

# МАЛОЭТАЖКА

в Калининграде и области



ПРИЛОЖЕНИЕ К ГАЗЕТЕ «ЮРИСТЫ И НЕДВИЖИМОСТЬ»

АГЕНТСТВО  
ЮРИСТЫ И  
НЕДВИЖИМОСТЬ

ПРОДАЮТСЯ УЧАСТКИ

## ГУРЬЕВСКИЙ Р-Н (ОР-Р П. ОРЛОВКА)

- 5 км от Калининграда
- асфальтированный подъезд, озеро
- ТУ на электричество
- Площадь: 10-12-15 соток
- Стоимость: 42 000 руб. за сотку

## ГУРЬЕВСКИЙ Р-Н, П. ДРУЖНЫЙ

- 1 км от Калининграда
- под ИЖД
- все коммуникации
- Площадь: 6-8 соток
- Стоимость: 80 000 руб. за сотку

## ЗЕЛЕНОГРАДСКИЙ Р-Н, П. МАЛИНОВКА

- 850 м до моря
- под ИЖД
- разрешение на стр-во, проект дома
- Площадь: 6-8 соток
- Стоимость: 95 000 руб. за сотку

ИНФОРМАЦИЯ ОБ ЭТИХ И ДРУГИХ  
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ – ПО ТЕЛЕФОНАМ

8 (4012) 93-00-87, 95-00-87

ИЛИ НА ИНТЕРНЕТ-ПОРТАЛЕ  
www.gorodkanta.ru

## СОЛНЕЧНЫЙ ДОМ – 2

**Уважаемые читатели! В мае 2009 года в газете «Юристы и НЕДВИЖИМОСТЬ», №9 (106), была опубликована статья «Солнечный город», в которой речь шла о жилищно-строительном кооперативе «Солнечный дом». Прошел год, причем очень тяжелый, и мы решили вернуться к этой теме и узнать, как живет кооператив. С этим вопросом мы обратились к председателю ЖСК Р. А. Гусевой, и вот что она нам рассказала.**

**Роман ВОСЬ**, главный редактор издательства «Юристы и НЕДВИЖИМОСТЬ», президент НП «Город Канта»

Кооператив пережил кризис, конечно, были и потери, но «Солнечный дом» устоял в это тяжелое для всех время. Из кооператива вышли в основном приезжие, коренные жители Калининградской области вот уже три года упорно идут к поставленной цели. Цель – жить в собственном комфортабельном доме за городом, иметь свой участок и работу, дать хорошее образование детям, иметь возможность не только работать, но и отдыхать, хорошо проводить время в кругу единомышленников. Для этого в строящемся поселке есть все. Инженерные коммуникации – их проектирование закончено, объекты соцкультбыта – школа, садик, административно-деловой и оздоровительный центры, культурно-развлекательный и спортивный комплексы. В прилегающем лесном массиве планируется сделать парковую зону с пешеходными и велосипедными дорожками с выходом к реке Забава и морю.

Многие читатели, конечно, скептически улыбнутся, мол, слышали сказки. Но под этой сказкой реальная основа. Еще год назад мы и не мечтали о таких условиях, которые сложились в настоящее время.

Кооператив изменил название. Теперь это сельскохозяйственный по-



**Райса ГУСЕВА**, председатель «Агросоюза», ревизионного союза, исполнительный директор Союза фермеров, руководитель пяти сельскохозяйственных потребительских кооперативов

требительский жилищно-строительный кооператив. В нашей программе есть проекты, направленные на развитие органического, экологически устойчивого сельского хозяйства – это в первую очередь производство натуральных органических (экологически чистых) продуктов питания – как для удовлетворения потребностей членов кооператива, так и для свободной продажи. Изменение статуса позволило нам для осуществления поставленных целей воспользоваться возможностями, которые правительство РФ предоставляет для поддержки сельхозпроизводителей: различные виды кредитов и субсидирование процентных ставок по ним, в том числе и на строительство жилья.

Существует несколько кредитных продуктов, которыми кооператив в случае необходимости может воспользоваться:

1. Кредит на строительство объектов сельскохозяйственного назначения под 14% (инвестиционные проекты сроком на 8 лет с субсидированием 100 % ставки ЦБ плюс 3% из областного бюджета, итого 3% годовых, в том числе и на инженерные коммуникации для этих объектов);

2. Кредит на строительство жилья для граждан, работающих в сельской местности, позволяющий осуществлять комплексную застройку жилых зон, т. е. строительство входящих в них объектов социального, культурно-бытового назначения, здравоохранения, дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культурных зданий, автостоянок, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. Кредит предоставляется на 8 лет с отсрочкой платежа на 3 года, субсидированием 80 % ставки ЦБ;

3. Учитывая настойчивость руководства кооператива и терпение его членов (кооператив существует с августа 2003 года и до сих пор, несмотря на все законодательные и другие проблемы, продолжает свою деятельность и развивается), нам пошли навстречу, предложив пилотный проект кооперативу, позволя-

ющий реализовать проект СПЖСК «Солнечный дом» по строительству поселка. Мы с удовольствием приняли это предложение и уже заканчиваем подготовку необходимых документов;

4. Наконец-то вопрос о переводе земель из категории ЛПХ в земли поселения решается положительно – после стольких лет. Просто мы опередили время на семь лет, но за это время приобрели неоценимый опыт, который позволит в течение трех лет построить поселок.

Кроме этого, благодаря программе РУМ начато сотрудничество с Нидерландами по внедрению в поселке альтернативной энергетики. В мае этого года к нам приехал эксперт, который будет помогать в осуществлении проекта «Экопарк», состоящий из энергопассивных экодомов, включаемых в дальнейшее в локальную энергетическую систему. Такого не только в нашей области, но и во всей России пока не было.

С июня мы возобновляем работы по созданию подъездных путей для строительства, а в июле приступим к проведению электрических сетей. В 2010 году планируем также построить сельскохозяйственные объекты, водопровод, канализационные сети, скважины и очистные сооружения, а также 15 домов.

В 2011-м – строительство объектов социально-культурного назначения и большей части домов. В 2012 году – окончание строительства и благоустройство.

**Сейчас мы объявили дополнительный набор в кооператив и надеемся быстро доукомплектоваться (всего 15 участков свободно из 98), так как вся подготовительная работа завершена и строительство начато, останавливаться нельзя, теперь только вперед! ■**

СПЖСК «Солнечный дом» объявляет дополнительный набор в члены кооператива. Земельный участок расположен в Зеленоградском районе с инженерными коммуникациями и объектами социально-культурного назначения.

- земельный участок в Зеленоградском районе под ИЖД от 10 соток
- строительство дома, инженерные коммуникации
- помощь в выборе индивидуального проекта дома, строительных материалов энергосберегающих технологий и оборудования

- гибкая система паевого взноса
- содействие в решении финансовых вопросов при строительстве
- помощь в получении субсидий на строительство жилого дома
- помощь в организации собственного дела

Обращаться по адресу: 2360000, г. Калининград, ул. Мусоргского, 19, тел.: 8 (4012) 77-86-24, 95-26-96, e-mail: sun\_house@pochta.ru

РЕДАКЦИОННЫЙ СОВЕТ ГАЗЕТЫ «МАЛОЭТАЖКА»: АНДРЕЙ ПАВЛЮК, АЛЕКСАНДР ВОРОНЦОВ