

НОВЫЕ СНЕГИРИ

№ 01



Печатный орган Застройщика и Будущих Жителей города «Новые Снегири»

НОВОСТИ

21 октября 2011 г. на территории городка произошла торжественная закладка Православного Храма «Всех Святых». Фоторепортаж об этом событии – страница 2.

К концу марта 2012 г. выполнено около 40% общестроительных работ на всех десяти корпусах первой очереди строительства, а на корпусах № 1 и 2 еще к концу февраля было выполнено более 50% монолитных работ и начаты работы по кладке наружных ограждающих конструкций и внутренних перегородок.

05 марта 2012 г. прошло собрание настоящих и будущих Дольщиков нашего Жилого Комплекса, на котором представители Застройщика ответили на животрепещущие вопросы, основные из которых отражены в разделе «Вопросы – ответы». На собрании присутствовало более 70 человек.

Заканчивается **проектирование второй очереди** Комплекса. Ее строительство начнется летом этого года. Следите за новостями на сайте Застройщика.

На конец марта 2012 г. в ЖК «Новые Снегири» продано более 800 квартир и таунхаусов.

В нашем полку прибыло. Нас уже 800 семей!

45 минут до Пресни

Комплекс имеет ограждение по периметру и трехуровневую систему безопасности.

В шаговой доступности от комплекса расположены: гимназия и общеобразовательная школа, на территории которой нами запланировано строительство второго школьного корпуса, художественная и воскресная школы, а также известный Храм Рождества Христова. Еще одна хорошая школа находится в поселке Снегири. Также можно воспользоваться хорошо развитой инфраструктурой города Дедовска, расположенного в нескольких километрах от комплекса.

Добраться до комплекса можно автомобильным транспортом

Новый уникальный формат жилья – мини-город!

Город, где всё включено



В настоящее время в Подмосковье строится много нового и современного жилья: есть многоэтажные жилые комплексы, есть и отдельные точечные проекты. Все вроде бы хорошо, однако только в больших подмосковных городах новоселам можно надеяться на наличие сложившейся социальной инфраструктуры, которая зачастую уже бывает перегружена: большие очереди в детские сады и ясли, переполненные школы, далеко расположенные магазины и т.д.

Много проблем в подмосковных городах и в Москве вызывает социальное расслоение общества, приезжие из других регионов. Ну и, наконец, остается нерешенной основной проблемой строящейся подмосковной недвижимости: хорошо, но дорого; или дешево, но низкого качества. Поэтому, проектируя Комплекс «Новые Снегири», мы поставили перед собой задачу: построить не просто современный Жилой Комплекс, а независимое автономное территориальное поселение – «мини-город», со всей необходимой и достаточной для комфортного проживания социальной инфраструктурой, не уступающей структуре крупного города. В тоже время, «Новые Снегири» будут лишены всех недостатков современного крупного мегаполиса, таких, как грязь, шум, смог, уличная преступность и конечно, не зарегистрированные «гости столицы». Мы взяли за основу достоинства и преимущества уже подзабытых закрытых научных городков, в которых расположены оборонные научно-исследовательские институты с их контрольно-пропускной системой и охраной периметра.

И вот Вашему вниманию предлагается результат: Жилой Комплекс «Новые Снегири». Причем, это не просто Жилой

Комплекс с инфраструктурой, а целая среда обитания, или даже новый образ жизни. Или, возможно, старый, уже забытый нами образ жизни лучших закрытых городков.

Жилой Комплекс «Новые Снегири» задуман как комплекс эконом-класса, однако, для повышения комфортного проживания его жителей, а также, чтобы сохранить и подчеркнуть все достоинства окружающего ландшафта и природы, мы специально отказались от строительства стандартных 17-этажных домов, значительно снизив плотность застройки. Все дома Комплекса – только средней и малой этажности.

Так, в Москве и во многих областных городах в среднем на одном гектаре строится до 35 тысяч кв. метров жилья. При этом в ЖК «Новые Снегири» – не более 7,5 тысяч.

И, конечно, никакой «панели»! Все дома Комплекса – монолитно-кирпичные. Стыдно, Господа, в XXI веке строить «панель», даже эконом-класс!

