Александр Героев:
«Молодым семьям Нового города уже можно планировать покупку квартир для своих детей»
стр. 1

Квадратиш, практиш, гуд
Почему Новый город строят из кирпича?
стр. 3

Лужу, паяю, ЭВМ починяю
Будни управляющей компании «Новый город»
стр. 4

НОВЫЙ ГОРОД

Районная информационная газета *№1, май, 2016*

ЦИФРЫ НОВОГО ГОРОДА

в Новом городе на 01 мая 2016 года зарегистрированы **2158** человек
в том числе **394** ребенка в возрасте до 7 лет
и **189** детей в возрасте от 7 до 17 лет

Работаем по плану

Александр Героев рассказал о перспективах Нового города

Тема Нового города уже на протяжении почти десяти лет не сходит с информационной повестки. Небывалый по своим масштабам проект жилищного строительства должен был стать символом мощи строительного комплекса республики. В начале 2009 года работы по освоению территории фактически остановились — строительство пришлось заморозить. Проект надолго превратился в объект насмешек и многочисленных судебных разбирательств о хищениях сотен миллионов рублей федерального и республиканского бюджетов.

Сегодня о временах, когда единственным украшением амбициозного по своим масштабам и перспективам проекта являлись «скелеты» недостроенных зданий, уже ничего не напоминает. Строительство на объектах Нового города не останавливается ни на один день. В этом году компанией ИСКО-Ч здесь будут введены в эксплуатацию около 28 тысяч квадратных метров жилья. О прошлом, настоящем и будущем Нового города нашей газете рассказал генеральный директор компании ИСКО-Ч Александр Героев.

— Александр Валерьевич, сегодня уже можно утверждать, что проект «Новый город» живет полной жизнью?

— Да, однозначно. Жизнь кипит не только на объектах строительства. Уже построено 23 жилых дома. Буквально с каждым днем в районе становится все больше жителей. Хочу отдельно отметить тот факт, что мы успешно отработали наследие, доставшееся от прежних застройщиков — это десять домов незавершенного строительства. Доделывать всегда тяжелее, чем строить новое. Поэтому совсем забыть об этом приданном, конечно, не получится. К примеру, до сих пор приходят жители с замечаниями по качеству работ, которые были выполнены задолго до нас. Зная и понимая всю предысторию появления этих домов, мы к такому положению вещей относимся с пониманием.

Если говорить о ближайшей перспективе, то мы начинаем разработку первой линии. Будем двигаться в сторону Новочебоксарска. В мае началась забивка свай на 12 позиции, затем мы перейдем на 18-этажные дома, 2-этажные многофункциональные комплексы и 9-этажные дома — всего около 28 тысяч квадратных метров.

— То есть снижать темпы застройки, несмотря на экономическую ситуацию, вы не собираетесь?

— Нет. Если говорить о результатах 2015 года, то мы практически не потеряли покупателя — продали почти все, что построили. Больше того, в прогнозных планах уже через год есть задача вводить в эксплуатацию 30 тысяч квадратных метров жилья ежегодно. Молодым семьям Нового города уже можно планировать покупку квартир для своих детей. Что интересно — если сегодня покупательский спрос ориентирован на 1-комнатные квартиры, то в ближайшем будущем мы ждем изменения этой тенденции в сторону 2-3-комнатных квартир. Причем речь идет не только о квартирах экономкласса, но и о жилье повышенной комфортности.

Продолжение на стр. 2

НОВОСТИ

С садиком попали

Здание будущего детского сада в Новом городе может появиться уже в этом году.

Проект детского дошкольного учреждения в нашем районе вошел в федеральную целевую программу «Жилище». Как рассказали газете в компании ИСКО-Ч, фактически это означает, что определен источник финансирования будущего садика. Деньги поступят из федерального бюджета. В настоящее время идет процедура оформления необходимых документов, а когда будет определен исполнитель, начнется непосредственно строительство.

