Локомотивной, закреплённом когда-то за печально известной Социальной инициативой, начались строительные работы

Ведёт их ООО «Ниса», в планах которого построить не просто дом, а целый микрорайон с развитой инфраструктурой, парковками, детским садом, коммуникациями.

На наши вопросы о третьем микрорайоне г. Можайска ответил генеральный директор ООО «Ниса» Рафаел Николаевич БАБАЯН.

НАША СПРАВКА

В составе Минстроя СССР на территории Смоленской области организовывались генподрядные строительные тресты, в том числе, в Вяземском районе был создан СУ01 треста «Сафоновошахтстрой», а с 1974 года на его базе возник строительномонтажный трест «Вязьмастрой». За годы работы, с изменением форм собственности и решаемых задач, предприятие переименовывалось, реорганизовывалось и развивалось. В настоящее время это технически оснащенная строительная организация. На предприятии работает более 600 человек. Предприятие располагает собственной базой, в которую входит завод по производству ж/б конструкций, цех по производству керамзитобетонных блоков, пилорама, столярный цех, цех по производству оконных блоков из ПВХ профиля, цех по производству полистиролбетонных блоков, 70 единиц строительной техники и автотранспорта. За более чем 30-летний период работы коллективом построены крупные промышленные предприятия: завод графитовых изделий, завод синтетических продуктов, электрохимический завод, сотни жилых домов в г. Вязьме, г. Наро-Фоминске, г. Смоленске, г. Гагарине.

— Рафаел Николаевич, ООО «Ниса» — новая компания, можайцам незнакома. Как вы пришли в наш город?

— Все началось с того, что в 2007 году руководство Можайского района предложило нам принять участие в строительстве третьего микрорайона. Когда-то на этих землях начинала строительство «Социальная инициатива». Сотрудники этой компании успели осуществить снос частного сектора, начали строить жильё в других частях города, собрали у населения деньги, дома не сдали, и таким образом появились обманутые дольщики.

