

НЕ ЖИЗНЬ, А «МАЛИНОВКА»

С Калужской области можно брать пример - там создан благоприятный климат для компаний из республики

КВАРТАЛ В ЗАОВРАЖЬЕ

Калужская область активно развивается: жилые дома, торговые центры, школы, детские сады возводятся как в уже существующих районах, так и в новых, которым только предстоит выйти на орбиту региона.

Из Беларуси - не только девелоперы, но и проектно-строительные организации: есть представительства пяти крупнейших заводов по производству стройкомплектующих и возведению домов - Витебского, Гомельского, Мозырского, Гродненского ДСК, минского «МАПИД». Возводят не просто стены, а настоящий белорусский продукт.

В Обнинске (80 км от Калуги) активно развивается новый микрорайон Заовражье. Недавно здесь



Стройплощадку квартала «Просто космос» открыли в сентябре, а первые ключи обещают раздавать новоселам уже через пару лет.

открыли «Белорусский квартал» на 650 квартир в десятиэтажках с яркими фасадами.

- Я в Обнинске пересмотрел и вторичку, и первичку - год выбирал. Не хотелось въезжать в квартиру и начинать по новой ремонт, ведь средства на покупку - из материнского капитала. Своих добавили немного, - рассказывает Владимир. - Дома все сделали своими руками вместе с женой. В лицей рядом сына зачислили, в хоккейный класс. Еще деревья подрастут - и красота будет.

Идея в том, чтобы не только строить доступное жилье, но и создавать среду обитания. Территория ЖК огорожена, стоит пост охраны, работает пропускная система. Еще квартал подключили к системе телеметрии - стартовому проекту «Ростелекома» в Калужской области.

Телеметрия позволяет посмотреть показания счетчиков на сайте управляющей компании, а потом данные будут доступны на экране домофона в квартире.

Особое внимание - безопасности детей. Вся территория просматривается камерами. Тут же расположился первый в Обнинске дендропарк: над благоустройством работали ландшафтные дизайнеры из РБ.

Неподалеку идет подготовка строительства еще одного белорусского ЖК - «Просто космос».

- Строим на территории наукограда - центра ядерной физики. Да и улица - Гагарина, - поясняет гендиректор Сергей Марцинковский. - Решили выбрать яркое название и отразить в дизайне стремление к высотам не только в бизнесе, но и в уровне доступного жилья.

Анна ПОТОВА



Яркое граффити с шариками в виде флагов наших стран на фасаде дома сразу привлекает внимание.

Гендиректор компании «Белорусский квартал» Сергей МАРЦИНКОВСКИЙ:

- Было бы целесообразно из белорусского опыта перенять реализацию квартир по договору купли-продажи - после того как дом введен в эксплуатацию, без привлечения средств по договорам долевого участия. Наша компания готовится к ситуации, когда долевое участие уйдет в прошлое. Данный опыт частично будет применен в жилом комплексе «Просто космос». К строительству четырехсекционного панельного дома мы еще планируем привлечь средства дольщиков, а монолитный дом нач-

нем продавать, когда он будет достроен и введен в эксплуатацию. Также в планах - ввод в эксплуатацию домов с отделкой и оборудованных кухнями. Сейчас мы прорабатываем проекты, изучаем спрос. В «Белорусском квартале» с готовой отделкой квартир от застройщика выполнено два подъезда из четырех, некоторые квартиры даже частично меблированы. Это, конечно, сложно, ведь у каждой семьи свое видение и потребности. Но мы готовы нести эти риски, чтобы жильцы могли въезжать сразу. Данным преимуществом уже активно пользуются ипотечники.

В самой Калуге белорусские застройщики работают не менее активно. Компания «Веста» осваивает сразу несколько площадок. Достраивает последнюю очередь квартала «Малиновка» и развивает мини-полис «Веснушки» на 20 тысяч человек.

Пока здесь грохочет строительная техника, но уже видны очертания будущего квартала: на одном из возведенных домов - граффити с воздушными шариками и флагами России и Беларуси, его видно издалека.

- «Малиновку» мы ведем с 2013 года: построили семь домов общей площадью 53 тысячи квадратных метров, обустроили прилегающий парк с водоемом. Заканчиваем квартал в этом году, - рассказывает гендиректор компании Андрей Сокол. - Микрорайон «Веснушки» занимает 42 гектара, емкость - 240 тысяч квадратных метров. Если в «Малиновке» строительство вел только «МАПИД», то здесь уже подключены все пять заводов. Ориентировочно сдача первых домов общей площадью 33 тысячи квадратных метров запланирована на октябрь-ноябрь. Главное, что на участке уже подведены все коммуникации: вода, электричество, канализация, теплосеть. Пока вложили около 400 миллионов рублей.

В будний день в жилом квартале жизнь кипит в парке: мамы прогуливаются с детьми, кто-то совершает не-

ЗДЕСЬ БУДЕТ ГОРОД-САД

спешный моцион с собакой, а кто-то просто отдыхает в беседке у пруда.

- Нормально тут, уютно, - делится впечатлениями житель «Малиновки» Александр. - Живем тут два года, выбрали квартиру так, чтобы было удобно добираться до работы.

- А мы переехали сюда в 2016-м: привлек парк, наличие инфраструктуры, да и мама недалеко живет, - рассказывает его соседка Юлия Маслова. - Ремонт сделали за два месяца - быстро. В целом все нравится. Хотелось бы, конечно, чтобы была еще одна площадка для детей помладше - ее очень не хватает. Надеемся, после ввода «Малиновки-2» она появится.



Жителям нравится идея застройщика: не только доступное жилье, но и комфортная среда вокруг. И для детей, и для взрослых.

Директор компании «Веста» Андрей СОКОЛ:

- Практически 90 процентов строительных материалов из Синеокой. Разве что бетон используем местный - его-то не привезешь. Работаем со строительными заводами под ключ: они и проектируют дома, и строят от и до. А люди получают полностью белорусский продукт и могут убедиться в его высоком качестве. Спрос на жилье, безусловно, есть, не в последнюю очередь - за счет новых заводов-автопроизводителей. Заводчане новостройками интересуются, поэтому строим, зная, что есть для кого. Стараемся реализовывать проекты быстро, долго-строй на десять - пятнадцать лет нам не нужен. Да и потребителям нравится, ведь после сдачи домов в эксплуатацию начинать ремонт по новой не надо:

наклеить обои, положить ламинат - и можно жить в новых стенах.

Готовимся к тому, что дома будем вскоре продавать только под ключ. На мой взгляд, такая схема более комфортна, хотя и сопряжена с удорожанием квадратного метра на пятнадцать - двадцать процентов. К примеру, сейчас он стоит 35 - 39 тысяч рублей. Но Калужский регион активно развивается, и стоимость метра здесь адекватная. А работой мы в Смоленске или Брянске, он стоил бы дешевле, что для нас как для застройщиков экономически не очень выгодно.

Продолжаем и строительство социальных объектов. Так, школу, аналогичную той, что открылась в «Веснушках», «Белстройцентр» возводит на улице 65-летия Победы. Сдать ее планируют в 2019 году.