

НОВЫЕ СНЕГИРИ № 02



ПЕЧАТНЫЙ ОРГАН ЗАСТРОЙЩИКА И БУДУЩИХ ЖИТЕЛЕЙ ГОРОДА НОВЫЕ СНЕГИРИ

СЛОВО РЕДАКТОРА

Уважаемые будущие жители «Новых Снегирей»!

Не успели мы оглянуться, как со дня выпуска первого номера нашей газеты прошло полгода. Срок небольшой, а сделано уже немало: «Из миража, из ничего, из сумасбродства моего, вдруг возникает город-сад, и обретает цвет и плоть».

На глазах воплощается в жизнь наш проект, наша мечта. За лето выросла практически в чистом поле вся первая очередь. Теперь можно даже заглянуть в квартиры, поэтому будущие жители – мужчины со строительными рулетками и женщины с портняжными сантиметрами – штурмуют охрану, чтобы проникнуть в свои будущие квартиры и убедиться: вот оно, наше жилье; оно уже не на плане, а воплощено в бетоне и кирпиче! Меряют длину и ширину комнат, представляя, как будут делать ремонт и расставлять мебель – то есть потихоньку вдыхают жизнь в пока спящие и еще не совсем достроенные кирпично-монолитные корпуса. Корпуса и сами спешат проснуться и принять своих жильцов, особенно после того, как на их серые монолитные каркасы каменщики надели яркие песочные кирпичные рубашки, красиво смотрящиеся на густом зеленом фоне соседнего леса.

Оценить изменения, произошедшие на стройплощадке «Новых Снегирей», можно на основании нашего фотоотчета «Вспомнить все» (страница 2). А пока корпуса достраиваются, будущие жители не ждут окончания строительства пассивно, а начинают знакомиться, организуют мероприятия, даже женеют и рожают детей. Об этом – в нашем фоторепортаже «Новые Снегири» еще строятся, но уже живут».

Однако не вписывается наш комплекс в классические правила игры. Например, многие яйцеголовые аналитики от не-

движимости, за всю свою жизнь не построившие ни одного дома, ворчливо обсуждают «Новые Снегири»: мол, непорядочно продавать квартиры «ниже рынка»... «Этот проект – какое-то исключение из правил». Мы ухватились за эту фразу и сделали по ней рекламу «Новые Снегири» – исключение из правил!

Также аналитики никак не могут определиться, к какому классу недвижимости нас отнести. Кто-то пытается отнести «Новые Снегири» к верхней границе эконом-класса, мотивируя это тем, что у нас низкие цены и расположены мы совсем не в «Новой Москве» (вот только, что это за граница такая, и кто ее провел?). Кто-то причисляет нас к бизнес-классу, доказывая это тем, что находимся мы вблизи Новой Риги, и дома у нас монолитно-кирпичные, а не панельные, и вся необходимая и даже достаточная инфраструктура «налицо». Ну а кто из уважающих себя застройщиков сейчас строит панель? Это же анахронизм и прошлый век!.. Но все в один голос утверждают: «Новые Снегири» – не элитный комплекс». Интересно, а почему это мы с вами, уважаемые будущие жители «Новых Снегирей», не относимся к элите? Нет, мы с этим категорически не согласны. Мы как раз эта самая настоящая элита и есть. Значит, и комплекс наш элитный, раз в нем будем жить исключительно мы с вами.

Но есть и другое мнение относительно того, что и кого можно отнести к категории «элита». Если к ней относить по имущественному цензу и по количеству денег в кошельке, следовательно, нужно говорить не «элитная недвижимость», а недвижимость для тех, кому в жизни очень повезло. В этом случае элитными нужно называть лишь сорта помидоров и огурцов, а также породу коров, которые пасутся вблизи нашего комплекса.

А по поводу «Новой Москвы» скажем прямо: нам очень крупно повезло, что территория, на которой строятся «Новые Снегири», не вошла в границы «Новой Москвы». И не мы одни это понимаем, ведь недаром же начала вдруг реконструироваться Новая Рига, и так самая лучшая среди подмосковных трасс. И реконструируется она, в том числе, и для нас с вами.

Редактор Александр

ЛЕТОМ ВЫ ХОРОШО ОТДОХНУЛИ, А МЫ ХОРОШО ПОРАБОТАЛИ!



7 сентября 2012 г. был заключен **1000-й Договор участия в долевом строительстве** по первой очереди строительства. Счастливому **1000-му Дольщику Стреляеву Владимиру Васильевичу** предоставлена скидка в 10% от стоимости квартиры. Всего же в ЖК «Новые Снегири» к 24 сентября, если учитывать таунхаусы и инвесторов 2-ой очереди строительства, **продано более 1 400 квартир**. Рассказ о нашем 1000-м Дольщике – на с. 5.



