



ОТВЕТЫ НА ЧАСТО ЗАДАВАЕМЫЕ ВОПРОСЫ

ОРГАНИЗАЦИОННЫЕ ВОПРОСЫ

1. Как купить квартиры в ЖК "Белые росы"?

1. Позвонить по телефону офиса продаж застройщика: +7 (383) 22-701-22
2. Приехать в мобильный офис продаж на строительной площадке и выбрать квартиру, посмотреть квартиру с менеджером по продажам
3. Если вам нужна ипотека, то получить консультации у сотрудников застройщика/банка и получить положительное кредитное решение в банке
4. Заключить договор участия в долевом строительстве квартиры и оформить договор страхования
5. Зарегистрировать в соответствии с 214-ФЗ договор в Управлении Росреестра по НСО (Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии)
6. Внести оплату за квартиру удобным для Вас способом
7. Если у вас есть право, использовать бюджетные субсидии (материнский (семейный) капитал, военную ипотеку, государственные субсидии)
8. Получить налоговый вычет 13% от стоимости купленного жилья (подробности у экспертов по недвижимости застройщика)

2. Есть ли у вас разрешение на строительство?

Жилой комплекс "Белые росы" строится в соответствии с требованиями 214-ФЗ. С 1 января 2014 г. согласно требованиям законодательства заключаются также договоры страхования на каждую квартиру. У застройщика - ООО СК "ИнтерСтрой" - есть весь пакет разрешительной документации на строительство, полученный в Мэрии города Новосибирска.

Качество и ход строительства ЖК "Белые росы" проверяют государственные и муниципальные надзорные органы, что в совокупности с 3-х ступенчатым внутренним контролем качества, который принят в ООО СК "ИнтерСтрой", обеспечивает максимальное качество.

Ввод в эксплуатацию домов осуществляется по результатам многоэтапной и сложной проверочной комиссии с участием представителей всех надзорных ведомств города и области.

Разрешительная документация по 1 очереди:

- Разрешение на строительство от 04.12.2012 № Ru 54303000-411 (внесение изменений от 28.02.2013 № Ru 54303000-411-и) выдано Мэрией города Новосибирска
- Разрешения на ввод объектов в эксплуатацию от 13.01.2014 №RU 543033000-3(4,5,6) выданы Мэрией города Новосибирска

Разрешительная документация по 2 очереди:

- Разрешение на строительство от 14.07.2014 № Ru 54303000-195-И выдано Мэрией города Новосибирска, срок действия разрешения – до 25 декабря 2016 г.

3. Где и как происходит оформление договора участия в долевом строительстве (ДДУ)?

Подписание ДДУ происходит в центральном офисе застройщика в предварительно согласованное с менеджером по продажам время

4. Какие документы будут на руках у покупателя?

Договор участия в долевом строительстве с приложениями, страховой полис. После введения дома в эксплуатацию - свидетельство о праве собственности на квартиру в ЖК "Белые росы"

5.Срок сдачи объектов?

- 1 очереди (сдана): начало - 05.12.2012, завершение - 13.01.2014 (дома №1-4 по генплану).
2 очереди: начало - 14.07.2014, завершение - 2 пол. 2015 г. (дома №5-8 по генплану)

6. Можно ли купить квартиры напрямую у застройщика?

Квартиры в ЖК "Белые росы" продаются только через офис продаж застройщика. Комиссии и дополнительные сборы с покупателей квартир в ЖК "Белые росы" не взимаются.

7. Регистрируются ли в Управлении Росреестра по НСО договоры долевого участия в строительстве (ДДУ)?

Да, договоры обязательно регистрируются

8. С какой отделкой продаются квартиры?

По желанию покупателя квартиры предлагаются с вариантом как "под самоотделку", так и "с отделкой под ключ" (интерьеры от московского дизайнера предлагаются застройщиком в 2 вариантах: комфорт-класс и бизнес-класс). Отделку обычно заказывают в момент покупки квартиры, в этом случае сразу оформляется ДДУ с "отделкой под ключ". Также отделку можно заказать и позднее, после оформления основного ДДУ, заключив отдельный договор подряда на выполнение отделочных работ. Стоимость "отделки под ключ" зависит от выбранного варианта отделки и размера. Ремонт с гарантией качества от застройщика.

9. Можно ли приобрести квартиры по ипотеке? Есть ли аккредитация в банках?

Квартиры в ЖК "Белые росы" можно приобрести с помощью программ ипотечного кредитования. Застройщик и ЖК "Белые росы" аккредитован в ведущих банках Новосибирска: Сбербанк России, ВТБ24, Газпромбанк, Банк "Левобережный", Россельхозбанк, Татфондбанк, МДМ Банк и др. Также у нас есть аккредитация для получения ипотеки для военнослужащих. Актуальный список банков, в которых получена аккредитация, уточняйте у менеджера по продажам

10. Можно ли использовать материнский (семейный) капитал при покупке?

Да, можно. За консультацией по данному вопросу вы можете обратиться в наш офис продаж

11. Земля под строительство домов в аренде или в собственности застройщика?