В заключение пора уже открыть маленький секрет:

Жилой Комплекс «Новые Снегири» мы задумывали построить прежде всего для себя, своих друзей и партнеров. Так оно и вышло, вот только получился он несколько больше, чем мы предполагали. Ну ничего, будем соседями!

СЛОВО РЕДАКТОРА

Уважаемые настоящие и будущие Дольщики!

Все наши планы все-таки постепенно претворяются в жизнь.

Вот, как мы и планировали, вышел «в свет» и первый номер нашей с Вами общей газеты «Новые Снегири». Он приурочен к весенней Выставке Недвижимости в ЦДХ на Крымском Валу. Эта газета пока будет издаваться силами и за счет Застройщика Жилого Комплекса «Новые Снегири», и будет освещать все новости, связанные со строительством нашего Комплекса. Но со временем, я надеюсь, наша газета приобретет статус официального печатного органа Администрации и Управляющей Компании поселка «Новые Снегири». Тогда она будет издаваться на профессиональной основе уже специальной редакцией, в которую обязательно войдет кто-нибудь из Вас – будущих жителей поселка «Новые Снегири», так как я знаю, что талантливых и творческих людей среди наших Дольщиков немало.

Редактор Александр

ИНФОРМАЦИЯ К РАЗМЫШЛЕНИЮ

На сегодняшний день цены на квартиры в нашем строящемся Комплексе значительно ниже средних по северо-западному направлению Московской области, и начинаются от 33 000 рублей за квадратный метр. Но это далеко не главное, что делает Комплекс привлекательным: цены постепенно поднимутся до средних по направлению 50 000–55 000, а может быть, и до 65 000 рублей за кв. метр, но достоинства и особенности Комплекса будут только ярче проявляться по мере завершения его строительства.



ФОТООТЧЕТ О СТРОИТЕЛЬСТВЕ

весна 2011



октябрь 2011



декабрь 2011



февраль 2012



СПРАШИВАЙТЕ – ОТВЕЧАЕМ

? По какой юридической схеме продаются квартиры в вашем Комплексе?

Квартиры продаются согласно Закона № 214-ФЗ «О Долевом участии в строительстве» с последующей обязательной государственной регистрацией договоров.

? Как происходит госрегистрация Договоров долевого участия?

Регистрация договоров долевого участия (ДДУ) происходит в Истринском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области. Для этого мы Вам выдаем образец доверенности на сотрудника, который будет заниматься регистрацией, для оформления ее у нотариуса. Также, для регистрации договора потребуется нотариально заверенное согласие супруга (супруги) на регистрацию ДДУ, либо Заявление об его (ее) отсутствии.

? В какие сроки будет реализован проект «Новые Снегири»?

Первую очередь строительства Комплекса – корпуса №№ 1–10 планируем к вводу в эксплуатацию во второй половине 2013 г. Тогда же планируем построить и таунхаусы. Вторую очередь Ком-

плекса планируем построить в 2014–2015 году.

? Как будут меняться цены на квартиры в процессе строительства?

На начальных стадиях строительства жилых комплексов, реализованных нашей Группой Компаний, около 5–7% квартир всегда продавались ниже себестоимости. И это справедливо: покупатели финансово помогали подтолкнуть проект, а за это получали квартиры по ценам на выходе проекта в 2–3 раза выше тех, по которым осмелились произвести вложения. Ведь доверие и риск должны вознаграждаться.

На самой начальной стадии реализации проекта Жилого Комплекса «Новые Снегири» за 20 000 рублей за кв. метр. При переходе проекта в стадию активного строительства цены всегда увеличиваются на 60–80%, а количество свободных квартир уменьшается за счет оптовой покупки квартир крупными инвесторами. Продажа квартир «оптом» идет в разрез с нашей философией, т.к. мы считаем, что квартиры по низким ценам должны покупать те, кто действительно ограничен в средствах и кто покупает квартиру для себя, а не для перепродажи.