«НОВЫЕ СНЕГИРИ» – ИСКЛЮЧЕНИЕ ИЗ ПРАВИЛ!

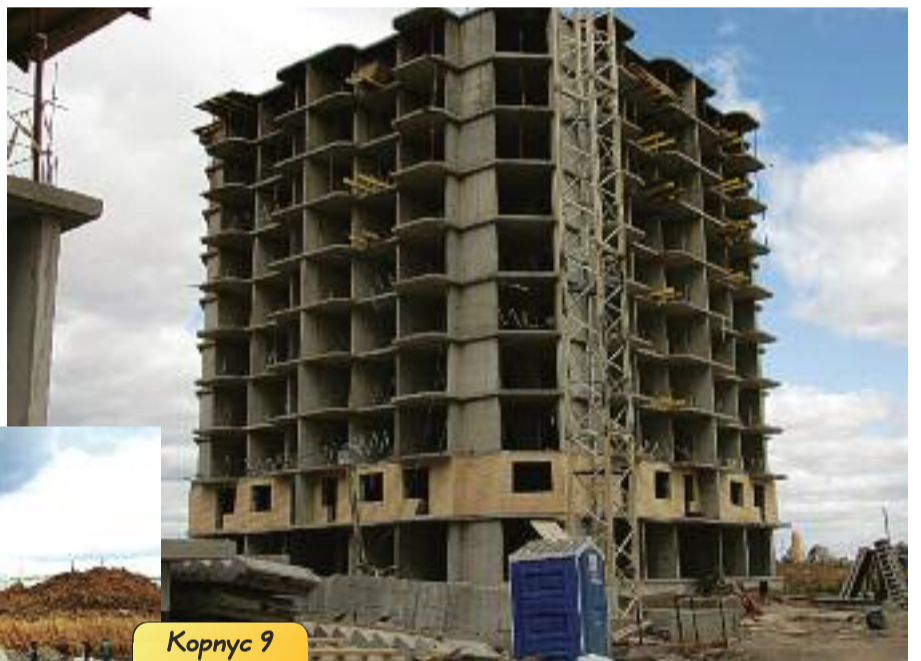
ДО НОВОСЕЛЬЯ В ПЕРВОЙ ОЧЕРЕДИ МЕНЕЕ 450 ДНЕЙ И НОЧЕЙ!



Корпус 1



Корпус 5



Корпус 9

ВСПОМНИТЬ ВСЁ



Фото: нулевая стадия и сентябрь 2012 г.

МЕТАМОРФОЗЫ корпусов 1 и 2



февраль



апрель



июль



август

НОВОСТИ

К концу сентября 2012 г. выполнено 80% общестроительных работ первой очереди Комплекса.

На 24 сентября 2012 г.

■ Полностью закончены монолитные работы на корпусах №№ 1, 2, 4, 5, 7.

■ Закончена кладка наружных ограждающих конструкций и перегородок на корпусе № 2 и заканчивается на корпусе № 1.

■ Подведена теплотрасса к корпусам первой очереди.

■ Смонтированы фундаменты и цоколи корпусов №№ 18 и 19 второй очереди строительства.

■ Смонтирован фундамент и цокольный этаж первого детского сада.

■ 11 августа состоялся байдарочный поход Дольщиков и представителей Застройщика по реке Истра, посвященный Дню Строителя (см. фоторепортаж на странице 5).

ИПОТЕКА В ЖК «НОВЫЕ СНЕГИРИ»

В августе 2012 года отдел продаж ЖК «Новые Снегири» зафиксировал очередной рекорд: количество квартир, приобретенных по ипотеке, достигло почти 40% от общего объема продаж. Такая цифра говорит не только о том, что наши партнеры-банки с удовольствием выдают ипотечные кредиты под

залог строящегося в ЖК «Новые Снегири» жилья, но и о том, что условия, предлагаемые на рынке ипотечных услуг, являются привлекательными для потенциальных покупателей наших квартир.

Со списком банков, аккредитовавших ЖК «Новые Снегири», можно ознакомиться в разделе

«ИПОТЕКА» на сайте объекта: snegiri-msk.ru. Там же размещены телефоны кредитных менеджеров.

Напоминаем, что на время рассмотрения заявки об одобрении ипотеки Застройщик бесплатно бронирует квартиру, а также фиксирует ее стоимость.

Одна из основных тем конференции, красной нитью прослеживаемая почти во всех докладах ее участников – «Будет ли вторая волна кризиса, или не будет второй волны кризиса – это аналитикам от недвижимости доподлинно не известно». Однако, в чем сошлись все присутствующие аналитики и практики, так это в том, что даже если и нахлынет вторая волна кризиса, подо-

ходом». Сюда же можно отнести и принимаемые Московской областью законодательные инициативы по серьезному ограничению этажности и плотности жилой застройки с обязательным строительством объектов соцкультбыта.

