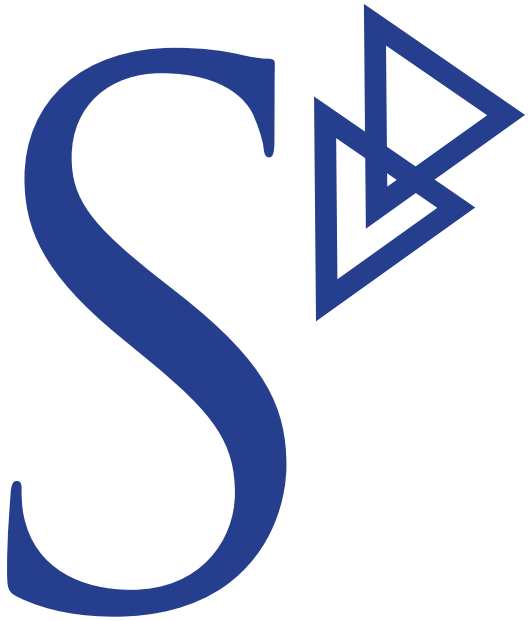


Посёлок «……..»

Окончательное название посёлка обсуждается. Если у вас есть какие-то идеи по этому поводу — расскажите о них человеку, который дал вам эту презентацию, или напишите на info@minihouse.ru

Доступное загородное жильё

в комфортном окружении

для саентологов Ронсоргов

и их близких.

Посёлок

Те из вас, кто бывал в учебном лагере Ронсоргов наверняка хорошо помнят некую особую атмосферу комфорта и безопасности, которая царит на территории лагеря. Как будто некие невидимые существа охраняют это место и заботятся о нём.

Именно такую атмосферу мы хотим создать в посёлке для саентологов Ронсоргов — только не два раза в год, а постоянно.

Круглый год.

Население посёлка — саентологи Ронсоргов, многие из которых ОТ высоких уровней. Насколько это способствует созданию и удержанию безопасного и комфортного МЭСТ, мы думаем, известно.

Посёлок

Посёлок предназначается для круглогодичного проживания. Это означает, что как и в любом посёлке у нас **отапливаемые дома**, есть **транспортное сообщение**, **локальный магазин**.

Как у всех.

Но кое-что у нас будет иначе.

Например, у нас будет **детский центр** (школа, сад), и **саентологический класс**.

В нашей идеальной картине есть возможность пройти Мост, не покидая посёлка.

Посёлок

В посёлке будут созданы две специальные зоны: мини-парк с детской площадкой и мини-парк с прудом, расположенные в разных концах посёлка.

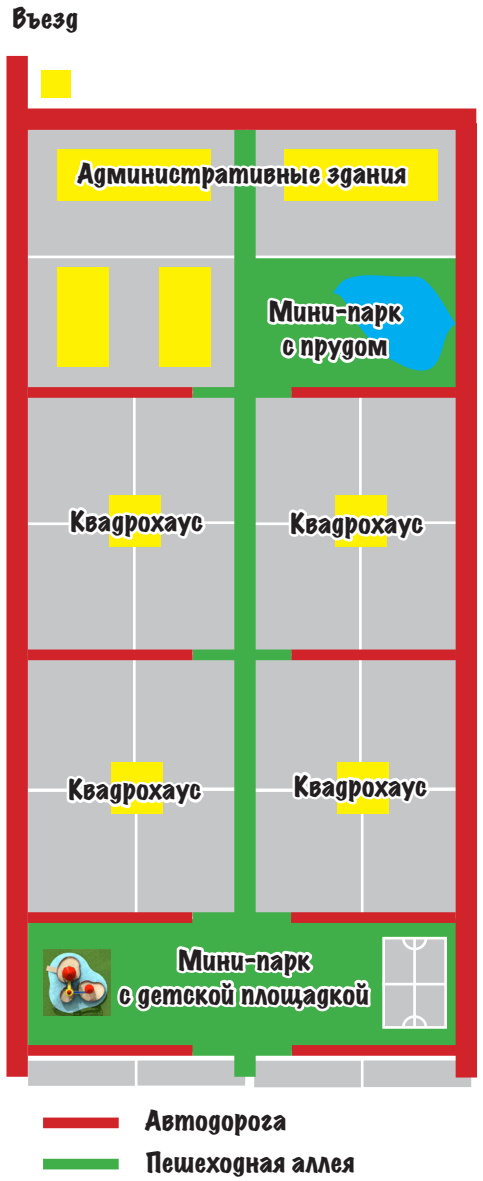
Мини-парк с прудом разместиться в части посёлка, где находятся въездной контрольный пункт и административные здания. Обучающиеся в классе могут проводить там перерывы, посетители библиотеки — читать книги.