Комплекс «Новые Снегири» уникален по концепции, планировке, месторасположению, социальной инфраструктуре, проектным решениям, и, фактиче-

ски, соответствует жилым комплексам бизнес-класса. Поэтому цены на квартиры в конце строительства будут приближаться к ценам в комплексах бизнес-класса западного направления Московской области. Так что просим извинить, если кто-то не решился рискнуть, и не успел купить в «Новых Снегирях» понравившуюся квартиру по низкой цене.

? Как долго будут сохраняться цены на забронированные квартиры?

Цена на забронированную квартиру сохраняется при условии ее своевременной оплаты, а именно, в течение 5–7 дней после подписания Договора долевого участия в строительстве. В противном случае, выбранная Вами квартира будет снята с брони и в будущем может быть Вам предложена по новой цене, если она еще останется в наличии.

? В Москве право собственности в новостройках оформляется около 2-х лет. Как будет оформляться право собственности на квартиры в домах Комплекса «Новые Снегири»?

Права собственности на построенные квартиры оформляются с трудностями, и в течении не одного года, в случае, если жилые дома строились без соблюдения положений Закона 214-ФЗ «О долевом строительстве». В нашем

случае, уже на следующий день после подписания Акта о вводе жилого дома в эксплуатацию, подписав с Застройщиком акт передачи – приема квартиры, Вы можете подать документы на оформление права собственности. Застройщик считает своим долгом оказывать своим Дольщикам содействие и помощь в вопросе оформления и регистрации прав собственности. По предыдущему объекту (введен в эксплуатацию нашей Группой Компаний в 2010 году) права собственности, воспользовавшись нашими услугами, оформили более 80% владельцев квартир. Остальные без проблем получили права собственности самостоятельно. Сроки оформления, в среднем, около 2-х месяцев.

? Когда и по какой цене будут продаваться таунхаусы?

Таунхаусы будут выставлены на продажу, когда будут построены, т.е. не ранее середины 2013 года. Цена одного кв. метра таунхауса, ориентировочно, будет составлять 45–50 тысяч рублей.

? Сможем ли мы приобрести понравившуюся квартиру по ипотеке?

Несколько столичных банков вышли с предложением осуществлять ипотечное кредитование строительства квартир в нашем Комплексе на условиях 11–13,5% годовых. В настоящее время заявки на ипотечное кредитование принимают несколько коммерческих банков, в т.ч. банк

ВТБ 24. Сбербанк РФ также аккредитовал наш объект. Самые последние новости об условиях ипотеки узнавайте в разделе ИПОТЕКА на нашем сайте.

? Будут ли в Комплексе «Новые Снегири» гаражи, как и по какой цене они будут продаваться?

В Комплексе запроектированы как многоэтажные паркинги, так и капитальные гаражи, а также охраняемые стоянки с навесами вдоль лесополосы западной границы Комплекса. Стоимость машиноместа в паркинге – около 250 тысяч рублей. Капитальные гаражи, естественно, будут стоить дороже. Пока будет производиться только заключение договоров на машиноместа в паркингах и гаражах без оплаты. По этим договорам будем ориентироваться при определении необходимого количества машиномест в паркингах. Те, кто не успеет заключить договор, будут ставить машину на охраняемой стоянке. Оплата за место на охраняемой стоянке предполагается порядка, 2–3-х тысяч рублей в месяц. Рядом с домами предусмотрены и гостевые стоянки. В связи с этим, доводим до Вашего сведения, что парковка автомашин на территории Комплекса вне отведенных для этого мест будет строго запрещена. В процессе заселения первой очереди строительства, пока не будут построены паркинги и организованы охраняемые стоянки, жильцы будут иметь возможность временно ставить автомашину на гостевых стоянках около домов.

НАШ ФОТОРЕПОРТАЖ

Закладка храма

Храм Всех Святых заложен 21 октября 2011 года на территории ЖК «Новые Снегири»



? В Комплексе «Новые Снегири» запланированы два детских сада, а будет ли школа?

