

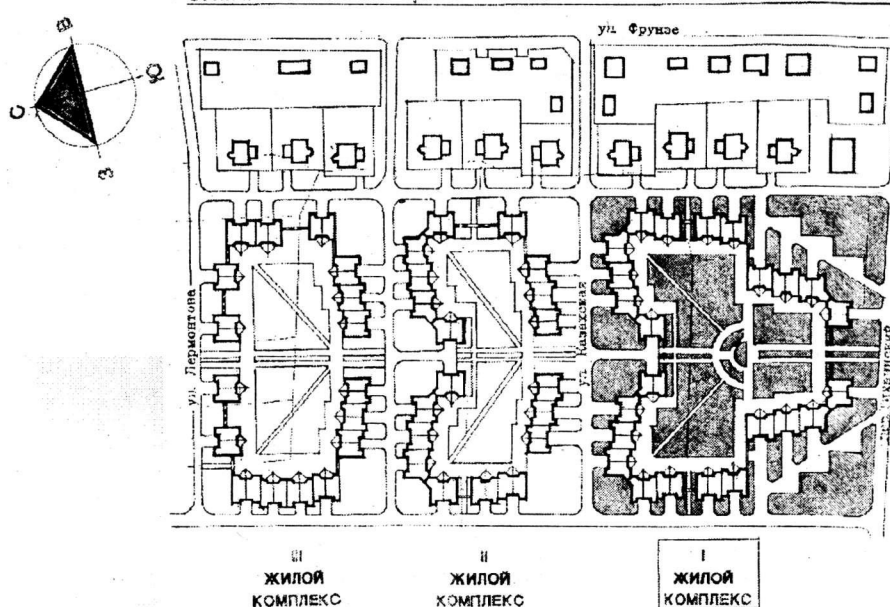
8 февраля, в канун конференции по коллективному договору, наша газета опубликовала положения о предоставлении долгосрочных беспроцентных займов работникам металлургического комплекса и бюджетных подразделений для строительства жилья в многоквартирных и индивидуальных домах.

На комбинате уже не первый год практикуется долевое участие металлургов в возведении жилья в многоквартирных домах через жилищно-инвестиционный фонд «Ключ». Но о долевом участии в возведении индивидуальных домов положение разработано впервые и вызвало повышенный интерес. Металлургов заинтересовал район возводимого жилья, доступность цен приобретения, комфортабельность жилья...

— Как сказано в «Положении», а оно вводится в действие с перво-

го марта текущего года, данный заем предоставляется работникам АО ММК: рабочим наивысшей квалификации и ведущих профессий металлургического комплекса, с которыми, как правило, заключены контракты генеральным директором АО ММК или директором меткомплекса, руководителям и специалистам металлургического комплекса и бюджетных подразделений высокой квалификации и специальности, имеющих для АО определяющее значение, приглашенным специалистам высокой квалификации дефицитной для АО специальности. Количество займов для индивидуального строительства намечается распределить в такой пропорции: 75 процентов для рабочих, 20 процентов для руководителей и специалистов, 5 процентов — для приглашенных специалистов.

• СХЕМА ГЕНПЛАНА ЦЕНТРАЛЬНОЙ ЧАСТИ ЖИЛОГО КВАРТАЛА



За разъяснениями мы обратились к заместителю начальника отдела социальных программ АО ММК В. ХРИСТЕНКО и президенту жилищно-инвестиционного фонда «Ключ» А. КРИВОШЕЙКО.

Как известно, строящиеся ныне квартиры в многоэтажных домах уже не в полной мере отвечают возросшим потребностям работников комбината — не очень-то комфор-

строительства такого дома без чистовой отделки 250 млн рублей.

Жилой квартал Щитовые будет плотной блокированной застройкой: на сравнительно небольшом

участке земли разместятся 50 индивидуальных секций. Расположены они будут в замкнутом контуре, внутри предполагается изолированный от внешнего мира двор с детскими и спортивными площадками. Вход посторонним туда будет ограничен. Со стороны фасада у каждого хозяина секции расположится участок земли размером с приличный цветник, собственный подъезд к дверям и въезд в гараж. У каждого дома — свой индивидуальный вход, не соприкасающийся с соседями. Дома будут иметь общие боковые стены, но предусматривается достаточная звукоизоляция. Блокировка домов, как и расположение инженерных сетей в одном месте, тоже снизит стоимость строительства жилья.

Жилье будет передавать заказ-

чику со степенью готовности 80-90 процентов, чистовая отделка не предусмотрена. Здесь каждый хозяин должен делать все, на свой вкус: хоть евроотделку, хоть обычную. Но при желании заказчик, вложив дополнительные средства, может получить 100-процентную готовность дома.