Несмотря на то, что нулевой цикл здания уже готов, участие в федеральной программе требует выполнения определенных правил. Деньги выдаются муниципалитету, поэтому сейчас идет переоформление земельного участка, на котором уже было начато строительство. Затем муниципалитет будет обязан провести аукцион среди желающих вести строительство садика и только после выполнения всех этих процедур стройка на объекте вновь начнется. По мнению специалистов, несмотря на все эти формальности, здание садика может быть готово уже в этом году. Все будет зависеть от того, кто победит на аукционе. Если подрядчик окажется добросовестным, проблем со строительством детского сада возникнуть не должно. Кстати, компания ИСКО-Ч также намерена принять участие в предстоящем аукционе.

Новогородское кольцо

Администрация города объявила тендер на строительство дороги 1-го пускового комплекса 1-ой очереди строительства в Новом Городе. Согласно заявке, на строительство дороги, которая позволит проезжать через весь район, минуя федеральную трассу, будет направлено порядка 87 миллионов рублей. Деньги будут выделены из городского бюджета.

По предварительной информации, появиться дорога должна уже к ноябрю этого года, а гарантийный срок с момента ввода объекта в эксплуатацию составит 5 лет.

Продолжение, начало на стр. 1

— Кстати, о комфорте. Насколько сегодня удобно жить в Новом городе?

— С одной стороны, многое в этом отношении было сделано еще на стадии строительства и проектирования. Во дворах чисто, тихо и спокойно. Машинам не тесно, маршрутки ходят. Сегодня, чтобы жить в Новом городе было еще приятнее, работа идет сразу по нескольким направлениям. Два объекта в Новом городе — детский сад и автомобильная дорога — получат поддержку из федерального бюджета в рамках федеральной целевой программы «Жилище». Фактически строительство садика мы начали еще в прошлом году и уже в этом планировали строительство завершить. У нас была договоренность с администрацией города, что этот объект мы построим за свой счет и затем продадим муниципалитету. Однако федеральная целевая программа выкуп готовых объектов не предусматривает. Поэтому на нулевом цикле мы приостановили строительство и ждем принятия соответствующих решений.

Аналогичная ситуация и со строительством объездной внутрирайонной дороги. Ее еще можно назвать первым транспортным полукольцом Нового города. Во-первых, проехать, скажем, на машине через весь Новый город можно будет не выезжая на трассу, а во-вторых, появится возможность получить к услугам жителей еще один вид общественного транспорта. Дело в том, что проектом на этой дороге предусмотрены опоры под троллейбусную линию. Останется решить вопрос с тяговой подстанцией и установкой контактной сети. В этом случае есть большая вероятность, что Новый город и центр Чебоксар свяжет маршрут троллейбуса. Думаю, что вопрос совместно с городскими властями мы проработаем.

— В последнее время активно обсуждался вопрос о строительстве школы и поликлиники. Когда можно ждать появления этих объектов?

— Докладываю по школе — в этом году мы планируем сдать в администрацию города всю необходимую проектную документацию. Это позволит включить объект в программу строительства. Приблизительно стоимость школы оценивается в один миллиард рублей, поэтому строительство может быть начато, но только в том случае, если появится соответствующее финансирование. Понятно, что это будут деньги республиканского и федерального бюджетов. Что касается сроков, то сегодня речь идет о 2019 годе. Допускаю, что стройка может начаться и раньше, но здесь многое будет зависеть от позиции региональных властей.

Вопрос с поликлиникой также быстро не решится. Здесь необходимо тесное взаимодействие администрации города и министерства здравоохранения республики. В настоящее время с определенностью можно сказать только о том, где она будет построена.

Похожая ситуация и с выездами с Нового города на Марпосадское шоссе. Сейчас эта дорога находится в федеральной собственности, а нормативы по расстоянию между выездами на федеральные трассы гораздо выше, чем в городе. Мы предложили такой вариант и он прорабатывается — республика заберет эту дорогу под свое ведение, а к федеральному ведомству отойдет дорога, которая связывает развязку на въезде в Новочебоксарск и Кугеси. Если это произойдет, заезды в район появятся в соответствии с первоначальными планами.

— Чего ждать жителям Нового города в этом году?

— Конечно, есть и более понятные перспективы. Например, можно с определенностью говорить о том, что в этом году в Новом городе появится свое почтовое отделение. Помещение под него уже выкуплено, а предварительно открыть почту планируется в июне на День республики.