В самом Комплексе школу строить нецелесообразно, и строительство средних общеобразовательных учреждений в наш проект не включено по нормам Минобразования. Хорошая общеобразовательная школа, рассчитанная на 670 учащихся, находится в шаговой доступности от южной границы Комплекса, в селе Рождествено. В настоящее время школа загружена менее чем наполовину, и готова принять дополнительно около 400 учащихся, поэтому мест нашим детям хватит. При необходимости, на территории этой школы мы собираемся строить дополнительный учебный корпус еще на 400 учащихся, чтобы полностью обеспечить местами детей жителей второй очереди строительства. Там же, рядом, находится православная общеобразовательная школа, открытая и получившая официальную государственную аккредитацию два года назад, но уже ставшая очень популярной среди жителей Истринского района. Школа рассчитана примерно на 500 учащихся. Первый класс школы в этом году полностью сформирован, но в старших классах учится пока по 4–5 школьников. Здесь же, в селе Рождествено, есть и художественная школа, а

также, платная прогимназия для дошкольников и школьников младших классов. Еще одна хорошая и мало загруженная школа имеется чуть подальше – в поселке Снегири. Она также может дополнительно принять до 400 учащихся. Юным музыкантам предоставится возможность обучаться в музыкальной школе в г. Дедовск, что также не очень далеко. Доставка до общеобразовательных учреждений детей, проживающих в нашем комплексе, будет организована школьными автобусами. По градостроительным нормам, на такой комплекс, как ЖК «Новые Снегири», достаточно около 100 мест в общеобразовательных учреждениях.

? Плиты в Комплексе газовые или электрические?

Плиты в домах – электрические. Газовые, возможно, будут в таунхаусах, но пока окончательное решение по этому вопросу не принято.

? В каком состоянии будут сдаваться квартиры?

В квартирах будут возведены перегородки, оштукатурены внутренние поверхности наружных стен (по которым будут установлены радиаторы отопления), сделана гидроизоляция в санузлах, установлены приборы водяного

отопления, установлены стеклопакеты. По Вашему желанию, по дополнительным договорам, Вам будут предложены варианты отделочных работ, в том числе, наиболее дешевый эконом-вариант.

? Какая плата за коммунальные услуги ожидается в Комплексе?

Квартплата начисляется в соответствии с нормативными документами, ежегодно принимаемыми Администрацией Московской области, Топливным Энергетическим Комитетом и местным Советом Депутатов. Вопрос оплаты коммунальных услуг выходит за рамки действия договора о долевом строительстве.

? Можно ли купить помещения технического этажа и техподполья?

Помещения технического этажа будут продаваться только владельцам квартир верхнего этажа, расположенными под этими помещениями, а техподполья – владельцам квартир первого этажа, расположенными над этими помещениями. На выбранное помещение заключается отдельный договор долевого участия, который будет также регистрироваться в законном порядке. Площадь нежилого помещения равна, примерно, 1/2–2/3 площади кварти-

Как всё будет...

Представим себе зимний декабрьский вечер... Вы возвращаетесь домой из города, оставив позади московские пробки. Знакомый охранник на пропускном пункте, несмотря на то, что только вчера вместе с Вами в спорт-баре болел за одну хоккейную команду, придирчиво сверяет номер Вашей машины со списком и пропускает Вас на территорию комплекса. На катке, украшенном разноцветными лампочками, звучит тихая музыка и скользят дети. Вдали со станции Снегири доносится легкий шелест прилетевшей электрички. Это возвращаются из Москвы жители «Новых Снегирей». В воздухе разносится запах свежеспеченного хлеба из пекарни и еловых веток: в центре городка на бульваре наряжают большую ель. У ворот паркинга Вас приветствует сосед с венком под мышкой, спешащий в баню после лесной лыжной прогулки; мимоходом он похвастался о трофеях вчерашней подледной рыбалки на реке Истра. В подъезде из Вашего почтового ящика торчит красочное приглашение в клуб на торжественный прием, устраиваемый управляющей компанией по случаю Нового года... Вот Вы и дома, но в квартире никого нет: жена – в СПА, дочь – в клубе, а сын играет в хоккей. Наконец-то можно расслабиться и, пока нет жены, полистать свежий номер журнала «XXL». Но тут Вы вспоминаете, что вечером должны пойти с женой в клуб на устный журнал, где на этот раз будут выступать гламурная телеведущая и известный политолог, а во втором отделении ожидается финал конкурса «Мисс Новые Снегири», который завершится концертом модной певицы в сопровождении рок-группы. Нужно собираться.

