

Николай Дёмкин: Все объекты будут сданы точно в срок

Генеральный директор ОАО «ПЗСП» рассказал о своём видении развития ситуации на рынке недвижимости и о планах предприятия

Ипотека стала менее доступной – это заметили не только эксперты рынка недвижимости, но и рядовые горожане. Многие из тех, кто планировал улучшить свои жилищные условия, находятся в раздумьях о том, как действовать дальше. Особенно сейчас, когда возросли риски появления новых незавершённых строек.

❓ **Николай Иванович, почувствовал ли ПЗСП на себе влияние кризиса?**

— Страна и регион действительно вошли в кризис. Для строителей признак кризиса номер один — это снижение объёма продаж. Для этого есть определённые причины. Основная в том, что процентные ставки выросли до такой степени, что люди не могут пользоваться ипотечными кредитами.

«Ипотечники» обеспечили около 50% объёма продаж жилья, реализуемого ОАО «ПЗСП». Такая статистика — не только у нашей компании. По моим данным, с использованием ипотеки примерно 50% сделок совершали и наши коллеги-строители.

Месяца полтора назад Минстрой заявил о намерении снизить ставки по ипотечным кредитам путём компенсации части процентов за счёт бюджета. Пока эта декларация не реализована. Но я думаю, что в течение первого полугодия текущего года изменения произойдут. Значит,

во втором полугодии всем строительным компаниям будет существенно легче.

В любом случае ОАО «ПЗСП» не намерено сворачивать свои планы на 2015 год. А если ставки по ипотеке действительно снизятся, будем рассматривать возможность увеличения объёмов строительства.

❓ **ПЗСП достраивал и вводил в эксплуатацию несколько домов, начатых недобросовестными застройщиками, то есть решал проблему обманутых дольщиков. Не могли бы вы объяснить природу этого явления — обманутые дольщики?**

— Как можно не обмануть человека, если он хочет быть обманутым? Допустим, компания предлагает очень низкие цены, но ведь чудес не бывает. Продавать дешевле себестоимости застройщик не может. Но покупатели об этом даже не задумываются, а потом ищут виновных.

❓ **Действительно, не все юридически подкованы, финансово**

грамотны и могут обмануться. Не могли бы вы дать несколько рекомендаций людям, чтобы они не пополнили ряды обманутых дольщиков? Какие документы просить, на что обращать внимание?

— Нужно узнать о выбранном объекте и его застройщике как можно больше. Проследить его историю за последние 5–10 лет, ознакомиться с перечнем сданных объектов, выявить, не было ли нареканий на построенное жильё, в какой стадии находится строящийся объект, ведутся ли на нём работы.

У застройщика покупатель вправе запросить полный пакет документов, предусмотренный действующим законодательством. Среди них: право на земельный участок, разрешение на строительство, проектная декларация.

Не будет лишним прислушаться и к мнениям людей, уже имевших дело с данным застройщиком, — отзывы и обсуждения легко найти в интернете.

Если сформулировать «рецепт» совсем коротко — жильё нужно покупать у опытного и надёжного застройщика.

❓ **Вы говорили о том, что не меняете свои планы, строите**

все объекты, которые наметили. Что это за объекты и какие из них вы считаете наиболее значимыми?

— У нас нет «не значимых» объектов, они все для нас важны. Мы строим по всему городу, перечислять можно много. Приведу несколько примеров.

Строим очередной дом в составе большого жилого комплекса в Заостровке, на ул. Маяковского, 41. Я, честно говоря, даже не думал, что у нас получится настолько преобразить эту территорию. Очень хороший район получается.

Продолжаем освоение квартала №589 в микрорайоне Мильчакова, это проект в рамках реализации программы развития застроенных территорий. Работа идёт, скоро этот район будет не узнать.

Ещё один большой проект реконструкции застроенной территории начинаем в Кировском районе, на ул. Адмирала Макарова. Там осталось снести три двухэтажных барака. Они уже расселены полностью, в августе начнём на этом участке строительномонтажные работы.

Работаем и в Орджоникидзевском районе, на ул. Писарева. Здесь тоже выполнили снос и расселение, справились



со всеми сложностями самой площадки. Строительство активно идёт.

Ни одну начатую стройку мы не приостанавливаем. Все объекты сдаются точно в срок.

❓ **Цены растут, всё дорожает: материалы, производство. И понятно, что в этих условиях, чтобы не задирали цены до небес, все вынуждены экономить. Кто-то, может быть, на отделке, кто-то покупает менее качественную сантехнику, стройматериалы. Признаться, на чём экономите вы?**

— На том, что вы перечислили, мы не экономим. Никог-

да ни на одном своём объекте ПЗСП не снижает достигнутый уровень качества, наоборот, мы работаем по принципу «каждый следующий дом лучше предыдущего».

Мы сокращаем затраты за счёт повышения производительности труда, постоянно стимулируем персонал, работающий и на производстве, и на стройке, на более эффективную работу. И получаем соответствующую отдачу.

По материалам программы «Лобби-холл» на телеканале «ВЕТТА»

ОХ, ГОЛОВА МОЯ, ГОЛОВУШКА...