Шумные детская и спортивная площадки будут расположены в дальней части посёлка, чтобы не мешать классу и не провоцировать детей поиграть на автомобильной дороге.

Эти два мини-парка будут соединены специальной пешеходной аллеей, удалённой от автомобилей и не пересекающейся ни с одной проезжей частью, гарантируя таким образом безопасное перемещение детей по всей территории посёлка.

Внимание!

Это образец, а не конечный план посёлка. Проект находится в стадии доработки.



Посёлок

В данный момент идёт активная работа над образовательным проектом посёлка, который предполагает получение образования непосредственно в посёлке.

Решаются вопросы методик и места проведения занятий, однако одно решение принято — получать образование вплоть до среднего с государственным аттестатом будет возможным на территории посёлка с ежегодными выездами для сдачи экзаменов в московской школе.

Дома

Мы поступили подобно дизайнерам магазина ИКЕА и начали с того, что создали ценник.

2 000 000 руб. — это сумма, которую реально собрать, одолжить и частично взять в кредит. Так, чтобы быть в состоянии вернуть в ближайшие несколько лет.

Мы постарались уместить максимум в цену, за которую можно приобрести лишь участок в 100 километрах от Москвы.

И нам это удалось.

Дома

К сожалению, цены земли и строительства постоянно изменяются, и нам приходится постояно пересматривать свои затраты.

Текущая цена варьируется в пределах 2–3 млн. Как уже сказано выше, мы зафиксировали её на отметке 2 млн.

Сейчас, в связи с тем, что земля найдена, и нам нужны средства как можно скорее, мы объявляем о скидке:

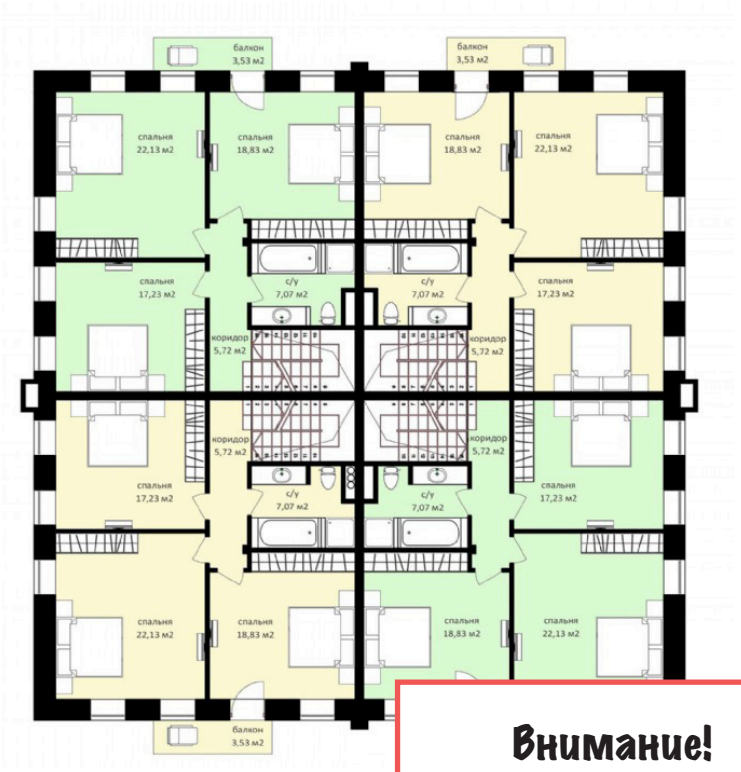
Сниженная цена **1,5 млн. рублей** — для сдавших деньги до 1 мая 2013 г.

Мы считаем это справедливым, поскольку эти первые несколько семей в большей мере несут все риски, связанные со строительством и правовыми вопросами.

Также они сокращают объём заёмных средств и, фактически, получают эти полмиллиона вместо банка или иного заёмщика.

Дома: как мы сохраняем низкую цену?

Квадрохаусы — дома, разделённые на четыре части, стоящие в центре четырёх участков стали отличным решением, позволившим получить высокое качество жилья при невысокой цене.



Единая инфраструктура кквадрохауса позволяет существенно снизить стоимость строительства водопровода, канализации, подведения газа и электричества, а также сократить расходы на отопление дома.

