

Сам себе построю дом

В пригороде Екатеринбурга могут появиться квартиры по цене 500 тысяч рублей.

В Березовском разработали уникальный проект доступного жилья. Своими руками энтузиасты решили построить дом, однокомнатная квартира в котором будет стоить всего лишь полмиллиона рублей.

В среднем однокомнатная квартира в городе-спутнике Екатеринбурга стоит порядка полутора миллионов. Можно найти плохонькую за миллион, но не дешевле. Однако, в очередной раз понажимав на кнопки калькулятора, понимаешь - расчеты вполне реалистичны.

Дерзкая идея пришла в голову друзьям-строителям Олегу Антошкину и Евгению Сеницыну. У Олега подрастает сын, у Евгения - четверо взрослых детей. Рано или поздно молодежь захочет вылететь из гнезда, а некуда - денег на отдельное жилье в семьях нет. И вот, Олег и Евгений подумали: ведь можно объединиться с такими же страждущими.

Дом будут строить 20 семей. Купят в складчину земельный участок площадью 10 - 15 соток. В Березовском можно найти подходящий вариант за миллион - полтора. Каждая семья должна будет внести 50 - 75 тысяч в качестве первоначального взноса.

Идеальный вариант - дом в три этажа, общей площадью порядка 700 квадратных метров. Дело в том, что трехэтажное здание не считается высотным, поэтому не потребуется проводить дорогостоящую госэкспертизу. Потребуется только согласования с архитектурным бюро города, с коммунальными службами по подключению к инженерным сетям и собственно проект. Типовой вариант проекта за небольшую сумму сделают в любом специализированном бюро.

В стремлении построить действительно доступное жилье, березовчане решили экономить на всем. Планируется, что до половины строительных работ молодежь выполнит самостоятельно. А стройматериалы можно покупать оптом и самые дешевые.

По предварительным расчетам, площадь дома составит 672 "квадрата": 20 квартир по 28,6 квадратного метра плюс пять "квадратов" общественных площадей - лестничных клеток и коридоров. Антошкин и Сеницын, опытные строители с многолетним стажем, посчитали, что с учетом высокой интенсивности личного труда членов кооператива доступный дом можно будет построить за два года, затратив порядка 10 миллионов рублей. При этом одна квартира будет стоить полмиллиона, а стоимость квадратного метра не превысит 15 тысяч рублей.

- Недавно состоялось организационное собрание, - рассказывает корреспонденту "РГ" идейный вдохновитель проекта Олег Антошкин. - Пришло 28 человек, еще несколько позвонили, так что на один домик мы, можно считать, желающих набрали. Сейчас усиленно ищем землю, ведь от стоимости участка будет зависеть и сумма первоначального взноса, и окончательная цена квартир. Может быть, удастся получить поддержку местной власти. Конечно, покупать землю у города невыгодно: все муниципальные участки выставляются на тендер, а торги нам не потянуть, слишком дорого. Идеальный вариант, если получится взять землю в аренду - это сведет к минимуму первоначальные затраты. Не получится - будем искать подходящий участок у частных лиц.

Энтузиасты планируют создать некоммерческое партнерство "Молодежный жилищный кооператив" (МЖК) и все важные и спорные вопросы решать исключительно на общем собрании, путем обсуждения и голосования. В администрации города про МЖК уже знают и даже готовы помочь.

- Реализовать эту идею реально, - считает заведующая отделом по делам молодежи администрации Березовского городского округа Ирина Пономарева. - Главное, чтобы во главе встал опытный лидер, который будет управлять процессом. Если ребята зарегистрируются как некоммерческое партнерство, они могут рассчитывать на нашу поддержку. Это и консультации, и помощь в оформлении документов, и информационное сопровождение.

Проект можно назвать уникальным. Различные молодежные жилищные программы реализуются и на муниципальном, и на областном, и на федеральном уровнях, но в любом случае основным организатором и спонсором выступает власть. Здесь же инициативу проявили граждане.

Среди строителей поговаривают, что если попытка возродить самстрой окажется удачной - это будет настоящая бомба.

Комментарий

Михаил Волков, начальник инспекции архитектурно-строительного надзора администрации Екатеринбурга:

- Ничего нереального в этой задумке нет. Однако на пути к ее реализации инициаторов ждут немалые трудности. Во-первых, нет такого понятия как "многоквартирный коттедж" - по всем признакам объект, о котором идет речь, попадает в категорию многоквартирных жилых домов. Следовательно, в зоне, отведенной для индивидуального жилищного строительства, подобный дом построить не удастся.

Получив право на использование подходящего участка, надо разработать конкретный проект и с ним идти в городскую администрацию за разрешением на строительство. При расчете себестоимости необходимо учитывать, что каждая норма имеет рублевое выражение. Надежда снизить цену квадратного метра за счет пренебрежения нормами и правилами в процессе проектирования и строительства обернется тем, что дом не позволит ввести в эксплуатацию, да и жить в нем будет не слишком комфортно, а то и небезопасно.

Однако будем надеяться, что энтузиастам удастся достичь гармоничного сочетания цены и качества, и все у них получится.

Автор: Ульяна Вылегжанина © Российская газета НЕДВИЖИМОСТЬ, МИР 👁 3358 09.04.2009, 17:50 📌 372
URL: <https://babr24.com/?ADE=76780> Bytes: 5144 / 5137 Версия для печати Скачать PDF

👍 Порекомендовать текст

Поделиться в соцсетях:

Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:

- [Телеграм](#)

- [ВКонтакте](#)

Связаться с редакцией Бабра:

newsbabr@gmail.com

НАПИСАТЬ ГЛАВРЕДУ:

Телеграм: @babr24_link_bot

Эл.почта: newsbabr@gmail.com

ЗАКАЗАТЬ РАССЛЕДОВАНИЕ:

эл.почта: bratska.net.net@gmail.com

КОНТАКТЫ

Бурятия и Монголия: Станислав Цырь

Телеграм: @bur24_link_bot

эл.почта: bur.babr@gmail.com

Иркутск: Анастасия Суворова

Телеграм: @irk24_link_bot

эл.почта: irkbabr24@gmail.com

Красноярск: Ирина Манская

Телеграм: @kras24_link_bot

эл.почта: krasyar.babr@gmail.com

Новосибирск: Алина Обская
Телеграм: @nsk24_link_bot
эл.почта: nsk.babr@gmail.com

Томск: Николай Ушайкин
Телеграм: @tomsk24_link_bot
эл.почта: tomsk.babr@gmail.com

[Прислать свою новость](#)

ЗАКАЗАТЬ РАЗМЕЩЕНИЕ:

Рекламная группа "Экватор"
Телеграм: @babrobot_bot
эл.почта: eqquatoria@gmail.com

СТРАТЕГИЧЕСКОЕ СОТРУДНИЧЕСТВО:

эл.почта: babrmarket@gmail.com

[Подробнее о размещении](#)

[Отказ от ответственности](#)

[Правила перепечаток](#)

[Соглашение о франчайзинге](#)

[Что такое Бабр24](#)

[Вакансии](#)

[Статистика сайта](#)

[Архив](#)

[Календарь](#)

[Зеркала сайта](#)