Земля под ЖК "Белые росы" находится в собственности Застройщика, свидетельство о праве собственности можно посмотреть в офисах продаж застройщика. Площадь участка под застройку 1-2 очереди - 4,1 га.

12. Будет ли земля оформлена в общую долевую собственность жильцов?

Да, после ввода домов в эксплуатацию, в соответствии с законодательством РФ.

13. Кто будет обслуживать дома? Какая будет стоимость коммунальных расходов? Планируемые виды услуг и их стоимость.

В 1-й очереди собственники жилья выбрали управляющую компанию - ООО УК "ИнтерСтрой-Комфорт", которая смогла предложить жильцам хорошие условия и качество. Виды услуг такие же как и в других многоквартирных домах, т.е. поддержание чистоты и порядка на общественной территории, полив, вывоз мусора и снега, охрана. Стоимость составляет около 1 тыс. руб. с однокомнатной студии, 1800-1900 руб. за двухкомнатную квартиру.

Оплата за потребленное электричество, воду, тепло - по счетчику в энергоснабжающие компании города (МУП г. Новосибирска "Горводоканал", ОАО "Сибирьэнерго" и т.д.). Услуги скоростного интернета, телефонии и цифрового ТВ предоставляет оператор "Магистраль-Телеком" в соответствии с предлагаемыми на выбор тарифами.

ВОПРОСЫ ПО ОБЪЕКТУ

14. Какая экологическая обстановка вокруг жилого комплекса?

По данным **ФГБУ "Западно-Сибирское управление по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды"**, жилой комплекс располагается в одном из самых чистых районов города; вокруг нет химически опасных объектов и каких-либо иных источников, загрязняющих воздух или почву. Здесь дует юго-западная роза ветров, которая приносит чистый воздух с областных пашенных полей.

Вокруг жилого комплекса редчайшая для Новосибирска, максимально благоприятная и чистая экосреда: в 30 метрах расположен смешанный хвойно-лиственный лесопарк, берег Оби с пляжем, Ботанический сад Россельхозакадемии Васхнила с реликтовыми деревьями.

Кроме того, в этом месте самая чистая вода в Новосибирске, чуть выше расположен водозабор, с которого Горводоканал берет питьевую воду на весь город. **Как объясняет Василий Борисенко - руководитель Верхне-Обского бассейнового водного управления:** «Сама по себе близость с рекой предотвращает застойные явления в атмосфере: происходит постоянная циркуляция воздуха, благодаря чему он остается в "Белых росах" чистым. Выше территории жилого комплекса также отсутствуют производственные предприятия и объекты жилищно-коммунальной сферы, которые могли бы осуществлять сбросы в реку».

Также, выше по течению, Новосибирскрыбхоз разводит малька, и вблизи находятся естественные места нереста рыб, поэтому рядом с комплексом "Белые росы" отличная рыбалка, многие заядлые рыбаки это знают.

15.Какая кладка стен, их толщина?

Кладка стен кирпичная общей толщиной 610 мм (черновая кладка в 2 кирпича (380 мм), экструдированный пенополистирол на стенах + минеральная вата в проемах окон (100 мм), воздушная прослойка в соответствии с тех.требованиями, облицовочный кирпич (120 мм))

16. Какие окна в доме?

Окна витражные на "французский" манер в пол. Из немецкого пятикамерного ПВХ профиля, кэшированные с внешней стороны в цвет "дуба", с двухкамерным стеклопакетом с энергосберегающим стеклом, чтобы летом было не жарко, а осенью и зимой тепло

17. Почему не предусмотрены лоджии?

Проектом предусмотрены витражные окна для достижения максимальной освещенности квартир, которые наиболее удачно сочетаются с декоративными балконами для разведения цветов. Жилой комплекс расположен в экологически чистом районе, у леса, рядом с берегом Оби, здесь предусмотрена максимально развитая социальная инфраструктура для отдыха и спорта, поэтому создание балконов как места для отдыха нецелесообразно при таких природно-рекреационных возможностях жилого комплекса. Для хранения вещей в подвалах домов предусмотрены ячейки, которые можно арендовать или приобрести в собственность

18. А правда, что в квартирах ЖК "Белые росы" установлены элитные немецкие радиаторы?

Да, правда. Впервые в Новосибирске в Жилом комплексе "Белые росы" в каждой квартире установлены немецкие трубчатые радиаторы ZEHNDER, знаменитые во всем мире. Их отличие от обычных алюминиевых радиаторов, устанавливаемых во всех новостройках и обогреваемых за счет конвекции (движения) воздуха между пластинами, трубчатые радиаторы ZEHNDER лишь 40% тепла передают за счет конвекции, а 60% - за счет излучения. За счет этого радиаторы ZEHNDER равномерно прогревает помещение, не создают сквозняков. Кроме того, на радиаторы не оседает пыль, поэтому они идеально подходят для сохранения здоровья всем членам семьи, особенно маленьким детям и аллергикам.

19. Что предполагает "улучшенная черновая отделка"?