**Мы этот комплекс построим.
А вот вдохнуть в него жизнь предстоит Вам.**

Между Новой Ригой и Волоколамкой

На территории между поселком Снегири и селом Рождествено Истринского района, примерно в 23 км от Москвы, в самом экологически чистом уголке Подмосковья мы строим городок более чем на 4 000 квартир и таунхаусов.

Монолитно-кирпичные дома высотой 3–5–7–9 и 12 этажей включают все типы квартир: от скромных однокомнатных студий площадью 31,8 м², оптимальных для только что вступающих в жизнь молодых людей и студентов, до просторных трехкомнатных квартир площадью 125 м². Есть и привычные квартиры со стандартной площадью: однокомнатные площадью 37–47 м² и двухкомнатные площадью 65–75 м². При этом все двухкомнатные и трехкомнатные квартиры спроектированы как «распашонки», т.е. квартиры, окна которых выходят на две противоположные стороны света. Среди всего многообразия типов квартир особое внимание обращают на себя однокомнатные «распашонки» и однокомнатные квартиры в двух уровнях площадью, примерно, 46 м², которые строятся во 2-ой очереди комплекса. На первых этажах домов, по предложениям потенциальных покупателей, спроектированы квартиры с отдельным выходом на придомовую территорию, имеющие свое крыльцо, сени и палисадник – очень удобные для многодетных семей.

В Комплексе имеются также несколько отдельных корпусов высотой 3 и 6 этажей с трехкомнатными квартирами повышенной комфортности и придомовыми паркингами для автомашин, и таунхаусы площадью 185 и 195 м², которые выделены в отдельный квартал.

ры, к которой помещение будет отнесено. Окончательная площадь нежилого помещения будет определена по факту возможного выделения площади в конце строительства жилого Корпуса. В стоимость нежилого помещения входят работы по установке перегородок, отделяющих его от пространства технического этажа или техподполья, и устройство проема в перекрытии.

? Расскажите подробнее, как проехать автомобилем до ЖК «Новые Снегири»?

По Волоколамскому шоссе от МКАД через Красногорск, Наха-

бино и Дедовск до поселка «Снегири» – примерно 23 км.

Кроме Волоколамского шоссе, от ЖК «Новые Снегири» можно за 45–50 минут доехать до Пресни по Малому московскому кольцу («бетонке» – трасса А107) и Новорижскому шоссе.

Из Москвы по Новорижскому шоссе до Комплекса пока можно доехать несколькими способами:

1. От МКАД до «бетонки», по ней направо в сторону г. Истра до пересечения с Волоколамским шоссе, на перекрестке по стрелке светофора направо до поселка Снегири.

2. От МКАД 14 км до съезда на Нахабино, далее по шоссе через

Окончание на с. 4 ►

БЫВАЕТ И ТАКОЕ

Кому и почему мы отказываем в покупке квартир

Всем уже известно, что Жилой Комплекс «Новые Снегири» мы строим, прежде всего, для себя и для своих друзей. Поэтому хотим, чтобы наши будущие соседи были, как минимум, хорошими и порядочными людьми – ведь мы будем с ними постоянно встречаться – в супермаркете, в спортзале, на парковке, наконец, будем вместе стоять на службе в Храме. А чтобы соседи действительно были хорошими, добрыми и порядочными, нам, к сожалению, иногда приходится отказывать в покупке квартир отдельным «товарищам».

Поясним. Пришел как-то в наш офис продаж строгий господин S с портфелем, чем-то напомнивший нам образ Николая Ивановича из романа «Мастер и Маргарита». Пообщался с нашими менеджерами, сделал заключение, что у нас все плохо и неправильно, при этом нагрубил, нахамил, пригрозил проверками и потребовал немедленно продать ему квартиру по старым инвестиционным ценам, действовав-

шим полтора года назад. Естественно, ему в этом было отказано. Тогда господин S начал кампанию по дискредитации нашего проекта, распространяя информацию, не соответствующую действительности. Он продолжает этим заниматься и по сей день, при этом периодически повторяя, что проект ему нравится, и он подумывает все-таки купить квартиру в «Новых Снегирях». Многие наши Дольщики уже имели возможность познакомиться и пообщаться с этим господином на интернет-форуме.