Современные строительные технологии позволят получить отличную звукоизоляцию между секторами дома. Соседи не будут мешать друг другу ни детскими играми, ни ночными киносеансами.

Внимание!

Это образец, а не конечный план этажа. Проект находится в стадии проработки.

Что получает наш житель

Итак, что же получает покупатель за эти деньги?

2 000 000 рублей =

Жильё

Четверть квадрахауса.

Два этажа. Площадь вашей четверти дома — не менее 100 м^2 (проект на доработке).

Дом сдаётся без отделки. «Коробка» из пенобетона с бетонными перекрытиями, черновой пол, лестницы, входная дверь, электрощиток со счётчиком, точка ввода газа, контур отопления с газовым котлом.

Можно начинать жить и делать ремонт.

Участок

площадью примерно 6 соток, не считая дома.

Возможность постройки гаража.

Учебный класс,

который постоянно работает.

Возможность учиться и продвигаться по Мосту — в нерестимулирующей обстановке, прямо в посёлке.

Комфорт!

Великолепная природа, тэтная атмосфера и безопасное окружение. Экологическая безопасность. «Большая вода».

Инфраструктура и транспорт,

которые помогут комфортно жить и легко добираться до Москвы.

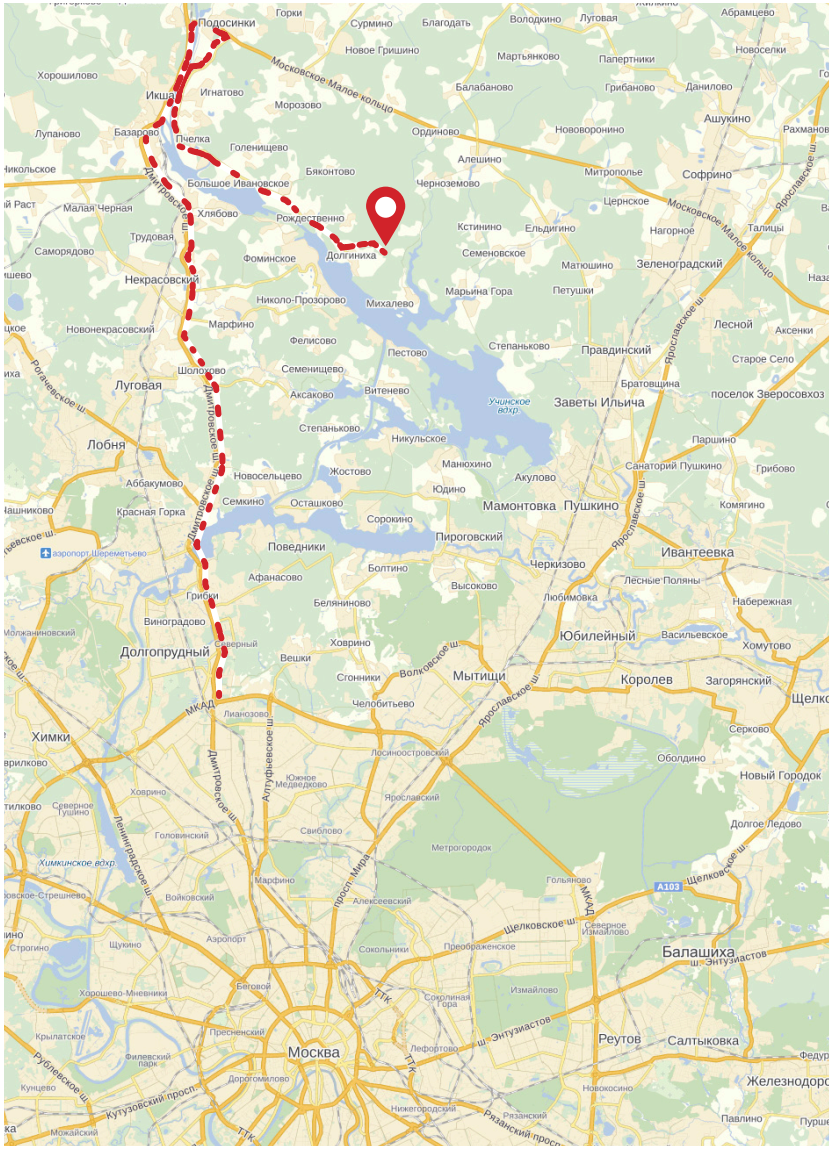
Расположение посёлка: Экологически чистое место

Посёлок находится рядом с селом Долгиниха в 20 километрах от МКАД (45 км по Дмитровскому шоссе) в тихом месте, среди леса, рядом с Пестовским водохранилищем.

