

СТРОИТЕЛЬСТВО/НЕДВИЖИМОСТЬ

НОВОСТРОЙКА

Грамотный подход

Компания «ГлавСтройИндустрия» успешно завершила строительство своего первого дома и устроила по этому поводу праздник

В ситуации, когда крупные игроки не в состоянии обеспечить темпы строительства на уровне других городов, на рынок новостроек в Перми выходят новые молодые и амбициозные компании, предлагающие пермякам современное и комфортное жильё.

В минувшие выходные в микрорайоне Висим Мотовилихинского района Перми, по ул. Постановова, 3 состоялось торжество, посвящённое окончанию строительства нового 16-этажного жилого дома. На мероприятие собрались покупатели квартир и их друзья, а также представители банка и управляющей компании.

Открывая церемонию, директор «ГлавСтройИндустрии» Владислав Рычков вручил управляющей дома Любове Гребеневой символический ключ. «Управляйте домом эффективно, рачительно, бережно, — сказал он. — Прислушивайтесь к пожеланиям жильцов этого дома».

Детишки получили сувениры, а четыре семьи стали обладателями ценных подарков: огромного торта, блендера, СВЧ-печи и телевизора. В рамках торжества всем жильцам нового дома были презентованы чайные наборы. На всём протяжении праздника его участники были обеспечены горячим чаем и кофе.

Дом обладает всеми достоинствами современного жилья: удобные планировки, просторные комнаты, кухни и ванные. Помимо пассажирского лифта имеется грузовой. Согласно нормам пожарной безопасности, подъём на лестницу и к лифтам имеет раздельные входы.

Жилая площадь дома составляет 5 490 кв. м, коммерческая (цокольный этаж) — 344 кв. м. В доме представлено 95 комфортных одно-, двух- и трёхкомнатных квартир площадью от 39 до 88 кв. м. Большинство из квартир продано, но ещё можно успеть стать хозяином одной из 20 оставшихся.

К сдаче дома в квартирах выполнена полная чистовая отделка, включая выравнивание стен, потолков и полов, оклейку обоями, укладку линолеума и кафельной плитки. В каждой квартире установлены сантехника и электрооборудование. Все квартиры имеют остеклённые лоджии, на окнах — стеклопакеты.

Застройщиком дома является ООО «ГлавСтройИндустрия». Техническим заказчиком строительства, а также генеральным подрядчиком на стадии ввода дома в эксплуатацию выступила управляющая компания — ООО «СтройФедерация». Она также занималась комплексным инвестиционным управлением проекта с момента приобретения земельного участка до сдачи дома в эксплуатацию. Финансовым партнёром проекта стал пермский банк «Уральский финансовый дом».

Возведение дома началось во втором квартале 2012 года. Согласно распространённой в Перми практике, строительство шло не без трудностей. Генеральный подрядчик, выбранный первоначально по результатам проведённого тендера, не справился с поставленной перед ним задачей. На последних этапах строительства он начал затягивать сроки сдачи дома.

Для обеспечения соблюдения сроков и выполнения обязательств перед дольщиками застройщик был вынужден расторгнуть договор с подрядчиком, завершить строительство и сдавать дом своими силами. Смена подрядчика на крупном строительном объекте — это всегда сложная задача; зачастую такой шаг приводит к заморозке стройки на неопределённый срок и серьёзному увеличению расходов для застройщика.

«На каком этапе работы в доме? Успеют ли завершить работы к концу октября?» — волновались будущие жильцы. — Ведь задержка срока сдачи на квартал, скорее, правило, чем исключение».

Несмотря на волнения, строительство шло ударными темпами. «ГлавСтройИндустрии» удалось и дом сдать в срок, и уложиться в плановый бюджет. В результате, квартиры в новом доме переданы покупателям даже раньше срока, предусмотренного договорами.

Важно, что компания «ГлавСтройИндустрия» не только построила дом, но и сделала так, чтобы дом было комфортно обслуживать. После сдачи дома исполнительная документация в полном объёме передана управляющей компании.

Компания является новичком на строительном рынке, и дом на ул. Постановова, 3 — это первый её самостоятельный строительный проект. «Первый дом у застройщика — это не только минус, это ещё и плюс: компания явно будет стараться изо всех сил, так как при следующей стройке все отзывы будут только по этому дому», — рассуждали обладатели новеньких квартир.

