Ответы на часто встречающиеся вопросы

1 Какова этажность домов первой, второй и третьей очередей? Сколько подъездов в каждом доме?

Ответ: Первая очередь ЖК состоит из трех корпусов переменной этажности – 4, 6 и 7 этажей. Всего в каждом корпусе (доме) семь секций (они же – подъезды). Этажность зависит от секции.

Все корпуса второй и третьей очереди будут 7-этажными. При этом каждый дом сохранит семисекционную структуру.

2. Какие квартиры будут предложены во второй очереди?

Ответ: Покупателям 2-й очереди ЖК «Баркли Медовая долина» представлены все квартирные форматы: однокомнатные, двухкомнатные, евродвушки, трёхкомнатные, евротрёшки и студии.

3. Каков окончательный срок завершения реализации проекта?

Ответ: Строительно-монтажные работы на объекте не останавливаются ни на минуту, график очень плотный и Корпорация «Баркли» жестко контролирует его исполнение. Сооружение первой очереди ЖК запланировано на I квартал 2017 года. Ожидается, что проект будет полностью завершен в II квартале 2018 года.

4. **Когда начнётся строительство детского сада?**

Ответ: Корпорация «Баркли» приступит возведению детского сада на территории ЖК «Баркли Медовая долина» во втором квартале 2017 года. Мосгосстройнадзор уже утвердил проектную документацию и выдал застройщику соответствующее разрешение на строительство (*№ 77237000-013100-2016 от 8 августа 2016 года).*

5. **Когда начнется строительство новой ж/д-платформы? В каком году она будет введена в эксплуатацию?**

Ответ: В настоящее время корпорация «Баркли» обсуждает условия строительства железнодорожной станции с Московской железной дорогой (филиал ОАО "РЖД"). Параллельно идут процедуры заключения договора на разработку проектной документации. Детальная информация, включая план-график строительства, будет

опубликована после подготовки проекта, прохождения всех этапов согласований и получения разрешительной документации.

Планируется, что ж/д-платформа примет первых пассажиров уже летом 2017 года. Она будет относится к Киевскому направлению и станет промежуточной между станциями «Кокошкино и «Крёкшино». И пеший путь от нее до жилого комплекса займет не больше 3 минут. В состав новой станции будет входить пассажирский терминал, построенный по принципу «сухие ноги»: территорию жилого комплекса и железнодорожную станцию будет связывать безопасный пешеходный переход.

6. **На территории ЖК предусмотрены места для прогулок и отдыха? Где будут гулять дети?**

Ответ: На территории жилого комплекса запланирована просторная прогулочно-рекреационная зона. Она будет озеленена и заполнена малыми архитектурными формами, уличными тренажерами и спортивными объектами. Все места, где будут гулять и играть дети, отделены от окружающей территории низким ограждением и живой изгородью из декоративных кустарников. Во внутреннем дворе каждого дома спроектированы тематические детские площадки со специальным песочным или мягким противотравматическим покрытием.

7. **Строящаяся рядом с ЖК автодорога сможет решить проблему пробок?**

Ответ: Да, действительно, сейчас в часы пик на ж/д переезде собираются километровые пробки, поскольку движение машин регулируется светофором со шлагбаумом. Уже в 2017 г. в районе на ж/д переезда у ст. «Крекшино» будет открыта современная эстакада, которая соединит Боровское и Минское шоссе. Путепровод будет иметь не менее двух полос движения. Им смогут воспользоваться 9,5 тысяч автомобилистов в сутки. Вдоль путепровода будут тротуары, светофоры и наземные пешеходные переходы. Он значительно улучшит транспортную ситуацию, сделает путь от ЖК «Баркли Медовая долина» в сторону центра Москвы и близлежащих районов еще более комфортным и быстрым. Строительство этого объекта транспортной инфраструктуры финансируется Правительством Москвы.

8. **Жилой комплекс будет защищен от шума электричек и автомобилей?**

Ответ: Вдоль автомобильной дороги обязательно будут установлены высококачественные шумовые экраны, это предусмотрено проектом. Естественным барьером от шума электропоездов станет существующая лесополоса. Она располагается как раз между территорией ЖК и железнодорожной веткой.