Вопрос: Вы хотели бы иметь такого соседа? Вот и мы не хотим, и Вашими соседями он и ему подобные никогда не будут.

Всего с момента открытия продаж в Жилом Комплексе «Новые Снегири» в покупке квартир, по схожим причинам, было отказано трем желающим, на очереди еще парочка. Более того, все данные этих товарищей с нашими комментариями мы будем рассылать другим подмосковным Застройщикам.

Техника безопасности на строительном объекте

В последнее время участились случаи самовольного проникновения посторонних лиц на строительную площадку и даже на последние этажи строящихся домов. Не далее, как на днях, одна особа, назвавшаяся Дольщицей «Новых Снегирей», была снята с башенного крана, куда она залезла с фотоаппаратом и видеокамерой, а спуститься сама не смогла.

В связи с этим, обращаем Ваше внимание, что

во избежание несчастных случаев строго запрещается находиться на стройке без сопровождающего и без строительной каски. Нарушители будут выявляться и строго наказываться.

НЕ ПОЙТЕ И НЕ ПРЫГАЙТЕ,
НЕ СТОЙТЕ, НЕ ПЛЯШИТЕ
ТАМ, ГДЕ ИДЕТ СТРОИТЕЛЬСТВО
ИЛИ ПОДВЕШЕН ГРУЗ!

◀ Окончание на с. 4

Павловскую Слободу до «бетонки», по ней направо до пересечения с Волоколамским шоссе, по нему направо до поселка Снегири.

3. От МКАД до съезда по указателю «Княжье озеро», далее до Павловской Слободы, перед ней налево до «бетонки», далее см. п. 2.

4. После строительства шоссе, которое свяжет село Рождествено с Новой Ригой, в районе Павловской Слободы и поселка «Княжье Озеро» можно будет легко и быстро добраться до Новой Риги непосредственно от нашего комплекса, минуя «бетонку».

Инфраструктура нашего города

- Спортивный центр с фитнесом, бассейном, саунами и залом для игровых видов спорта.
- Открытый мини-стадион с футбольным полем, волейбольной площадкой, хоккейной коробкой, катком, теннисными кортами и детским городком.
- Торгово-развлекательный центр с супермаркетом, клубом, кинозалом, кафе, спорт-баром и ресторанами.
- Женский клуб с салоном красоты, кафе, бутиком и СПА.
- Два детских сада.
- Храм Всех Святых.
- Отделение банка.
- Паркинги для автомашин с мойкой и шиномонтажом.

ДЕТСКИЙ УГОЛОК

УРОК МАТЕМАТИКИ В «НОВЫХ СНЕГИРЯХ»

Задача для детей младшего школьного возраста

Дано: 1460 – квартир в 1-ой очереди
645 – продано и оплачено
25 – на оформлении
85 – забронировано
25 – оставлено для «своих»

Вопрос: Сколько свободных квартир осталось в первой очереди на конец марта 2012 года?

Наши передовики

Дольщики должны знать в лицо тех, кто строит им жилье



Технический надзор заказчика
Александр Алексеевич



Начальник строительства
Генподрядчик Вадим Калининчук



Прораб Андрей Юрьевич



Бригадир
Станислав Апполинарьевич

Мы продаем квартиры в ЖК «Новые Снегири»



Бурденко Анна Григорьевна
8 (925) 130-03-16



Подольская Наталья Сергеевна
8 (926) 520-40-22

Москва, Большой Козихинский пер., д. 7, стр. 2, офис 4
(м. Тверская или Пушкинская)
Тел./факс (495) 699-99-04,
(495) 508-56-78
E-mail: newsnegiri@gmail.com

www.snegiri-msk.ru
www.alex.snegiri-msk.ru
www.sova-holding.ru



Ретюнских Марина Сергеевна
(925) 130-03-14

Наши партнеры:



Агентство Недвижимости
Клуб Любителей Недвижимости



Застройщик
ЖК «Новые Снегири»:
Группа Компаний
«Сова-Холдинг»