Развеять сомнения и вселить уверенность в надёжности застройщика помогло и то, что дом получил официальную аккредитацию по ипотечным кредитным программам Сбербанка России, банков ВТБ24 и АКБ «Урал ФД». Это уже гарантия того, что с документами всё в порядке. Кроме того, дом участвует в ипотеке с государственной поддержкой. Большой плюс застройщику — заключение договоров долевого участия в соответствии с федеральным законом №214.

Евгений Ощепков, директор по корпоративному бизнесу ОАО АКБ «Урал ФД»

— «ГлавСтройИндустрия» очень качественно подошла к планированию проекта. Подготовила всю необходимую документацию для привлечения финансирования у банка.

Компания шла с опережением доходности, в результате успешно выполнила все обязательства перед нами и, более того, досрочно погасила кредит. Характеризуем этого партнёра как благонадёжного застройщика.

Мы были рады сотрудничать и готовы участвовать в дальнейших проектах «ГлавСтройИндустрии». С надёжным заёмщиком работать всегда приятно!



ФОТО КОНСТАНТИН ДОЛГАНОВСКИЙ

«Застройщик хороший, да и дом тоже!» — говорили владельцы квартир. «Я была на приёмке. Подписала акт сразу. Как мне показалось, можно заехать и жить. Батареи горячие, из окон не дует, вода бежит, счётчики подключены», — говорит одна из новосёлов.

Высокое качество строительства позволило сдать дом инспекции Госстройнадзора в рекордно короткий срок. С момента назначения госкомиссии до момента выдачи заключительного акта о соответствии объекта проектной документации и техническим регламентам прошло менее двух недель. Разрешение на ввод в эксплуатацию получено 5 декабря 2013 года.

Расположение дома обеспечивает доступ к необходимым объектам социальной инфраструктуры: в непосредственной близости от дома находятся детский сад, школа, поликлиника, отделение банка, магазины, аптеки. В пределах пешеходной доступности — зона отдыха Мотовилихинского пруда.

«Я приобрёл квартиру здесь, так как работу недалеко, — рассказывает один из счастливых жильцов. — Район не отдалённый, и, кроме того, я считаю, что это один из исторических центров города, где пока сохраняется часть старой Перми».

Действительно, Висим, где построен дом, приближен к центру Перми, находится в транспортной доступности и активно развивается. Генеральным планом Перми предусмотрено строительство новой трассы, связывающей Висим с центральными районами города с выходом на обход Старцева — Ива. Кроме того, Висим рассматривается как один из приоритетных районов для жилищного строительства и развития инфраструктуры.

Директор компании S-Research and Decision Регина Давлетшина отмечает, что совсем небольших застройщиков, которые строят один-два дома в год, на строительном рынке немало. Они находятся в зоне повышенного внимания со

стороны потенциальных покупателей. Таким застройщикам нужно зарабатывать репутацию, поэтому они тщательно подходят к разработке самого проекта (что, как и для кого), а также рекламной кампании и позиционированию объекта.

Регина Давлетшина, директор компании S-Research and Decision:

— «ГлавСтройИндустрия» приступила к подготовке проекта не просто согласно собственным предпочтениям. Компания строила такой объект, который нужен рынку. Она дважды проводила изучение потребительского спроса и предложения: на старте проекта и через год. «ГлавСтройИндустрия» изучила потенциального клиента и его предпочтения, выявила потребности рынка недвижимости Перми. Использование этого современного метода позволяет застройщику снять с себя риски и предложить именно то, что нужно рынку.

Строить действительно нужно. По данным аналитического исследования, проведённого компанией S-Research and Decision, объём предложения в третьем квартале 2013 года составил в Перми 192 квартиры, или 178 845 кв. м. Средняя площадь продаваемой квартиры составила 56,03 кв. м. По данным Пермьстата, ввод в действие жилых домов в январе-ноябре 2013 года составил 540,9 тыс. кв. м общей площади.

«Если сравнить количество строящегося жилья в Перми и Краснодаре, расплакаться хочется, — отметил в недавнем интервью Properm.ru вице-президент компании «Девелопмент-Юг» Алексей Востриков. — У нас город меньше вашего, ввод жилья в прошлом году в Краснодаре составил более 1,5 млн кв. м, из них 400 тыс. кв. м приходится на нашу компанию. Перми нужно расти не только в количестве, но и в качестве жилья».

Опыт «ГлавСтройИндустрии» показывает, что необходимый потенциал роста вполне может быть обеспечен благодаря новым игрокам.