Во-вторых, за счет переориентации некоторых опытных застройщиков на строительство

формацию о том, что 15 июня г-ну Хрусталеву вручена международная премия «Рекорды рынка недвижимости 2012» в номинации «Персона года № 1», а его компании – премия в номинации «Риэлтор №1», лично вручаемая нашей народной героиней Ксюшей. Одним словом, ничего личного, только PR).

у нас в свое время единственный Доктор космических наук – очень красиво звучит. Есть и еще одна известная личность с красивой ученой степенью – Карабас-Барабас – «Доктор кукольных наук». А науки в этой сфере можно назвать: аналитическая недвижимость, прикладная недвижимость и т.д.

Нам трудно здесь своими словами рассказать об этой очень серьезной методике. Не знаем, можно ли ее действительно применить к прогнозированию метаморфоз рынка недвижимости на несколько лет вперед, скорее нет, чем да. Может быть, для этого просто нанять бригаду ясновидящих и гадалок? Главное, что такая методика просто необ-

поведав аудитории о росте ипотечных кредитов и влиянии величины процентных ставок на объем кредитования, однако, в конце доклада вдруг почему-то перешел к резкой критике последних законов, наконец-то хоть как-то защитивших заемщиков от произвола кредитных организаций, чем вызвал море негодования в зале. В частности, Господин Лопатин ратовал за возвращение банковских комиссий при выдаче кредитов и моратория на досрочное их погашение. (Боролись, боролись мы всем миром и с банковскими комиссиями, и со штрафами за досрочное погашение кредитов, и «только вот уже была наша победа», как откуда ни возьмись, опять выползли недобитые темные силы, выражающие интересы «черных» банкиров, подручным которых г-н Лопатин, видимо, является).

Он эмоционально возмущался принятыми государством такими гуманными положениям законов, как обнуление долга при переходе залога на баланс кредитора (не позволяющее теперь банкирам полностью раздеть должника) и ограничения на уступку прав требования долга (известно, что долги ранее, бывало, переуступались откровенным рэкетирам). А комментируя «Закон о банкротстве физических лиц» и «Закон о взыскании долгов с физических лиц», даже почти впал в истерику, утверждая, что теперь в

Окончание на с. 5 >>

ЭТО ИНТЕРЕСНО

или Все будет хорошо

30 августа 2012 г. в Торгово-Промышленной Палате России прошла конференция по аналитике «Рынок недвижимости: ситуация, тенденции, прогноз», проводимая Московской Ассоциацией Риэлторов, где присутствовали и топ-менеджеры «Sova-Holding Group». Вот их рассказ, причем, редактор просит не судить их строго за язвительный тон – такие уж у них характеры. Одним словом, топ-менеджеры...

бная 2008–2009 гг., амплитуда ее будет значительно меньше, однако, продолжаться кризис будет не год-два, а четыре-пять лет, но на рынок недвижимости московского региона и, тем более, рынок новостроек, серьезного влияния эта вторая волна не окажет.

Одним из самых интересных, на наш взгляд, был доклад Ю.В. Кочеткова, ведущего аналитика ДОМГЕО.ру, на тему «Нелегкая судьба эконом-класса Московского региона». В этом докладе г-н Кочетков заочно оппонировал нашумевшее выступление некоего А. Хрусталева, генерального директора Компании «НДВ-недвижимость», предрекшего скорый апокалипсис на рынке подмосковной недвижимости, который должен возникнуть за счет перепроизводства в Подмосковье строительных проектов и, как следствие, перепроизводства квартир в новостройках на фоне падающего спроса. Напомним, что г-н Хрусталева доказывал, что на ближайшие годы в Подмосковье заявлено, и в том числе, уже строится 60 млн кв. метров жилья. Кочетков доказывает следующее.

Во-первых, заявленные проекты на миллионы кв. метров – это еще даже не строящиеся жилье, а от громких заявлений до начала строительства, как правило, проходят многие годы, тем более, что категория земель под заявленными проектами «земли сельхозназначения», а только один перевод этих земель в категорию «земли населенных пунктов» долог, тернист и дорог, а с приходом нового губернатора Московской области, собирающегося ввести новые «правила игры» по изменению категории земельных участков, вообще становится игрой с неизвестным ис-

малогабаритных квартир, которые напрочь отсутствуют в Москве, происходит дополнительное расширение спроса на эконом-класс. (Тот, кто, ввиду стесненного материального положения, даже не мечтал о своей отдельной квартирке, теперь получил возможность ее купить в Подмосковье за 1,2–1,6 млн рублей).

В-третьих, опытные девелоперы научились контролировать предложение жилья в своих проектах, отталкиваясь от текущего спроса, т.е. «растягивая удовольствие» по реализации проектов.