Отличная автомобильная доступность от Дмитровского шоссе, которое активно расширяется уже сегодня, и Малого московского кольца, серьёзное расширение которого запланировано на ближайшие годы.

При этом посёлок значительно удалён от обеих трасс, что обеспечивает чистоту воздуха и отсутствие шума.

Дорога, соединяющая посёлок с транспортными магистралями поддерживается в отличном состоянии. Она малозагружена и круглогодично обслуживается.

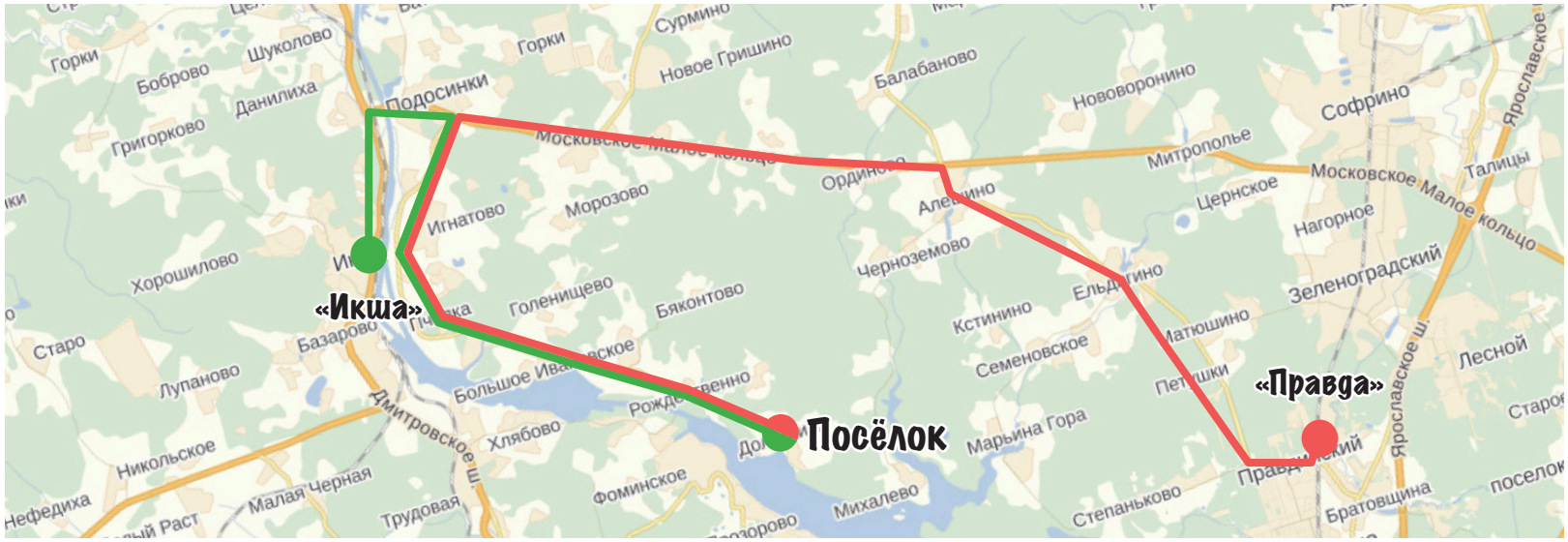


Расположение посёлка: Транспорт

В пяти-семи минутах пешком от границы посёлка расположена автобусная остановка. Автобусный маршрут #47 соединяет посёлок со станцией «Икша» савёловского направления железной дороги (30–40 мин на автобусе).

Помимо этого маршрута, администрация посёлка планирует ещё собственное маршрутное такси, которое соединит посёлок со станциями «Икша», станцией «Правда» ярославского направления железной дороги (20–30 мин до платформы) и, возможно, одной из северных станций московского метрополитена.

Кроме того, на 2015 год запланировано открытие станции **метро «Дмитровское шоссе»** Дмитровско-Люблинской линии практически на пересечении МКАД с Дмитровским шоссе, что сильно упростит и ускорит сообщение с Москвой. (См. план развития Московского метро в СМИ)



Расположение посёлка: «Большая» вода

В полутора километрах от границы посёлка — берег Пестовского водохранилища. Любители летнего купания и рыбной ловли смогут добраться туда пешком за 10 минут (чуть менее 2 км).

