«УЮТНЫЙ»: ДОМ, В КОТОРОМ ХОЧЕТСЯ ЖИТЬ

Уютный посёлок

Что означает слово «уютный»? Словари подсказывают: удобный, прибранный, приятный. Это внутренняя теплота, устроенность быта… Да все мы и без словарей знаем, что в уютный дом всегда хочется приходить, и, конечно, в нем хочется жить. А еще «Уютный» - это загородный поселок на 32 га, который строится близ села Узюково. Примерно через три года, во всяком случае, таковы планы застройщика, здесь будет 268 строений, которые на Западе принято называть «дома на земле». Казалось бы, когда повсюду говорят о кризисе и провале строительной отрасли, когда люди предпочитают держать деньги «в загашнике» на «черный день», даже думать нечего о возведении целого поселка. Однако аналитики, как известно, частенько ошибаются. Во всяком случае, именно к этому поселку уже сегодня привлечено пристальное внимание многих горожан. Это и подтвердила «горячая линия» 11 февраля, организованная нашей газетой. На вопросы потенциальных участников «уютной жизни» отвечала начальник отдела продаж ООО «Уютный дом» Оксана Михалицына.

Хотя разговор был назначен на 11-00, стартовал он несколько раньше – самые нетерпеливые уже набирали номера редакционных телефонов, задавали вопросы, а нередко и доверительно рассказывали, почему хотят жить в собственном доме. Одних привлекает, что дом одновременно удален от шумного мегаполиса, но все-таки достаточно близок к городу, месту работы. Кому-то не хватает общения с природой, когда вышел на крыльцо – и вот оно, уже твое: запах земли, трава в росе, лес неподалеку, и озерцо…А детям какое раздолье! Кто-то планирует, наконец-то, заняться любимым столярным или слесарным делом: в городской квартире, даже при наличии гаража, не больно-то развернешься… Одна из обратившихся даже спросила, сможет ли она «держать кур и …коровку»?! Есть такие, кому осточертело ездить на дачу, стоять в пробках, а потом приезжать и видеть, что после зимы кто-то чужой похозяйничал. Может быть, наши читатели, как и я, впрочем, удивятся, но позвонившие на линию частенько приводили и такую причину, которая подталкивает к переезду в собственный дом: хотим избавиться от соседей, уже больно они (и тут варианты): скандальные, пьющие, шумные, в многоэтажном «скворечнике» постоянно кто-то делает ремонт…

Как бы то ни было, позвонившие на линию оказались людьми конкретными и задавали все те вопросы, которые интересуют потенциальных жильцов поселка: где «Уютный» расположен, цены, принимают ли в зачет имеющееся жилье, какова инфраструктура, площадь земли вокруг домов?.. Начальник отдела продаж терпеливо отвечала, неоднократно подчеркивая ключевую фразу: «Мы дорожим нашими клиентами, мы открыты для них, мы берем все заботы на себя, вам же вручаем дом «под ключ».

Ольга Васильевна не только дозвонилась первой, но и сразу перечислила целый блок вопросов: и где находится поселок, и за какое время можно добраться от города, и сколько в нем домов уже возведено, и… Впрочем, слушаем:

- Поселок строится в рамках расширения села Узюково.Это за Васильевкой, в 19-и километрах от Центрального района. Двигаясь по Димитровградской дороге в сторону Ташлы справа вы обязательно увидите наши кирпичные дома. Мимо точно не проедете. Сейчас построено уже 17 домов, в двух из них сделана чистовая отделка.

- Можно ли на месте все посмотреть?

- Конечно, мы сейчас приглашаем наших потенциальных покупателей на осмотр уже готовых 3 и 4-комнатных домов с чистовой отделкой. Обратите внимание на отделку: ламинат, обои, натяжные потолки, уже установлена сантехника, двери, гаражные ворота…

- Посмотрю, если понравится, как действовать дальше?

- Далее необходимо определиться с типом внутренней планировки. Мы предлагаем по три варианта на каждый дом.

- Скажите, а как обстоят дела с коммуникациями, с их оплатой?

-Мы с вами заключаем договор, в котором будет зафиксирована стоимость дома с чистовой отделкой, с земельным участком, со всеми подключенными коммуникациями (газ, вода, э/энергия, индивидуальная канализация), с асфальтированной дорогой и металлическим забором по периметру участка.

-Наконец, хотелось бы узнать о сроках: если я заключу договор сейчас, то когда смогу заселиться?