От себя добавим, что во всем московском регионе за последнее десятилетие от заявленных девелоперских проектов до реализации доходило не более 30%. Также добавим, что в результате принятия решения о строительстве «Новой Москвы», был объявлен не менее, чем двухлетний мораторий на реализацию заявленных проектов, а строительные проекты, находящиеся в стадии реализации, автоматически перешли в сегмент новостроек Москвы с соответствующими для Москвы ценами, тем самым, практически на треть сократив предложение новостроек в Подмосковье.

Конечно, вполне возможно, что спрос на некоторые не самые удачные новостройки или новостройки с завышенной ценой, не соответствующей месторасположению и уровню проекта, серьезно упадет, но удачные грамотные проекты это не коснется. (В заключение зададимся вопросом: С какой целью г-н Хрусталева выступил с такой темой? Что он хотел сказать между строк и кому подавал сигналы? Но если полистать глянец журналы по недвижимости, можно найти ин-

Но вернемся к рассказу о конференции. Наш известный и единственный в своем роде профессор в области недвижимости Г.М. Стерник доложил свой, видимо, многолетний труд «Методика среднесрочного прогнозирования развития рынка жилья города (региона)». Кстати, в этом свете, не в обиду докладчику, можно предложить: а почему бы ВАКу не ввести звание «Доктор недвижимостных наук», был же

ходима для написания солидных монографий, которые раздают друзьям и знакомым, а также для защиты диссертаций.

Как всегда, не обошлось и без происшествий: скандалом на конференции закончился доклад В. Лопатина «Текущее состояние и перспективы развития рынка ипотеки России», представлявшего «ВСК страховой дом». Свой доклад Господин Лопатин начал довольно прозаично и скучно,

Еще раз про инфраструктуру «Новых Снегирей»

Модная тенденция на рынке недвижимости: МИНИ-ГОРОД. СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА ВКЛЮЧЕНА

На рынке новостроек Подмосковья в последние 2 года стало модным строить мини-города, т.е. жилые комплексы «большого размера» с необходимой инфраструктурой как в большом городе. Значит, на сегодняшний день ЖК

«Новые Снегири», в том числе и самый модный комплекс, поэтому и покупатели квартир в нем – настоящие модники, идущие в ногу со временем.

Итак, мини-город отличает наличие развитой инфраструктуры. А что уже имеется или строится в «Новых Снегирях»?

Прежде всего, это два детских сада на 150–180 мест каждый, один из них уже строится и будет введен в эксплуатацию вместе с вводом 1-й очереди комплекса.

Для занятий спортом, ведь здоровый образ жизни тоже сейчас вошел в моду, на территории «Новых Снегирей» запроектирован спортивный комплекс с бассейном и небольшим стадионом, футбольным полем и различными спортивными площадками.

Отovarиваться продуктами и товарами «для дома, для семьи» жителям «Новых Снегирей» будет предложено в современном супермаркете, расположенном в Торгово-развлекательном Центре, в котором Сбербанк тоже уже изъявил желание открыть свое отделение.

Много еще чего будет в комплексе: и Храм «Всех Святых», и помещения для проведения досуга, и общепит.

И, наконец, ну какой же город может обходиться без своего Белого Дома! Будет он и в «Новых Снегирях», а расположится прямо на въезде в комплекс, где будет сосредоточено все его управление.



Почти всю первичную социальную инфраструктуру: детские сады, детские и спортивные площадки, зеленые насаждения, спорткомплекс, стоянки и ограждение территории Застройщик обеспечит.

Главное, в дальнейшем поддерживать эту инфраструктуру в надлежащем порядке, а также развивать ее и дополнять. На основании этого, от имени Застройщика, имеющего некоторый опыт решения вопросов организации управления жилыми комплексами, позволим себе в первом приближении сформулировать свое видение организации управления ЖК «Новые Снегири».

Органы управления ЖК «Новые Снегири» будут включать:

1. Управляющую Компанию (УК), отвечающую за техническое обслуживание жилых домов и территории комплекса

Здесь ничего нового нет. Поэтому подробно расписывать ее работу нет смысла. Скажем только, что одна из главных задач УК – обеспечение обслуживания и порядка во введенных в эксплуатацию корпусах комплекса, в период их активного заселения и проведения ремонтных работ в квартирах, а также в период достройки других очередей.

Ведь часто бывает и так: новоселы, делая ремонты, вольно или невольно выводят из строя лифтовое оборудование, обдирают отделку стен в общедомовых помещениях, вываливают груды строительного мусора вблизи детской площадки и т.п. Пока Застройщик еще присутствует на объекте, он как-то сдерживает эти негативные проявления, но ЭК совместно со службой безопасности уже сразу должна подключаться к поддержанию порядка в сданных домах.