Кроме того, мы начинаем заниматься непосредственно благоустройством в жилом микрорайоне. К примеру, сегодня существует нехватка прогулочных зон. Негде гулять мамам с малышами в колясках. В этом году запланировано построить пешеходный бульвар, который по сути завершит улицу жилой застройки. Его протяженность составит без малого два километра. Здесь будет где развернуться и взрослым, и детям, и спортсменам – любителям.

Кстати, о спортсменах. Сейчас ведутся переговоры об открытии спортивного зала для единоборств и тренажерного зала. Заниматься там будут и взрослые, и дети. Рассчитываем на то, что они откроются уже в этом году.

— Удивляет отсутствие в районе банковского офиса или крупного сетевого магазина. С чем это связано?

— Интерес со стороны крупных сетей к нашему району есть. Пока нет помещений под их потребности. Я уже говорил, что мы начинаем осваивать первую линию. Там запланированы, как принято сегодня говорить, многофункциональные комплексы. С их появлением, думаю, представительство магазинов и других предприятий бытового обслуживания заметно расширится.

Отсутствие же банков лично меня так же удивляет. В Новом городе живет около двух тысяч человек. Это солидная аудитория, поэтому не очень понятно, почему вопросы с размещением здесь если не офисов, то хотя бы банкоматов рассматриваются так долго. Думаю, строительство объектов на первой линии подтолкнет банки к принятию решений, но вход на эту территорию к тому времени будет уже существенно дороже.

Кирпичные дома – ручная работа

«И сказали друг другу: наделаем кирпичей и обожжем огнем. И стали у них кирпичи вместо камней»
(Ветхий завет. Бытие. Гл. 11:3)

Первые кирпичи в качестве строительного материала применялись человеком уже 5 тысяч лет назад. С тех пор дома и сооружения из кирпича распространились по всему миру, по местам, где есть глина, песок и вода. А так как человечество с того времени не только не исчезло, но долгие века плодилось и размножалось, можно смело делать вывод — кирпичные дома — залог долгой жизни и процветания.

Однако, несмотря на блестящую историю, кирпичные дома сейчас строят не часто — в среднем не более 10 % от общего количества новостроек. Почему же кирпичные дома такое редкое явление на рынке недвижимости, в чем их преимущества и недостатки?

Как нам рассказали специалисты ИСКО-Ч, кирпичные дома — единственные из современных конструкций, по-настоящему проверенные временем. Срок эксплуатации таких домов при должном качестве строительства может составлять и 150, и 200 лет. Именно поэтому они остаются самым качественным, экологичным и добротным вариантом для проживания. Сейчас современные дешевые материалы вытесняют кирпич. Большинство строителей ориентируются на максимальную прибыльность проектов, поэтому выбирают экономичные технологии строительства. К тому же кирпичное домостроение требует высокой квалификации специалистов-каменщиков. А хороших специалистов на рынке очень мало.

Новому городу в этом смысле повезло — все дома в микрорайоне или монолитно-кирпичные (с монолитным каркасом и кирпичной облицовкой), или полностью построены из кирпича. В Москве и Московской области по такой технологии обычно возводят районы бизнес-класса. В Чебоксарах так застраивались Волжский-3, Парковый, а теперь строится и Новый город.

Компания ИСКО-Ч строит свои дома из кирпича. Это консервативная технология и именно поэтому надежная. Кроме того, кирпичные дома обладают индивидуальным архитектурным обликом. Это в буквальном смысле дома ручной работы, ведь каждый кирпич укладывается вручную.

Что вы получаете, купив квартиру в кирпичном доме:

Экологичность

В составе современного кирпича — глина, песок и вода. Его структура позволяет пропускать воздух, поэтому кирпич способен «дышать» и регулировать микроклимат внутри помещения.

Комфорт

В кирпичных домах зимой тепло, летом прохладно. С шумоизоляцией тоже порядок, особенно если перегородки тоже сделаны из кирпича.