- В октябре этого года.

- А вы берете квартиры в зачет?

- Да, у нас есть и такой вариант. Вообще, мы к каждому клиенту подходим индивидуально, каждый случай пристально рассматриваем и подбираем наиболее подходящий для всех вариант. Приезжайте в наш офис, там определимся по форме взаимодействия. Офис расположен по адресу Южное шоссе, 33. Это напротив магазина «Лента», нашу вывеску «Уютный поселок» заметите сразу. В офисе работаем в будние дни с 9 до 18 часов, но предварительно позвоните мне по сотовому телефону 620-720.

Юрий: Слышал, вы предлагаете разные варианты домов, какие?

- «Уютный 2» - это дом на 2х хозяев. У каждого хозяина 3 комнаты и гараж - это 88 кв.м. плюс земельный участок – 6 соток.

«Уютный 3» - также 3х-комнатный кирпичный дом на земельном участке площадью 10 соток. Здесь общий метраж -115 кв.м., включая гараж - 22 кв.м.

Наконец, «Уютный 4» - 4х-комнатный кирпичный дом на 10 сотках. Общая площадь дома -135 кв.м., в том числе, гараж - 22 кв.м.

- Меня интересует вариант, где в доме 4 комнаты, 135 кв. м., его стоимость?

- Стоимость включает в себя дом с землей, с полной отделкой, все подключенные коммуникации, асфальтированную дорогу до дома и ограду по периметру участка – 4 млн. 50 тыс. рублей.

-Скажите, какая планировка и стоимость у самого небольшого дома?

- Объединенная кухня-гостиная 25,5 кв.м., две изолированных комнаты - 11 и 18 кв.м., совмещенный санузел - 6 кв.м., и гараж - 22 кв.м. Свой индивидуальный вход, 6 соток земли. С соседями только общая стена. Стоимость такого варианта со всеми коммуникациями и полной отделкой 2млн. 700 тыс. рублей.

Есть еще вариант, где общая площадь дома 115 кв.м. Его стоимость с коммуникациями и чистовой отделкой 3млн. 450 тыс. Все дома в поселке одноэтажные, с чердачным помещением, высота которого 3,5 м «по коньку».

- Скажите, какая у вас система оплаты договора?

-Для заключения договора необходимо внести первоначальный платеж в размере не менее 20% от стоимости. Так как вас заинтересовал «Уютный 2», то в этом случае первоначальный платеж составит 540 тыс. руб. На дальнейшую сумму мы, т.е.компания-застройщик, даем беспроцентную рассрочку на 12 месяцев. Если этого срока недостаточно, то можно говорить о различного вида кредитах, в том числе, ипотечном. Квартиры в зачет мы тоже принимаем.

- А есть ли какие-нибудь скидки?

- Во-первых, стоимость мы сразу фиксируем в договоре, поэтому для клиента она не изменится, даже если в дальнейшем и вырастет. Скидки предусмотрены, они зависят от объема оплаты. Если вы сразу вносите всю сумму – получаете самую большую скидку. Подробнее поговорим при личной встрече.

- Скажите, а какая инфраструктура внутри поселка?

- На его территории будет находиться административное здание, в котором расположится управляющая компания, она и займется обслуживанием домов. Здесь же будут сантехник, электрик. Также будут работать врач общей практики, аптечный пункт, так что в случае необходимости первую помощь всегда окажут. Планируем частный детский сад. Есть мысль даже сделать бассейн. Школа есть непосредственно в самом Узюково. Мы ведь строимся в рамках расширения этого села, которое, между прочим, вполне самодостаточно: там есть и школа, и детсад, и больница, почта, клуб, магазины - все в шаговой доступности. И церковь тоже есть.

Естественно, в наш поселок можно будет попасть, только минуя пропускной пункт, будет своя охрана. В каждом доме сделана электроразводка для установки индивидуальной охранной системы. Есть возможность по желанию хозяев дома подключиться к охранной сигнализации. Все дороги в поселке будут асфальтированными.

- Когда можно посмотреть готовый дом на 2-х хозяев? Мы хотели бы жить рядом с родителями, чтобы одна половина дома - наша, а другая - их.

- Вы сможете это сделать уже весной. Если вы оставите свой телефон, я вам сообщу, когда он будет готов для просмотра. Вы принимаете хорошее решение: дом для всей большой семьи, и в то же время у родителей и детей – своя территория.

- Хотелось бы узнать, будет ли централизованное отопление, горячая вода, канализация?