В Жилом комплексе "Белые росы" квартиры в состоянии "под самоотделку" сдаются с улучшенной черновой отделкой: идеально ровные стены и стяжка по полу, немецкие радиаторы ZEHNDER, немецкие выключатели и розетки, качественные витражные окна с энергосберегающими стеклопакетами, качественные входные двери с декоративными панелями и 2 замками. В домах заведен оптоволоконный кабель для подключения скоростного интернета и цифрового ТВ

20. Зачем застройщик делает дизайнерскую отделку подъездов?

Дома в ЖК "Белые росы" красивы и качественны как снаружи, так и внутри.

Известно, что подъезды создают особый настрой на добрососедские отношения, интерьер и состояние подъезда формируют первое впечатление о доме и людях, которые в нем живут.

Именно поэтому в домах ЖК "Белые росы" застройщик предусмотрел панорамные окна в подъездах с видом на лес и реку, светлые просторные лестничные площадки и доверил создание интерьеров талантливому молодому дизайнеру. Мы уверены, что жильцы ценят и сберегут созданную для них красоту

ВОПРОСЫ ПО ИНФРАСТРУКТУРЕ

21. Будет ли организована зона отдыха на придомовой территории?

Да, в ЖК "Белые росы" организована детская и спортивная площадки, площадка для выгула собак и другие зоны благоустройства. Кроме того выполнено масштабное озеленение придомовой территории (высажено более 250 взрослых деревьев и кустарников: сосны, кедры, ели и т.д.), создание цветников и газонов, установка малых архитектурных форм и элементов благоустройства (лавочки, светильники, урны и т.д.). Для защиты от шума и пыли, а также для создания красивого природного ландшафта в ЖК "Белые росы" созданы насыпные холмы с аккуратными газонами. Совместно с жильцами установлены световые деревья.

В рамках благоустройства 2 очереди запланировано создание большого *искусственного пруда с форелью для турниров по рыбалке среди членов жилого клуба, лодки для прогулок.*

Также жильцам Жилого комплекса доступна клубная инфраструктура, созданная застройщиком на территории коттеджного поселка "Белые росы" (это детский сад с площадками для разных возрастных групп, пруды с зонами отдыха, в перспективе пляж с лодочной станцией и детский мини-зоопарк)

22. Какая дополнительная инфраструктура будет в "Белых росах"?

В "Белых росах" построен детский сад для разных возрастных групп, действует ирландский паб. В домах предусмотрены помещения для аптеки, спортивно-оздоровительных секций (йоги, бокса и др.), клубные секции по интересам (для детей и взрослых), кафе, торгово-выставочных помещений, ячеек для хранения

вещей. Сейчас застройщик подбирает арендаторов для данных помещений, чтобы жители смогли пользоваться данной инфраструктурой.

Предусмотрено создание лодочной станции, благоустроенного пляжа, мини-зоопарка, фитнес-центра. Рядом также в 2015 г. будет построен супермаркет современной розничной сети.

23. Как обеспечена безопасность территории?

Территория комплекса закрыта от посторонних, въезд через шлагбаумы. В Жилом комплексе предусмотрена система безопасности с цифровым видеонаблюдением.

Также ООО СК "ИнтерСтрой" подписал соглашение с общественной Городской дружиной о дополнительном патрулировании на территории клубного поселка и жилого комплекса.

ООО СК "ИнтерСтрой" - единственный из застройщиков города, который на этапе строительства и эксплуатации жилых домов осуществляет комплексные мероприятия по обеспечению безопасности проживания. Это связано с реализацией концепции по созданию в "Белых росах" максимально комфортной среды для проживания и восстановления сил, которая так нужна людям в современном мегаполисе

24. К какой поликлинике приписываются жильцы дома?

Жильцы прикрепляются к Городской поликлинике № 13 на ул. Герцена, д.11 и ул. Бронной, д.7 (от остановки "Белые росы", что в 250 м от домов, до поликлиники ходят автобусы 43 (1243), 40(1312) и 246, маршрутное такси 121 и 365, время в пути 5-7 минут)

ВОПРОСЫ ПО КОММУНИКАЦИЯМ

25. Какая разводка коммуникаций в домах?

Все коммуникации центральные от городских инженерных сетей. В дома сразу заведен еще и оптоволоконный кабель для подключения скоростного интернета, цифрового ТВ и телефонии

26. Какие счетчики будут установлены застройщиком и где?

Дома в ЖК "Белые росы" соответствуют всем современным требованиям, предъявляемым к современному высококачественному жилью. Установлены поквартирные счетчики (на э/э, воду, тепло) и общедомовые счетчики.

27. Какая мощность электроэнергии на квартиру выделена?

В соответствии с законодательством в многоквартирных жилых домах не выделяется отдельно мощность на квартиру, расчет ведется на весь дом. Но примерно на квартиру приходится 4 кВт.

28. Если будет газ, то отопление и г/вода будут от газа? Будет ли разводка под газовые плиты? За чей счет это будет производиться?

Отопление и горячее водоснабжение от центральной газовой котельной, которая построена для рядом для 1-2 очереди Жилого комплекса и сдана в эксплуатацию. Сам газ в дома не заводится. Газовые плиты в домах не предусмотрены. Подключение к сетям производится за счет Застройщика до ввода домов в эксплуатацию.