Долговечность

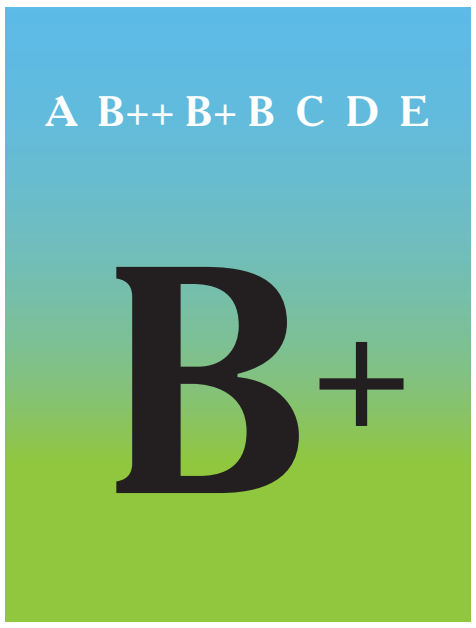
Кирпич справедливо считается самым долговечным материалом. В квартире в кирпичном доме вырастут ваши дети и родятся внуки! Хотя лучше купить детям и внукам отдельную квартиру. В кирпичном доме, разумеется!

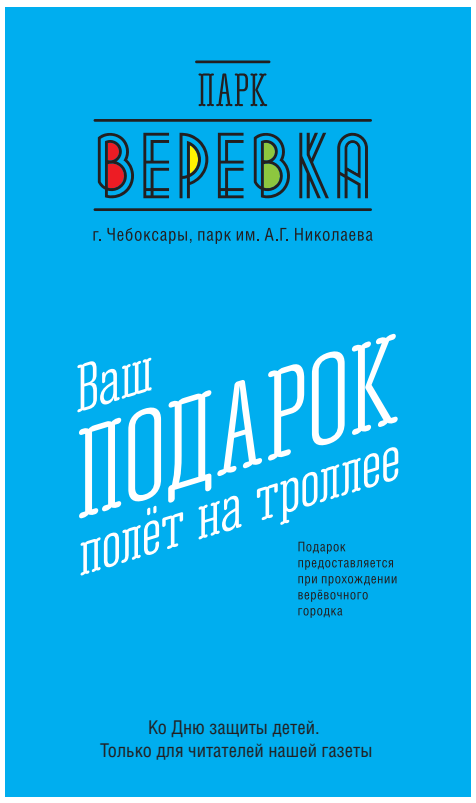
Мы думаем, покупка квартиры в кирпичном доме — правильный выбор. Квартира всегда будет теплой. Дом долго простоит без капремонта. К тому же кирпичные дома принято относить к классу жилья повышенной комфортности. Поэтому и спрос на них был, есть и будет.

На В с плюсом

На некоторых домах компании ИСКО-Ч в Новом городе есть таблички с указанием класса энергетической эффективности. Дома компании ИСКО-Ч имеют класс «В+ повышенный». Многие задаются вопросом — что это такое в принципе и класс «В+» — это хорошо или плохо. Отвечаем.

Класс энергоэффективности — это то, насколько эффективно ваш дом расходует (сберегает) энергию в процессе эксплуатации. Всего предусмотрено семь классов энергетической эффективности: A, B, B+, B++, C, D, E. Дома с самым высоким классом A потребляют минимум энергии на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение. Класс энергоэффективности «В+» это тоже хорошо. Улицу эти дома не топят и морозный воздух зимой не обогревают. А с 2016 года жильцы домов высокого класса энергоэффективности (A, B и B+) будут платить за квартиру меньше, чем жильцы домов классов B++, C или более низких, если будет принято соответствующее постановление.





Управдом — друг человека!

Руководитель УК «Новый город» Валентин Афанасьев: «Ребята, давайте жить дружно!»

История этой УК началась в марте 2013 года, когда был взят в работу первый дом с адресом ул. Стартовая, 4. Тогда вся управляющая компания состояла из 4 человек, трижды в неделю приезжающих в вагончик-офис, чтобы принять документы новоселов на прописку, записать жалобы и принять меры по устранению неполадок. Сейчас «под крылом» управленцев уже 21 жилое здание и компания ощутимо «подросла»: в ее штате 31 человек. Руководит ими заслуженный работник жилищно-коммунального хозяйства России и Чувашии Валентин Афанасьев, работающий в этой сфере с 1979 года.