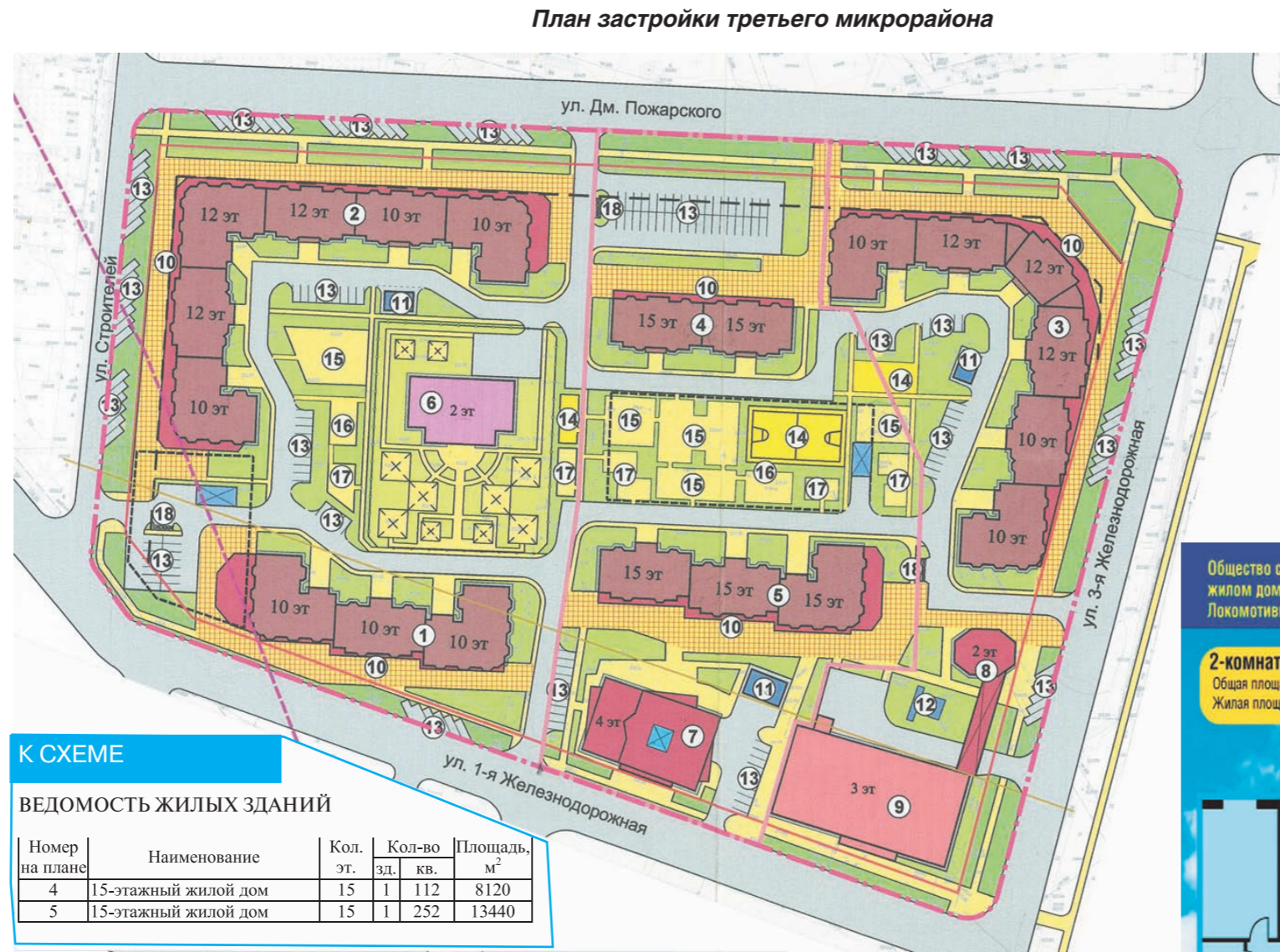
Чтобы решить проблему с людьми, пострадавшими от действий «Социальной инициативы», администрация района объявила аукцион на право аренды земельного участка под строительство квартала. Мы его выиграли. Заплатили около 80 миллионов рублей — эти деньги администрация района использовала на то, чтобы рассчитаться с обманутыми дольщиками. Получив право аренды земельных участков, микрорайон спроектировали и, пережив неблагодарный период, приступили к строительству.

— Какова история вашей организации?

— На этом объекте работы ведёт наша основная организация ООО «Вязьмажилстрой», ООО «Ниса» является застройщиком. ООО «Вязьмажилстрой» имеет достаточно давнюю историю. Мы строили в разных регионах — в Вязьме, Смоленске, Москве, большой проект был в Наро-Фоминске. Сейчас мы строим у вас.

Проект мне нравится. Жильё комфортабельное, это подтверждают отзывы людей, живущих в построенных нами пятнадцатизэтажных домах. Судя по откликам можайцев, приходящих к нам, планировка квартир им нравится.

Мы планируем построить на этой площадке целый микрорайон. С одной стороны наш микрорайон будет окаймлять ул. 3-я Железнодорожная, с другой



К СХЕМЕ

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ

Номер на плане	Наименование	Кол. эт.	Кол. кв.	Площадь, м²
4	15-этажный жилой дом	15	112	8120
5	15-этажный жилой дом	15	252	13440

стороны — 1-я Железнодорожная, Дмитрия Пожарского и ул. Строителей. Улица 3-я Железнодорожная, которая является продолжением ул. 20 Января, на бумаге есть, но на деле её нет. Буквально через несколько недель мы приступим к строительству дороги.

В первую очередь строительства входят два пятнадцатизэтажных дома, на которые уже есть разрешение на строительство. Под остальные три девятиэтажных дома и детский сад земельные участки будут оформлены в течение 2014-2015 гг.

В нашем микрорайоне первые этажи секций были изначально запроектированы под нежилые помещения, в которых будут расположены все необходимые объекты инфраструктуры. Это идеальное место для развития малого и среднего бизнеса.