2. Службу безопасности, отвечающую за охрану и обеспечение общественного порядка на территории комплекса

Как нам обустроить «Новые Снегири»

В первом номере нашей газеты в статье «Как все будет» мы рассказали о том, что хотели бы видеть в комплексе. До ввода в эксплуатацию первой очереди комплекса еще больше года, однако на форумах будущих жителей «Новых Снегирей» уже сейчас возникает много вопросов и даже предложений относительно того, «Как нам обустроить Новые Снегири», т.е. что нужно сделать для того, чтобы жить в них было уютно и комфортно. Ведь лучше все сделать правильно с самого начала, чем потом переделывать и дорабатывать.

Вся система безопасности будет создана на основе критериев максимальной эффективности и минимальной стоимости. Для этого, во-первых, Застройщик будет добиваться организации в ЖК «Новые Снегири» опорного пункта с выделением участкового; во-вторых, будет заключен договор с вневедомственной охраной, оперативная группа которой должна размещаться в пределах территории комплекса; в третьих, в комплексе должна быть создана и своя небольшая служба безопасности, которая будет обеспечивать общественный порядок на территории комплекса, что особенно важно сразу после ввода домов в эксплуатацию, осуществлять пропускной режим и взаимодействовать с вневедомственной охраной и участковым.

Вопросы с консьержами, домофонами и пультовой охраной квартир жильцы традиционно будут решать самостоятельно. Застройщик будет оказывать только техническую помощь в этих вопросах.

Многие вопросы по обеспечению безопасности на террито-

рии комплекса снимет капитальное ограждение, установленное по периметру территории комплекса, которое уже возведено. Оно не только закроет доступ посторонних лиц на территорию Комплекса, но и станет непреодолимой преградой прежде всего для своих же маленьких жителей, некоторые из которых так и норовят ускользнуть от бдительного ока бабушек и мам, чтобы отправиться в путешествие по окрестным полям и лесам или, чего доброго, пуститься в мореплавание на плотках из крышек по реке Истра.

3. Попечительский Совет

Для чего он нужен? Для того, чтобы курировать работу детских садов и организовывать детский досуг и общественную жизнь комплекса в целом. Создается на общественных началах, в основном, теми заинтересованными жителями, которые имеют мало-



летних детей.

Особенно этот Совет необходим в переходный период от ввода детских садов в эксплуатацию до их официальной передачи районным службам до официального начала работы. В этот период он может самостоятельно начать фактическую эксплуатацию детских садов, организовать питание детей в этот переходный период и подобрать необходимый персонал. Детские сады находятся на территории комплекса, посещать их будут только дети «Новых Снегирей», и как они будут работать, фактически будет зависеть только от самих жителей.

Для организации детского досуга вне детских учреждений, например, различных кружков дет-

ского творчества, Застройщик предоставит Попечительскому Совету специальное помещение. Попечительский Совет должен будет организовать работу кружков и подобрать преподавателей.

4. Служба Коменданта (или, если хотите, чтобы красиво звучало – Служба Шерифа)

Для организации управления всем ЖК должен быть создан управляющий орган, который можно назвать «Служба Коменданта ЖК «Новые Снегири»». Предполагается, что он будет выбираться жителями комплекса и будет состоять из 3–5 человек. Это же очень интересно – проводить собственные выборы Коменданта в «Новых Снегирях»! Каждый корпус будет выставлять и отстаивать свою кандидатуру, проводить агитацию, выпускать листовки и т.д.

Этот орган будет координировать и контролировать работу Управляющей Компании, Службы безопасности и Попечительского Совета, а также заниматься всеми внутренними вопросами комплекса, в том числе, выпускать свою газету.

Размещать опорный пункт и группу вневедомственной охраны Застройщик предполагает в помещениях входной группы комплекса, в так называемом «Белом Доме», там же будет располагаться помещение пультовой охраны, диспетчерская, УК и Служба Коменданта.

Еще раз напоминаем, что в ЖК «Новые Снегири» более 4 200 квартир и таунхаусов, а также объекты соцкультбыта и торговли, поэтому вышеприведенная структура, на наш взгляд, будет являться оптимальной, а ее содержание из-за большого количества квартир в Комплексе будет обходиться недорого и не сможет пробить дыру в семейном бюджете.

СПРАШИВАЙТЕ – ОТВЕЧАЕМ

? Когда начнет строиться 2-я очередь Комплекса, когда откроются в ней продажи квартир, и какова будет начальная цена квадратного метра?

Несколько Корпусов 2-ой очереди Комплекса, а именно, Корпуса 18 и 19 уже строятся (к 20 сентября на них полностью выполнены работы по возведению «нулевого цикла» и заканчивается монтаж цокольных этажей), также началась закладка Корпусов 11 и 12. Продажи квартир в этих Корпусах откроются сразу после регистрации первого технического Договора участия в долевом строительстве. Начальная цена квадратного метра во 2-ой очереди будет точно не больше, чем в 1-ой очереди Комплекса.