Часто болит голова? Приступы головной боли мешают полноценно работать или отдыхать? Возможно, это мигрень.



МИГРЕНЬ КАК ПОРОЧНЫЙ КРУГ

Мигрень, как и головная боль напряжения, это заболевание, являющееся наиболее частой причиной головных болей. Однако по сравнению с головной болью напряжения мигрень имеет совершенно другой механизм развития.

При мигрени артерии, идущие к оболочкам головного мозга, сперва сужаются, а затем расширяются. В результате раздражаются болевые рецепторы, расположенные вокруг. А

вот почему артерии самопроизвольно начинают сужаться, до сих пор еще точно не установлено. Правда, выяснена зависимость между типом личности и склонностью к мигрени. Ей подвержены люди очень чувствительные, «тонкокожие» по своему отношению к жизни и часто впадающие в депрессивные настроения. После того как человек начинает страдать мигренозными приступами, создается «порочный депрессивно-мигренозный» круг: головные боли усиливают депрессию, а депрессия усиливает головные боли, интенсивность и частота приступов нарастает.

Статистика показывает, что 25% женщин и 10% мужчин страдают мигренью, и это только среди пациентов, обратившихся к врачу. А сколько людей просто глотают разные таблетки «от головы» и годами мучаются от боли, считая, что это не такая серьезная проблема, чтобы ее лечить? Они сильно заблуждаются, ибо злоупотребление анальгетиками при одиночных приступах переводит болезнь в хроническую стадию, и человек получает уже ХРОНИЧЕСКУЮ МИГРЕНЬ с регулярными приступами (до 15–20 в месяц). Анальгетики и депрессия — верная основа для хронической мигрени.

ХОТИТЕ НЕ ЧУВСТВОВАТЬ БОЛИ — СПИТЕ ДОЛЬШЕ!

Люди, страдающие мигренью, хорошо знают, что, если удастся заснуть и выспаться, то мигренозный приступ купируется. К сожалению, трудно заснуть, когда что-то болит, тем более голова. А вот если начать хорошо спать и выспаться заранее — не дожидаясь мигренозного приступа?

ВСЕ ГЕНИАЛЬНОЕ — ПРОСТО

При мигрени или бессоннице применяется простое, естественное и безвредное средство — физиотерапия. При воздействии магнитного поля на область головы было выявлено обезболивающее, расслабляющее, успокаивающее свойство. Это давало возможность человеку заснуть и спать долго и полноценно, а после лечебного курса сохранить нормальный сон без всяких дополнительных мер. Такое магнитное воздействие на голову называется транскраниальным. Оно не вызывает привыкания, легко переносится. Лечение проводится курсом по одной процедуре в день (20 минут перед сном) в течение 10–12 дней.

ДИАМАГ — новый портативный аппарат для транскраниальной терапии импульсным магнитным полем. Он предназначен для лечения заболеваний головного мозга. Аппарат состоит из блока управления и излучателя «оголовье» — двух гибких излучающих линеек с индукторами. Для проведения процедуры достаточно надеть излучатель на голову, выбрать нужную программу и нажать кнопку «пуск». Сеанс магнитотерапии длится 15–20 мин., после чего аппарат автоматически отключается.

В **ДИАМАГе** заложены лечебные программы, разработанные ведущими учеными России. Изготавливается он по международной системе качества ISO.

ДИАМАГ — современный, надежный, качественный физиоаппарат, в том числе и для домашнего применения. Воспользуйтесь его большими возможностями!

Показания к применению:

- бессонница
- мигрень
- шейный остеохондроз
- последствия инсульта
- болезнь Паркинсона



Пер. уд. № ФСП 201213599 от 29.06.2012

ВНИМАНИЕ!

приобретайте **ДИАМАГ (Алмаг-03)** и другие аппараты «ЕЛАМЕД»
С 23 по 28 марта ПО ЦЕНЕ ЗАВОДА-ИЗГОТОВИТЕЛЯ

«ПЕРММЕДТЕХНИКА»
тел. (342) 224-79-02

«МЕДТЕХНИКА»
тел. (342) 229-77-00

«ЛЕКСА»
тел. 8-800-55-000-33

«БЕРЕЖНАЯ АПТЕКА»
тел. (342) 202-33-70

Ортопедические салоны
«АЛЬТЕРМЕД»
тел. (342) 244-70-07

«ПЕРМФАРМАЦИЯ»
тел. (342) 241-11-01

«ПЛАНЕТА ЗДОРОВЬЯ»
тел. (342) 219-84-84



Телефон горячей линии

8-800-200-01-13

Вы можете заказать нашу продукцию наложенным платежом:
391351, Рязанская обл.,
Елатьма, ул. Янина, 25,
ОАО «Елатомский приборный завод»
ОГРН 1026200861620
Сайт www.elamed.com

ИМЕЮТСЯ ПРОТИВОПОКАЗАНИЯ, НЕОБХОДИМА КОНСУЛЬТАЦИЯ СПЕЦИАЛИСТА

реклама