В микрорайоне обязательно будут подземная и наземная стоянки для машин. Мы обустроим всё так, чтобы по сторонам машины не заезжали на эту территорию — огорожим её шлакбаумами. И в перспективе, когда мы начнём строительство дома со сносом частного сектора по улицам Строителей и Локомотивной, мы построим детский сад. Это планируется на 2017 год.

В 2014 году мы обязательно закончим строительство пятнадцатизэтажного многоквартирного дома. По условиям договора с дольщиками, мы предлагаем ввод объекта в декабре и передачу квартир в апреле.

Продажа квартир осуществляется на основании Федерального закона № 214-ФЗ «О долевом строительстве», который максимально защищает покупателя.

Стоимость квартир:
1-комнатная 43 кв. м — 2236000 руб./52000 руб. за 1 кв. м/
1-комнатная квартира 44,5 кв. м — 2314000 руб./52000 руб. за 1 кв. м/
2-комнатная квартира 66 кв. м — 3300000 руб./50000 руб. за 1 кв. м/
2-комнатная квартира 67,1 кв. м — 3355000 руб./50000 руб. за 1 кв. м/
3-комнатная квартира 91,4 кв. м — 4570000 руб./50000 руб. за 1 кв. м/
Тел.: 8 (49638) 74-550, 8-925-228-3078.

Сайт: www.nisa67.ru

— Расскажите, что это будет за дом?

— Как я уже сказал, это будет жилой пятнадцатизэтажный двухсекционный дом, в нём будут располагаться 1-, 2-, 3-комнатные квартиры улучшенной планировки. Только в одном нашем доме будут проживать 140 собственников со своими семьями, которые станут постоянными клиентами сферы услуг: салонов красоты, аптек, магазинов шаговой доступности. На первом этаже жилого дома расположатся офисы, каждый из которых имеет отдельный вход, а также санузел. Связь между этажами осуществляется посредством лестничной клетки, а также двух пассажирских лифтов грузоподъёмностью 400 и 630 кг. В техподполье расположили насосную станцию и узел учёта тепла. Предусмотрены благоустроенные дворы с цветниками, детскими спортивными площадками. В общем, как

первая очередь строительства нашего микрорайона, так и вторая, и третья предполагают возведение современных и комфортных домов, которые станут удобным местом проживания.

— В каком состоянии сдаются дома?

— Сдача дома предполагает наличие отопительных радиаторов, электрической разводки, разводки водопровода и канализации, счётчика воды, охранно-пожарной сигнализации, двойных пластиковых стеклопакетов, выравнивающей бетонной стяжки по плитам перекрытия пола, входной двери, оштукатуренных дверных откосов, оштукатуренных оконных проёмов, подоконников, отливов, застеклённых лоджий. В июле мы начнём строительство следующего пятнадцатизэтажного многоквартирного дома.



Строительство нового 15-этажного дома

Общество с ограниченной ответственностью «Ниса» предлагает 1-, 2- и 3-комнатные квартиры в строящемся 15-этажном двухсекционном жилом доме, со сборным железобетонным каркасом и кирпичными наружными стенами, в 3-ем микрорайоне г. Можайска (между улицами Локомотивная, Дмитрия Пожарского и Железнодорожная)

2-комнатная квартира
Общая площадь 66 м²
Жилая площадь 36,1 м²

3-комнатная квартира
Общая площадь 91,4 м²
Жилая площадь 50,4 м²

1-комнатная квартира
Общая площадь 43,0 м²
Жилая площадь 19,0 м²

1-комнатная квартира
Общая площадь 44,5 м²
Жилая площадь 18,8 м²

2-комнатная квартира
Общая площадь 67,1 м²
Жилая площадь 37,8 м²

Наши преимущества:

1. Комплексная застройка микрорайона: 3 многоквартирных дома, развлекательный центр, подземный паркинг на 200 мест благоустроенная территория с ограниченным въездом для посторонних
2. Близость автовокзала, железнодорожного вокзала, трех рынков
3. Доступные цены, гибкая система погашения, предоставляемая беспроцентная рассрочка от застройщика
4. Современный проект, удобная планировка
5. Возможность ипотечного кредитования в Сбербанке
6. Надежный партнер в лице генерального подрядчика
7. Гарантированное качество, проверенное временем
8. Современная индивидуальная котельная

www.nisa67.ru

— Решён ли вопрос с подведением коммуникаций?