Дополнительные перспективы могут открыться для любителей яхт и парусного спорта — Пестовское водохранилище судоходное и является частью акватории Канала им. Москвы, а значит, имеет выход в Волгу и , через неё, в Чёрное или Балтийское море.

Берег водохранилища от посёлка отделяет красивый смешанный лес.

Ресурсы

Газ — есть.

Электричество — есть.

Вода — скважина от застройщика.

Канализация — септик от застройщика.

Телефон — льготные тарифы поселкового корпоративного договора «Билайн».

Интернет — планируется создание скоростного канала.

Ответы на частые вопросы

Какая собственность на землю?

На данном этапе земля сельхозназначения под дачное строительство в аренде на 49 лет. После установки дома будет производиться перевод из аренды в собственность. Далее, далее после утверждения плана поселка и ввода в эксплуатацию домов планируется перевод в земли поселений ИЖС, но это дальняя перспектива — завершение примерно лет через пять.

Какой дом? Из чего? Фундамент, окна? Теплоизоляция?

Дом — «квадрохаус» — примерно квадрат, разделенный на 4 части — у каждой семьи четверть. Два полноценных этажа (не мансарда) площадь четверти не менее 100 м^2 для жилья. Строить будем из пеноблоков, перекрытия — железобетонные плиты. Фундамент ленточный. Окна пластиковые, стандартные для всех. Дома будут одинаковые, по одному проекту. Внешняя отделка тоже. Снаружи дома скорее всего будут отделаны плиткой. Дома сдаются на этапе: стены-крыша-окна, без отделки.

Подача воды? Свет? Газ? Отопление?

В дом будет введено электричество до щитка со счетчиком. По дому разведены батареи и установлен газовый котел.

Подключение газа входит в стоимость, но будет произведено через год, т. к. разработать проект можно только после постройки дома и получения справок БТИ. Получается, что в течение первого года вопрос отопления открытый. В принципе можно топить электричеством, но это дороговато.

Вода — артезианская скважина, скорее всего одна-две на квадрохауз по итогам пробного бурения. Канализация — септик. Септики будут на обслуживании поселковой компании, т. е. за ними следить не придется.

Обслуживание годовое участка? Ежемесячные расходы?

Аренда земли или земельный налог + электричество по счетчику + обслуживание септиков и скважин + вывоз мусора + газ по счетчику + уборка и благоустройство посёлка. В целом — не дороже квартиры, поскольку в квартире много съедает отопление, а в доме эта статья сливается с газом. По опыту Алекса — он за свой дом (более 200 м^2) платит примерно 5 000 в месяц: это включает в себя газ, электричество, воду, канализацию, интернет.

Гараж?

В эту сумму он, конечно же не войдёт, но под него зарезервирована площадь — можно будет построить по проекту, предложенному посёлком.

Ответы на частые вопросы

Правила продажи участка, если станет необходимым?

Участок можно будет продать ТОЛЬКО поселку, либо человеку, утвержденному поселком. Поселок будет выкупать жилье по цене продажи, плюс обоснованная стоимость ремонта. Цена продажи будет фиксироваться в момент продажи и может быть привязана к валюте. Более четко будет прописано в Уставе поселка.

Почему так жёстко?

Во-первых, потому что продажа открывает вход в посёлок людям, которых мы не звали. Возможно, даже людям, которые будут распивать спиртное на детской площадке и проводить деятельность против саентологии. Мы не для этого запустили этот проект.

Во-вторых, рыночная стоимость готового участка с домом как минимум в 2 раза превышает стоимость, за которую мы предлагаем его вам. Мы строим посёлок для того, чтобы дать вам хорошее жильё в хорошей компании, а не для того, чтобы вы разбогатели за наш счёт.

Прописка в каком районе?

Мытищинский, Московская область.

Кто-нибудь уже сдал деньги?

Да. На 31 марта оплачено 3 секции из 16.

Будет ли вторая очередь строительства?

Будет. После завершения первой очереди. Цены на жильё во второй очереди изменятся в большую сторону из-за ликвидации всех рисков к тому моменту и необходимости производить выплаты по займам.

Свежую версию этого списка вопросов вы можете найти по адресу

www.minihouse.ru

По поводу участия и оплаты обращаться к Алексею Колганову

+7 (495) 740-31-08

Для писем с вопросами: info@minihouse.ru

Актуальные ответы на частые вопросы: www.minihouse.ru