? Какова концепция охраны и какова ожидается стоимость охранных услуг в Комплексе?

Концепция охраны в целом представлена в статье «Как нам обустроить Новые Снегири», к этому еще добавим следующее. Служба безопасности создается не только для того, чтобы предотвращать квартирные кражи, угоны и кражи из автомобилей и мелкую уличную преступность – для чего прежде всего необходимо преградить доступ на территорию Комплекса посторонних лиц. С этим на 90% будет справляться капитальное ограждение территории Комплекса, оборудованное техническими средствами. Но главное – для того, чтобы обеспечивать пропускной режим и общественный порядок, в том числе, и порядок парковки автомашин на внутренней территории Комплекса, а также осуществлять взаимодействие с правоохранительными органами. Надеемся, что стоимость охранных услуг будет в пределах 300–1000 рублей в месяц (мини-

мальная для «однушек» и максимальная – для таунхаусов и коммерческих организаций, оказывающих услуги жителям).

? Каковы сроки проектирования и строительства паркингов и каково будет количество парковочных мест?

Проектировать паркинги будем в 2013 году. Количество парковочных мест в них будет определяться количеством желающих их купить. Для остальных жителей будут предусмотрены стоянки в специально отведенных для этого местах Комплекса. Общее количество машиномест в паркингах и на стоянках будет несколько больше, чем количество квартир в Комплексе.

? Каков ожидается размер коммунальных платежей в Комплексе?

Размер коммунальных платежей определяется нормативными документами Администрации Московской области и районного Совета депутатов. Для примера стоимость коммунальных услуг УК (входящей в Группу «Сова Холдинг») в построенном группой ЖК в поселке Зеленый.

- Тех. обслуживание – 30,67 руб. за кв. метр.
- Холодная вода – 17,12 руб. за куб. метр (по счетчику).
- Горячая вода – 90,79 руб. за куб. метр (по счетчику).
- Канализация – 25,91 руб. за куб. метр (сумма показаний двух счетчиков воды).
- Домофон – 38,0 руб. с квартиры.
- Колл. антенна – 65,4 руб. с квартиры.
- Электроэнергия – 2,88 руб. за кВт (дневной тариф).
- Электроэнергия – 0,97 руб. за кВт (ночной тариф).

В среднем в летний период без отопления за квартиру площадью 42 кв. метра получается примерно 2000–2100 рублей в месяц.

? Когда будет вводиться в эксплуатацию Корпус 3?

В настоящее время на Корпусе 3 монтируются монолитные конструкции 5-го этажа. На Корпусе работают две бригады под двумя башенными кранами. Корпус будет вводиться в эксплуатацию не позднее, чем все остальные Корпуса 1-ой очереди строительства, а именно, до конца 2013 г.

? Какие документы необходимы для оформления собственности построенной квартиры?

Договор участия в долевом строительстве, Акт передачи квартиры, подписанный с Застройщиком, кадастровый паспорт БТИ и информационное письмо Застройщика со ссылкой на номер дела, в котором хранятся документы на введенный в эксплуатацию объект, в т.ч.: договор аренды, разрешение на ввод в эксплуатацию, технический паспорт всего объекта и т.д.

«НОВЫЕ СНЕГИРИ» ЕЩЕ СТРОЯТСЯ, НО УЖЕ ЖИВУТ!



Летний сплав сводной команды
Дольщиков – Застройщика по реке Истра



Они все правильно сделали: сначала стали Дольщиками «Новых Снегирей», а уж потом поженились. Наши молодожены: Дольщики Алексей и Полина

▼ Закладка Храма Всех Святых



◀◀ «Новые Снегири» на весенней выставке недвижимости в ЦДХ

◀ «Новые Снегири» на Мальдивах

<< Начало на с. 3

стране будет свернут весь коллекторский бизнес, т.е., говоря русским языком, бизнес по выбиванию долгов, что, конечно, это вроде бы и не рэкет, но, наверное, все же из той же сферы. На что возмущенная этим докладом ведущая, поддержанная всей аудиторией, привела примеры методов работы этого бизнеса по выбиванию долгов, о том, как коллекторы караулят у школ и песочниц и запугивают детей должников, гневно задала докладчику риторический вопрос: «Кто же Вам, г-н Лопатин, проплачивает такие Ваши доклады и выступления»? Ответа, естественно, не последовало. (Ну, кто, кто – понятно кто: «черные» банкиры в кашемировых пальто).

