ГК «СУ-10»: в новый год — с новыми задачами

Уходящий год был непростым для башкирских застройщиков. Кто-то из них сошел с дистанции: оказался под угрозой банкротства или был признан несостоятельным; кто-то сменил собственника. Однако в республике сохраняется основной костяк участников строительного рынка, которые, несмотря на законодательные нововведения или изменения покупательского спроса, остаются на плаву. Группа компаний «СУ-10» известна на строительном рынке республики уже 17 лет. За это время застройщик построил сотни тыс. кв. м жилья и социальных объектов и не собирается останавливаться на достигнутом.

В этом году российские застройщики впервые за долгие годы были вынуждены изменить схему строительства жилья. Теперь компании обязаны открыть в нескольких уполномоченных банках специальные эскроу-счета, на которые будут поступать средства покупателей квартир, а затем банк будет частями перечислять их застройщику. Нововведение на первом этапе было раскритиковано строительным сообществом: застройщики предрекали рост стоимости квартир на десятки процентов. В «СУ-10» констатируют, что себестоимость жилья действительно выросла примерно на 10%. Однако, заявляют в компании, это не отразится на покупателях квартир, так как эту разницу «СУ-10» будет покрывать за счет внутренних резервов, а не закладывать в стоимость квадратного метра. Банк-партнер «СУ-10» — ПАО «Сбербанк». В компании говорят, что кредитная организация, со своей стороны, очень помогла застройщику с оформлением проектной и финансовой документации.

Всего по новым правилам компания-застройщик начала два жилых проекта в Уфе — кварталы «Некрасовский» на улице Перовской и «Центральный» на Революционной. Строительство коробки первого дома «Центрального» на финальной стадии, говорят в компании, второй дом начнут возводить в следующем году. Продажи квартир уже начались. В Подмосковном Ногинске «СУ-10» также возводит жилой комплекс по новым правилам. Этого объема жилищного строительства компании должно хватить на следующую пятилетку.

Всего в уходящем году «СУ-10» сдаст в эксплуатацию около 50 тыс. кв. м жилья. Около 20 тыс. кв. м на улице Российской, столько же — на Менделеева, еще 12 тыс. кв. м — на Свердлова. Фактически люди уже живут в этих домах, в них есть отопление и горячая вода.

Кроме жилищного строительства, «СУ-10» ведет масштабные работы в области строительства социальных объектов. В 2019 году компания ввела в эксплуатацию несколько крупных объектов. Среди них — уфимская полилингвальная многопрофильная школа №44. Несмотря на жесткие сроки, застройщик успел сдать школу к новому учебному году. 2 сентября здание распахнуло свои двери для сотен учеников, а месяц спустя здание проинспектировал глава Башкирии Радий Хабиров. «Школа, где вы работаете,— это пример того, какие учебные заведения у нас должны быть. Конечно, мы не сделаем все в один миг. Но будем стремиться к тому, чтобы наши школы были такими же хорошими и современными»,— заявил Радий Хабиров учителям школы №44.

В начале декабря «СУ-10» выиграло аукцион на строительство второй очереди школы в уфимском микрорайоне Инорс. В сентябре прошлого года компания уже побеждала в аукционе на возведение первой очереди учебного заведения. Первая очередь предусматривала строительство трехэтажного детского сада на 345 мест и 15 групп в квартале улиц Ферина, Сельской Богородской, Лесунова и бульвара Баландина. Объект должен быть сдан к августу 2021 года.

Второй детский сад, но уже в поселке Дмитриевка под Уфой, компания намерена сдать в эти же сроки. В настоящее время и там, и там завершаются строительно-монтажные работы.

Помимо объектов образования «СУ-10» имеет большой опыт строительства медицинских учреждений. Так, компания заканчивает строительство пристроя к хирургическому корпусу республиканского онкодиспансера на 240 коек на улице Шафиева в Уфе. Компания победила в аукционе в 2017 году. Полностью завершить весь объем работ на объекте в «СУ-10» намерены с опережением графика к 1 марта.

К концу года застройщик планирует сдать хирургический корпус больницы в селе Языково.

С опережением графика на год «СУ-10» рассчитывает построить и ввести в эксплуатацию хирургический корпус Республиканского кардиоцентра. Строительство здания было начато в июле этого года и, по условиям контракта, должно быть закончено в 2021 году. Однако в «СУ-10» поставили задачу: финишировать уже в конце 2020 года. Первая заливка фундамента состоялась в июле этого года с участием главы Башкирии Радия Хабирова. «За последние годы это самый крупный объект здравоохранения, который мы начинаем строить. Я веду переговоры со всеми федеральными ведомствами по вопросу софинансирования строительства нового корпуса. Во время встречи с председателем правительства России Дмитрием Медведевым — это был первый вопрос, который я поднимал и попросил оказать содействие. Дмитрий Анатольевич поддержал нас в этом вопросе»,— заявлял глава региона. На сегодняшний день строители «СУ-10» успели возвести четыре этажа коробки. После того, как здание будет построено, в него сразу же из старого корпуса переедут медики и пациенты. При этом старое здание хирургического корпуса будет отремонтировано силами застройщика, и вновь с опережением графика на год.

В декабре «СУ-10» заключило контракт на строительство нового корпуса поликлиники Республиканской клинической больницы имени Куватова. Ввести в эксплуатацию шестиэтажное здание планируется в ноябре 2021 года.

Летом прошлого года «СУ-10» получило контракт на завершение строительства крытого стадиона шорт-трека возле стадиона «Строитель». Контракт подразумевал ввод крытого ледового катка на 2 тыс. зрительских мест и инженерной инфраструктуры. «СУ-10» справилось с поставленной задачей. Теперь в Уфе возможно проведение соревнований не только регионального или российского, но и европейского масштаба.

В ноябре этого года глава Башкирии поднял тему готовности застройщиков к социальной нагрузке. Он распорядился в середине декабря провести совещание с крупнейшими городскими застройщиками, чтобы обсудить их готовность договариваться с властями о строительстве социальных объектов в новых районах. Тем самым Глава Республики отреагировал на отказ застройщиков участвовать в строительстве социальных объектов, ссылаясь на их нерентабельность. Между тем, в «СУ-10» возводят соцобъекты за свой счет. Так, в жилом комплексе на Менделеева застройщик отвел первые этажи под детский сад. Другой детский сад и поликлиника будут в ЖК «Некрасовский». Компания могла бы реализовать площади под коммерческую недвижимость, но решила поступить иначе. «Социальная инфраструктура — важный элемент комфортного проживания горожан,— считает Валерий Мансуров.— Мы это понимаем, поэтому не гонимся за лишним рублем».

Застройщик: ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЦЕНТРАЛЬНЫЙ».
Проектная декларация на сайте наш.дом.рф.
Застройщик: ООО «СЗ НЕКРАСОВСКИЙ». Проектная декларация на сайте наш.дом.рф.
Реклама