— Нашу компанию знают мало, я понимаю, что возникают вопросы по воде, газу, отоплению. Хочу твёрдо сказать, что все технические проблемы решены. Мы обеспечим электроснабжение, подведём воду, естественно, построим канализационные сооружения.

Так как в городе не хватает воды, необходимо построить свой водозабор. Чтобы обеспечить наши дома, нужно 1000 кубических метров воды в сутки. Но мы будем делать реконструкцию водозабора объёмом 3000 кубов на ул. Восточной. И себя обеспечим, и городу поможем. Это будет стоить порядка 15-17 миллионов рублей.

В первых двух пятнадцатизэтажных домах котельные будут располагаться на крышах. От них будет питаться весь дом. Туда поднимается газ, там монтируется оборудование. Остальные дома будут девятиэтажными с поквартир-

ным отоплением. В каждой квартире будет свой котёл. В домах выше девяти этажей обычно этого не делают, но это очень удобно. В Московской области поквартирное отопление мало практикуется, но в других областях — Тверской, Калужской, Смоленской, Рязанской — строятся только такие дома. Люди поняли, что это очень удобно и экономично.

— Что получит город после того, как вы осуществите свои проекты?

— Дополнительное количество добываемой и потребляемой воды, кроме того, мы построим дорогу и детский сад. Самое главное, — появится много квартир и нежилых помещений на первых этажах — это магазины, аптеки, офисы.

— Спасибо за интересную беседу.
Анастасия ТРАКСИНА
Фото Татьяны ЕЛАГИНОЙ
На правах рекламы

КОММЕНТАРИЙ

Василий Михайлович ОВЧИННИКОВ,
Глава городского поселения Можайск

— Василий Михайлович, в конце 2013 года в городе Можайске началось строительство первого дома в 3-м микрорайоне. Строительство ведёт ООО «Ниса», организация, которая впервые работает в нашем городе. Хотелось бы узнать отношение города к этой организации, к этому проекту.

— Необходимость застройки 3-го микрорайона в нашем городе назрела давно. Это дополнительно 80 тысяч квадратных метров жилья, а также нежилых помещений, помещений общественного назначения и детский сад. История связанная с «Социальной инициативой», я думаю, всё ещё свежа в памяти жителей Можайска, надолго отодвинула осуществление этих планов. Новый застройщик ООО «Ниса» работает в нашем районе сравнительно недавно, но уже сегодня видна серьёзность намерений этой компании. В-первых, это за счёт их средств, нашему району удалось рассчитаться с обманутыми дольщиками. Во-вторых, когда руководство инвестиционной компании увидело, что строительство улицы 20-го Января до привокзальной площади затягивается из-за отсутствия средств в городской казне, ими было предложено выступить инвестором в этом строительстве. Заказчиком выступает администрация города, проектные работы в стадии завершения и уже в ближайшие недели ООО «Ниса» приступает к строительным работам. Мне нравится подход застройщика к решению вопросов, связанных с жизнеобеспечением своих домов. Всем известна проблема с водоснабжением в нашем городе. ООО «Ниса» принимает решение о строительстве нового водозаборного узла, в их планах уже в 2014 году запустить 1-ую очередь водозабора, а в 2015 году закончить его строительство полностью.

— Василий Михайлович, в разговоре с руководителем ООО «Ниса» родилась идея регулярно рассказывать нашим читателям о ходе строительства и возникающих вопросах при этом. Хотелось бы получить Ваше согласие на совместную работу в этом направлении.

— Идея эта хорошая. Администрации города важно контролировать ход строительства, тем более, что при разработке концепции застройки всего района мы принимали участие.