Как видим, жилье будет возводиться перспективное — на вырост любой семье. Если кого-то пугает левый берег, смеем заверить: по данным службы охраны природы этот район по загрязненности промышленными предприятиями и выбросам вредных веществ в атмосферу чище, чем центр Ленинского района. Если в земле и есть следы былых выбросов с ММК, то пусть это не пугает будущих хозяев: здесь не предусмотрено веде-

ние личного подсобного хозяйства. Почему? Изучая мнения работников комбината, мы пришли к выводу, что молодежь от 25 до 35 лет, а именно новоселами этого возраста, в основном, и рассчитывают заселить Щитовые, после основной работы не жадуют заниматься садоводством и огородничеством.

меткомплекса. Сейчас в банках практически невозможно получение долгосрочного беспроцентного кредита. Сбербанк, к примеру, может выдать кредит в сумме до 50 миллионов рублей максимум на полгода-год под 60 процентов годовых.

Долгострой, как в поселке Западном, не будет. Удорожания жилья тоже. Если дом не готов в договорной срок, то коэффициент удорожания строимонтажа фиксируется, и в дальнейшем не повышается до окончания строительства...

Возможно при прочтении этого

НА ВЫРОСТ ЛЮБОЙ СЕМЬЕ...

тны условия проживания семьи из четырех человек в трехкомнатной квартире. Более года назад генеральный директор АО ММК, внимательно изучив стандарты проживания, дал задание Гипромеzu и жилищно-инвестиционному фонду «Ключ» найти приемлемые для работников комбината варианты постройки индивидуальных домов. Сегодня он уже утвержден, разработан проект, в ближайшее время будет найден подрядчик для строительства индивидуальных домов со стандартом проживания «Комфортное жилище», реализующий проект Гипромеза «Жилой квартал Щитовые».

Сразу может возникнуть вопрос: почему Щитовые? В пользу такого варианта расположения жилого квартала имеются следующие доводы. Во-первых, близость транспортных артерий, во-вторых, обжитый район со сложившейся инфраструктурой, в-третьих, обеспеченность территории инженерными коммуникациями, что, несомненно, повлияет снижение стоимости индивидуального жилья. И вдобавок решено максимально использовать строительные материалы и изделия, выпускаемые предприятиями АО ММК. Предполагаемая стоимость

участка земли разместятся 50 индивидуальных секций. Расположены они будут в замкнутом контуре, внутри предполагается изолированный от внешнего мира двор с детскими и спортивными площадками. Вход посторонним туда будет ограничен. Со стороны фасада у каждого хозяина секции расположится участок земли размером с приличный цветник, собственный подъезд к дверям и въезд в гараж. У каждого дома — свой индивидуальный вход, не соприкасающийся с соседями. Дома будут иметь общие боковые стены, но предусматривается достаточная звукоизоляция. Блокировка домов, как и расположение инженерных сетей в одном месте, тоже снизит стоимость строительства жилья.

В перспективе на Щитовых предусмотрено несколько комплексов такой застройки, напоминающей английские. Естественно, это не шикарные фешенебельные коттеджи новых русских, но проживание в таких секциях значительно комфортабельнее, чем в многоквартирном доме. Планировка предусматривает на первом этаже гараж, тамбур, прихожую, кухню-столовую на 13-15 квадратных метров, большую гостиную, террасу, санузел. На втором этаже планируются три или че-

на центральным отоплением, водоснабжением, канализацией, телефонной и радиосвязью. Кухни будут оборудованы электроплитами, горячее водоснабжение предусматривается через электроводоподогреватели. Секции будут обеспечены приборами для расхода энергоносителей. Предусмотрен проект поливочного водопровода...

Жилье будет передавать заказчику со степенью готовности 80-90 процентов, чистовая отделка не предусмотрена. Здесь каждый хозяин должен делать все, на свой вкус: хоть евроотделку, хоть обычную. Но при желании заказчик, вложив дополнительные средства, может получить 100-процентную готовность дома.

Как видим, жилье будет возводиться перспективное — на вырост любой семье. Если кого-то пугает левый берег, смеем заверить: по данным службы охраны природы этот район по загрязненности промышленными предприятиями и выбросам вредных веществ в атмосферу чище, чем центр Ленинского района. Если в земле и есть следы былых выбросов с ММК, то пусть это не пугает будущих хозяев: здесь не предусмотрено веде-