Гуру, он же тяжеловес, и первой величины звезда российской недвижимости О.Н. Репченко, Руководитель Аналитического центра IRN.RU, в своем, как всегда взвешенном и политически выдержанном выступлении, резюмировал, что, да, на рынке недвижимости московского региона возможны некоторые трудности и локальные проблемы, которые могут быть вызваны гипотетической второй кризисной волной, но, как водится в этом случае, поштормит немного, но все будет хорошо (наверное, он хотел добавить фразу: «Если, конечно, не есть на ночь сырых помидоров», но засмутился), чем, как всегда, сорвал долгие и продолжительные аплодисменты.

Было на конференции и еще несколько интересных докладов, но про все здесь не расскажешь.

7 сентября 2012 года коллектив Застройщика ЖК «Новые Снегири» праздновал юбилей – покупка тысячной квартиры. Событие для Застройщика значимое, поэтому и подарок 1000-му покупателю тоже сделан серьезный: скидка 10% от стоимости квартиры. Всю неделю отдел продаж ждал и гадал, кто же им окажется: может быть молодая пара, желающая развехаться с родителями, или бравого офицера, может быть чья-то теща или свекровь, «девушка с Севера», мечтающая о подмосковных закатах и рассветах, почтенный пенсионер или отвязный студент. В любом случае, мы не сомневались в том, что «юбилейный» дольщик окажется человеком достойным, т.к. других у нас и быть не может, «Новые Снегири» – комплекс элитный.

Так и случилось: 1000-м Дольщиком в 1-й очереди стал Стреляев Владимир Васильевич, заслуженный тренер России высшей категории по легкой атлетике. Как мы узнали, одной из воспитанниц Владимира Васильевича была знаменитая легкоатлетка Инна Ласовская.

(Для справки: И.А. Ласовская – заслуженный мастер спорта по тройным прыжкам, серебряный призер XXVI Олимпийских игр 1996 г. в Атланте, чемпионка мира 1996 г. и неоднократная чемпионка Европы и России. Первый тренер – В. Стреляев).



Вообще, как мы успели отметить, обо всех своих воспитанниках В.В. Стреляев говорит с огромной гордостью и верой в их будущее. Так что, кто знает, может быть среди подрастающего поколения ЖК «Новые Снегири» тоже есть будущие чемпионы, которым Владимир Васильевич поможет открыть свой талант. В своей профессии наш «юбиляр» больше сорока лет. Работает в детско-юношеской школе олимпийского резерва № 95 города Москвы, которая не первый год показывает блестящие результаты, в первую очередь, благодаря своему тренерскому составу.

На наш вопрос, почему Владимир Васильевич остановил свой выбор именно на нашем жилом комплексе,

мы получили такой вот ответ: «О жилом комплексе «Новые Снегири» мне рассказал мой старинный друг – строитель по образованию. Он уже купил там квартиру, а я вот решил последовать его совету. Кроме того, Истринский район я хорошо знаю и давно люблю – здесь у меня дача. После того, как я поездил по разным комплексам, вариантов, кроме как «Новые Снегири», у меня не осталось. Безусловно, меня подкупило то, что я покупаю очень достойное жилье по вполне доступным ценам».

Еще раз поздравим Владимира Васильевича, ставшего 1000-м Дольщиком а, себя, Застройщика – с 1000-м покупателем!

Наши маяки



Два вождя после дождя.
Не правда ли, похожи? (начальник стройки и главный инженер совершают утренний обход)



Бывший командир эскадрильи сверхзвуковых истребителей-перехватчиков, член Совета Директоров Застройщика В. Сиротин осваивает низкие высоты

Из жизни застройщиков



Девелоперы в поисках инвестиций



«Истинно глаголю:
в январе доллар 50 рублей будет!»
(Из серии «Тенденции и рынки»)

В субботу, 11 августа, две наши Дольщицы, воспользовавшись тем, что внимание руководства и службы безопасности стройки было отвлечено байдарочным заплывом, тайно проникли на территорию стройки и пытались залезть на башенный кран, монтирующий Корпуса 8, 9, 10. И это уже не в первый раз. Как будто башенный кран «медом намазан».

Залезть-то они залезли, но слезть сами не смогли. При этом одна верхолазка, прямо как Золушка, потеряла свою туфлю, только не хрустальную, а красную на высоком каблуке, которая упала вниз, чуть не попав в возвращающегося с обеда бригадира (в качестве вещественного доказательства показываем эту временно конфискованную туфлю).



Пришлось взять у пожарных и растянуть внизу брезент, предназначенный для эвакуации жителей из горящих домов. Хорошо еще, что залезть высоко девушки не успели или, что скорее всего, испугались. Прыгать Дольщицы отказывались, видимо, боясь справедливого гнева руководства стройки,

но, подталкиваемые сверху крановщиком, прыжок все-таки совершили. Одной Дольщице сразу удалось скрыться, а вторая, которая без туфли, была задержана охраной. Во время допроса «с пристрастием» сквозь слезы она призналась, что является Дольщицей «Новых Снегирей», и зовут ее Маша, а на кран они залезли, т.к. тоже захотели сфотографировать стройку с «высоты птичьего полета», как на сайте у Застройщика. Дольщица-Маша на первый раз была отпущена.