— Юридически мы отвечаем за определенный комплекс услуг,— рассказывает помощник руководителя УК Ирина Исаева.— За освещение дворов, парковок и подъездов; бесперебойную подачу воды, уборку территории. Обеспечиваем не протекающие крыши, не затопленные подвалы и исправно работающие лифты. Чистим снег и озеленяем — по сезону.

Однако жильцы, ежедневно встречая доброжелательное отношение сотрудников компании, всемерно стараются расширить комплекс предоставляемых услуг — они обращаются в УК, когда требуется вызвать «скорую помощь» или полицию, угомонить детей во дворе, разогнать хулиганов с лавочки. Добросердечные сотрудницы УК всю прошедшую зиму опекали мальчика-школьника, часто забывающего ключи от дома: оставляли его в кабинете ждать прихода родителей и даже наливали чаю, чтобы не скучал.

— К нашему круглосуточно дежурящему сотруднику с какими только просьбами не обращаются! — смеются в УК.— По ночам просят дать консультацию «Почему телевизор не включается» или «Компьютер как запустить? Сделайте что-нибудь, вы же нами управляете!»

Особенно часто просят помочь управиться с котлом индивидуального отопления. И хотя специально для новоселов организован инструктаж по обращению с этой техникой, жильцы при неполадках в нагревании бегут в УК.

— Мы стараемся помочь — техники относятся к такому проявлению «криворукости» с философским спокойствием.— Лучше научить хозяев правильно им пользоваться, чем устранять последствия аварий.

Впрочем, изобилие современных технических приборов чаще все-таки благо, чем проблема: при 100% установленных счетчиков на воду, газ, свет и отопление практически не бывает споров о размере квартплаты. Жильцы даже несут в кассу квитанции от других госорганов — налоговой, ГИБДД и т.п., просят уточнить: «А это что у меня тут написано? А какой налог? А почему электричество отдельной квитанцией?», хотя разъяснительные объявления развешаны в каждом подъезде. Избегают общения только должники. И хотя строгие призывы «срочно погасить задолженность» разносят по почтовым ящикам после 15 числа каждого месяца, уже есть жильцы, накопившие долг по квартплате в 10, 20 и даже 30 тысяч. Пока УК «Новый город» только присматривается к методам коллег, отключающим таким злостным неплательщикам электричество, воду или даже канализацию — не хочет обострять конфликт. Но решать вопрос как-то надо... Ведь для очень занятых жильцов уже давно реализована возможность платить не только наличными деньгами, но и онлайн — через Сбербанк (с небольшой комиссией) и банк Авангард (без комиссии). Терминалов, правда, в Новом городе еще нет. Обитатели микрорайона очень надеются, что их установят в новом почтовом отделении по адресу ул. Новогородская, д. 34, которое городские власти обещали открыть на День республики в июне.

— У нас домофон барахлит! — обратился при мне в УК жилец дома с улицы Стартовой. Получив справку, что компания-установщик принимает заявки по телефону 46-11-92, благодарно кивнул и сразу же набрал нужный номер. И хотя все «горячие» номера написаны в каждом подъезде, а также на интернет-страничке «в контакте», где создана группа «Новый город» для обсуждения проблем, а управляющая компания размещает новости и различную информацию, лучше повторить их и тут, в номере газеты. Для тех, кто пока еще только присматривается к жилью в Новом городе и намерен его посетить в ближайший День открытых дверей.

Детские площадки также входят в зону ответственности управляющей компании

Вырежи и сохрани!

38-06-87 аварийная служба ООО «УК «Новый город»

64-18-92 приемная

64-18-93 абонентский отдел

Газета жилого района «Новый Город»
Выходит ежемесячно.

Главный редактор Анна Леонтьева
office@chestr-grupp.ru

Отпечатано в ООО «Типография «НН Пресс»
г. Чебоксары, пр. Машиностроителей, 1с.
тел.: +7 (8352) 55-70-18. Тираж 900 экз.

Изготовлено по заказу ОАО «ИСКО-Ч»
г. Чебоксары, ул. Петрова, 6