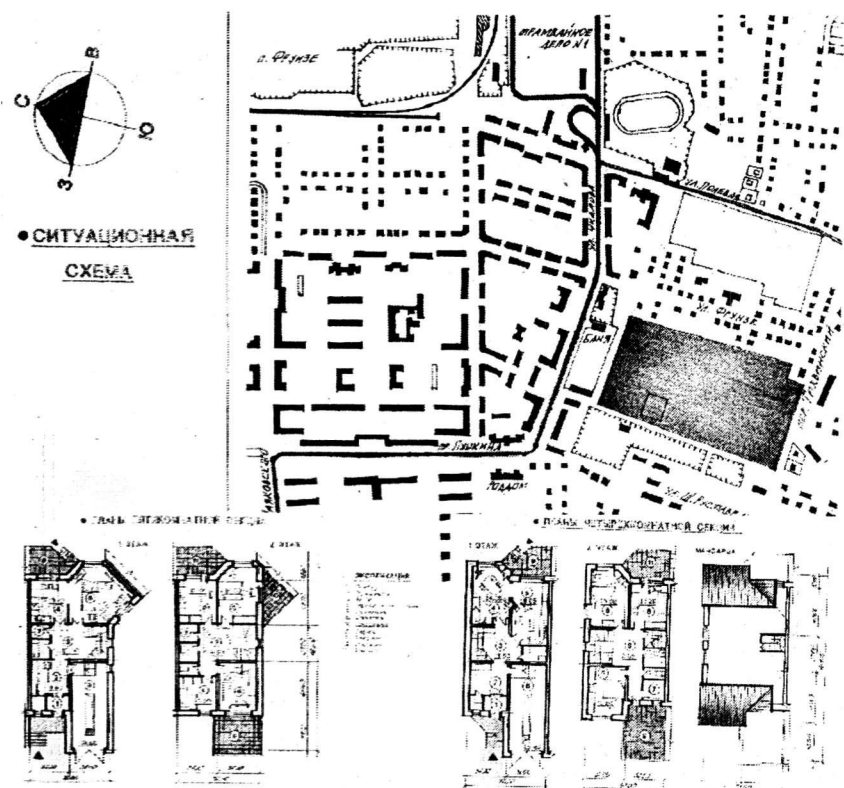


Люди постарше, как правило, уже имеют сады и могут ездить в них по-прежнему, не тратя времени на поездку за машиной до гаража. А желающие иметь сад могут приобрести его в «Горняке», «Коммунальщике»...

И о льготе — беспроцентном займе на 10 лет. Это достаточно большая льгота, но комбинат сознательно идет на нее, чтобы улучшить жилищные условия специалистов и рабочих ведущих профессий

вопросы. Как сообщил нам В. Христенко, скоро в цехах появится циркулярное письмо, где еще раз будут повторены «Положения о предоставлении долгосрочных беспроцентных займов...» и где все будет разложено по полочкам. По всем интересующим вопросам можно обратиться не только к администрации и в цеховой комитет, но и в ЖИФ «Ключ».

Г. ПОГОРЕЛЬЦЕВ.



Консультации Стандарты проживания

Журналы «Архитектура и строительство России», «Экономист» сообщили, что минимальная норма жилой площади, согласно Жилищного кодекса РФ, с изменениями и дополнениями по состоянию на 15 марта 1995 года установлена в размере 12 квадратных метров на человека.

Приняты следующие стандарты проживания:

1. **Низший уровень комфорта (дешевое жилище).**

Требование к жилищу определяется по формуле n-1 (например трехкомнатная квартира предназначена для семьи из четырех человек). По данной формуле комнатности на одного человека приходится в среднем 18 квадратных метров площади квартиры, и этот показатель характеризует нижний уровень комфорта проживания.

Для семьи из четырех человек общая площадь жилья 70-80 квадратных метров.

2. **«Здоровое жилище».**

Экономичные дома с уровнем обеспеченности, равным 12 квадратному метру на одного человека.

В таком жилье достигается определенный социальный результат, и оно условно называется «здоровое жилище». Это большая трехкомнатная или четырехкомнатная квартира.

Для семьи из четырех человек общая площадь жилья 82-90 квадратных метров.

3. **«Комфортное жилище».**

Дома средней стоимости с обеспеченностью равной 28 квадратных метров на человека, при которой создаются возможности для творческого развития личности и квартира перестает быть предметом неудовлетворенности семьи, за исключением самого типа дома, его размещения на участке, местонахождения в жилой застройке.

Для семьи из четырех человек общая площадь жилья 110-120 квадратных метров.

4. **«Перспективное жилище».**

Для людей со значительным достатком предназначен уровень проектирования жилых домов на основе средней обеспеченности жилой площадью, равной 48 квадратных метров на человека. Это

перспективное жилище высокой стоимости.

Для семьи из четырех человек общая площадь жилья 190-260 квадратных метров.

Для групп 2, 3, 4, в отличие от действующей классификации квартир n-1, целесообразна и другая — по количеству членов семьи.

5. **«Жилище с элементами элитарного проживания».**

Из имеющихся данных предполагается, что обеспеченность площадью квартиры в домах с элементами элитарного проживания составит 100-300 квадратных метров на человека. Жилье с большими площадями целесообразно проектировать не только по числу комнат, но и исходя из количества проживающих людей и количества спален. В элитном доме зона дневного пребывания включает несколько зон: отдыха и приема пищи, занятий, досуговую и оздоровительного характера.

Для семьи из четырех человек жилая площадь составит 400 квадратных метров и более.