При этом начальник службы безопасности заметил, что мы, судя по всему, еще натер-

ХРОНИКА ПРОИСШЕСТВИЙ

пимся с этой Дольщицей-Машей. К сожалению, он оказался прав. Периодически до центрального офиса доходили рассказы и рапорты со стройки о происшествиях, участником или потерпевшей в которых оказывалась почему-то именно Дольщица-Маша.

Так, однажды стройку посетила группа разгневанных местных садоводов и огородников с вилами наперевес. Они утверждали, что чуть не поймали трех вредителей, точнее вредительниц, якобы с нашей стройки, которые забрались на один из участков, находящийся по соседству с нашим Комплексом. «Вредительницы» попытались нарстричь себе букеты от произрастающего на участке роскошного цветника заранее припасенными для этого ножницами. За сим занятием они чуть и не были пойманы. Но им удалось убежать и скрыться на территории стройки, забыв на месте орудие преступления – маникюрные ножницы. Построившись «свиньей», гневно размахивая вилами и тяпками и щелкая найденными ножницами, мичуринцы уже собирались идти на штурм нашего комплекса, если мы не выдадим им вредительниц на суд Линча.

В результате разбирательства мы действительно обнаружили на стройке забившихся в строительный вагончик, напуганных грядущей расправой трех дрожащих девушек, прикрывающихся огромными, по-видимому, только что срезанными, но уже помятыми букетами цветов. Девы оказались нашими Дольщицами, вернее, Дольщицей-Машей с подругами.

Пришлось дать далеко не юным юннатам отступное в виде трех бутылочек с сомнительным содержанием с закусочкой из соседнего сельпо, ведь наш-то торговый центр еще не построен.

И вот, совсем недавно, от службы безопасности стройки поступил сигнал, что вечером в один из будних дней какие-то посторонние лица перелезли через забор в

районе Корпуса № 5 и взобрались на крышу Корпуса № 2, благо, что там уже смонтирован парапет, где организовали что-то типа слета или даже, возможно, «ведьмин шабаш», не к ночи будет сказано, как утверждал один из напуганных суеверных наших охранников. Пришлось провести детальное расследование этого происшествия.

В результате выяснили, что это компания из нескольких юных дев, руководимая, ни за что не догадаетесь, все той же приснопамятной Дольщицей-Машей, уже неоднократно, выжидая погожий денек, взбирается на крышу Корпуса № 2, чтобы полюбоваться закатом и сфотографироваться на его фоне в светлых платьях в позе Кейт Уинслет на носу «Титаника» из одноименного фильма. Наши Пинкертонны решили организовать засаду, чтобы поймать нарушительниц на месте преступления.

И преступники не заставили себя долго ждать. В один из солнечных осенних деньков в расставленные сети попала вся «гоп-компания» даже с профессиональным фотографом и с Дольщицей-Машей во главе. Наконец-то мы встретились с главным нарушителем спокойствия и техники безопасности нашей стройки лицом к лицу. Но наша главная нарушительница в этот раз гордо предъявила нам свой личный строительный шлем, демонстрируя тем самым, что технику безопасности она теперь соблюдает.

Каска Дольщицы-Маши



Необходимо было решить, как их примерно наказать, чтобы и другим Дольщикам не повадно было проникать на территорию стройки. После долгих раздумий решили «поличить» их трудотерапией – заставить их всех, вместе с фотографом, отработать на стройке смену разнорабочими под руководством самого грозного прораба. Сказано – сделано, и вот, прошттрафившиеся полдня убрали строительный мусор и месили раствор, о чем их фотограф снял целую фотосессию, которая, за недостатком места в этой газете, будет размещена в следующем номере.

В следующем номере:

- Новости стройки и общественной жизни «Новых Снегирей».
- Эксклюзивное интервью-исповедь Дольщицы-Маши без ксюря и цензуры.
- Проект устава «Новых Снегирей».
- Аналитика от недвижимости.
- Подмосковные застройщики и местные жители.
- Первая релетиция новоселья.
- «А Баба Яга против!».

Уважаемые будущие жители «Новых Снегирей»!
Редакция ждет от вас вопросы, предложения, статьи, рассказы, фотографии, интервью, стихи, шутки, лучшие из которых будут опубликованы в следующем номере нашей газеты.

Наши партнеры:



Агентство Недвижимости
Клуб Любителей Недвижимости



ИПОТЕКА



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