- В каждом доме будет установлен индивидуальный газовый котел, он 2х-контурный: для отопления и горячего водоснабжения. У нас будет три артезианских скважины, которые полностью обеспечат нужды поселка. К каждому дому будет подведена вода, установлены счетчики.

Канализация - индивидуальная, у каждого на участке - установка биологической очистки сточной воды, ее еще называют «септик». В землю закапывается стеклопластиковая колба, в которую поступают из дома все стоки, под воздействием бактерий они перерабатываются. Раз в полгода вызывается специальная машина, которая прочищает систему. По стоимости это 500-900 рублей. Тарифы на энергоносители и газ, замечу, ниже, чем в городе.

Галина Ивановна: Я примерно знаю, где это, когда проезжаем мимо, вижу, что-то строится. Вот у меня вопрос: земля уже выкуплена или нет?

- На каждый участок получено свидетельство о государственной регистрации права собственности, все документы на землю оформлены.

- Значит, нам останется только поставить изгородь?

- Да мы сами поставим и дорогу сделаем, вам останется только приехать и вселиться.

- Хотелось бы вначале посмотреть. Уже есть на что взглянуть?

- Возведены 17 домов, в двух - чистовая отделка, подведено тепло.

-Знаете, у меня ведь была дача в Мусорках, знаю те места, правда, дочь отговаривает, мол, зря губу раскатала. А мне бы три соточки земли, я бы цветочков насадила, любовалась бы и до конца жизни больше ничего не надо.До того надоел этот «муравейник» городской, хочу вставать по утрам и хоть глоток свежего воздуха вдохнуть. Там ведь лес кругом.

- Там шикарный сосновый бор, знаменитые грибные места, действительно, хорошо!

-Вот теперь буду думать, как к вам туда добраться.

- Позвоните мне по телефону 620-720, постараюсь вам помочь. Но, вообще-то, к нам можно приехать и на общественном транспорте: от ТЦ «ПаркХаус» на автобусе № 317.

- Здравствуйте, если мы к вам придем, вы готовы показать нам все необходимые документы?

- Безусловно, в том числе, и документы на землю. Мы сами застройщики, посредников тут нет. Кроме того, вы легко можете убедиться, что мы продаем реальные дома, а не красивые картинки. Отделку посмотрите – она вполне достойная. К нам приезжают люди с намерением самостоятельно делать отделку, а, увидев нашу, понимают: она - лучше, да и хлопот меньше. Применяем качественные стройматериалы.

- А могу я следить за ходом строительства «своего» дома?

- Приезжайте хоть каждый день. Все открыто для наших клиентов, все работы выполняем качественно, согласно проектов.

- Меня зовут Галина Алексеевна. Интересуюсь, а где будет прописка жильцов поселка? И как все посмотреть на месте?

- Прописка следующая: Ставропольский район, село Узюково, поселок «Уютный», улица такая-то, дом такой-то. Если приедите в рабочее время в будний день, можете на месте спросить прораба Константина, он все обстоятельно покажет и расскажет. В субботу - воскресенье с 11 до 15 часов я тоже нахожусь там. Мы ведь с каждым работаем индивидуально, так что подъезжайте, ответим на все ваши вопросы.

- «Горячая линия»? Это Игорь. Скажите, а дома из каких материалов?

- Из красного кирпича, снаружи отделывается по системе наружной теплоизоляции «CERESIT» (утеплитель, система штукатурок, декоративная штукатурка). В зоне гаража применяется металлический сайдинг, т.к он не утепленный.

«Мы всегда открыты к диалогу, - подводит итог многочасовому разговору Оксана Михалицына. Когда услышали нарекание, мол, все-таки от дороги лучше бы отгородиться, мы приняли решение о закладке лесополосы в несколько рядов: вначале кустарники, хвойные деревья и три ряда лиственных. Так посоветовали специалисты лесохозяйства.

Хочу подчеркнуть, что наш поселок – экономкласса, дома одноэтажные, что особо привлекательно для людей более пожилого возраста. Но есть возможность, и фундамент это позволяет,обустроить чердак. Кроме того, сейчас самая выгодная для покупки, начальная, стадия строительства, поэтому тот, кто примет наше предложение сейчас, явно не прогадает.

Существует мнение, что январь, февраль – это «мертвый сезон» для продажи недвижимости. Но я могу констатировать, что люди каждый день приезжают осматривать дома. Значит, интерес есть, и «горячая линия» это еще раз подтвердила».