9. **Планируется ли рядом с ЖК построить торговый центр? Какой он будет и когда начнет работать?**

Ответ: У жителей нашего комплекса не возникнет никаких проблем ни с досугом, ни с шопингом. В пешей доступности магазины, аптеки, рестораны быстрого питания. По пути из Москвы в Крекшино расположены супермаркеты, торговые и развлекательные центры, а также гипермаркеты METRO и Vnukovo Outlet Village. В дополнение к этому на территории ЖК действительно планируется сооружение собственного торговоразвлекательного центра (ТРЦ). Все предпосылки для этого есть. Рядом идет активное развитие транспортной инфраструктуры: будет простроена новая ж/д-платформа и транспортная развязка. Следовательно, высокий трафик пассажиров сможет обеспечить посещаемость ТРЦ и, соответственно, окупить затраты на его строительство.

Что же касается параметров ТРЦ, то его площадь может составить до 10 тыс кв.м. Он будет располагаться на 5 этажах и включать в себя многоуровневую подземную парковку на 500 машино-мест. На данный момент ведется разработка проектной документации. Более подробная информация о ТРЦ будет опубликована после завершения проектирования, согласования проекта и получения разрешительной документации.

10. **Как будет контролироваться качество питьевой воды? Не потечет ли из кранов ржавая жёсткая вода?**

Ответ: Корпорация «Баркли» позаботилась о качестве водоснабжения будущих жителей комплекса. Проектом предусмотрено строительство собственного водозаборного узла, рассчитанного на пропуск 1000 куб м/с и оборудованного современной системой очистки воды. Сооружение этого объекта коммунальной инфраструктуры уже идет. Соответственно, ситуация, когда из кранов течет ржавая вода, для ЖК «Баркли Медовая долина» не возможна.

11. **Как в ЖК будет решен вопрос теплоснабжения и отвода бытовых стоков?**

Ответ: Для отведения сточных вод на территории ЖК будут построены локальные очистные сооружения, включающие хозяйственно-бытовую и ливневую канализационные системы. Их суммарная пропускная способность составит 1600 куб м/с.

Для надежного теплоснабжения ЖК проектом предусмотрено строительство газораспределительной подстанции и котельных. Котельные будут установлены на крышах жилых корпусов.

12. **Как будет организована охрана ЖК?**

Ответ: Для Корпорации «Баркли» вопросы обеспечения безопасности своих клиентов являются приоритетными. Поэтому проектом предусмотрена установка ограждения по

всему периметру жилого комплекса, включающая электронную систему доступа на территорию ЖК. Также будет организовано видеонаблюдение входных групп и придомовых территорий - за порядком будет следить дежурный из диспетчерского пункта, расположенного в третьем корпусе. Доступ в подъезды будет осуществляться с помощью электронных ключей. Жильцы квартир смогут получать видеоизображение посетителей по домофону.

13. **Действительно ли в квартирах жилого комплекса будет система «Умный дом»?**

Ответ: Да, корпорация «Баркли» позаботилась об удобстве и комфорте жителей комплекса. В квартирах действительно будет установлена система «Умный дом», обладающая следующим функционалом:

- регулирование интенсивности освещения Luminous BT Smart Bulb – так называемая «умная лампочка», управляемая со смартфона по Bluetooth;
- регулирование температуры воздуха с помощью термостата;
- контроль протечек воды.

И, безусловно, каждая квартира будет оборудована домофоном и охранной сигнализацией

15. **Будет ли газ в квартирах?**

Ответ: В ЖК «Баркли Медовая долина» газ будет задействован только для работы котельных, которые обеспечат жителей теплом и горячей водой. Для приготовления пищи жители смогут использовать электрические кухонные плиты, которые гораздо безопасней и проще в эксплуатации чем газовые. Дело в том, что газ сгорает не полностью и в результате мелкие частицы копоти оседают на потолке и стенах. Использование электроплиты позволяет избегать таких негативных моментов. К тому же система управления электрической плитой позволяет выбрать более точный режим тепловой обработки пищи.

16. **Подъезды будут оборудованы пандусами?**

Ответ: Входные группы подъездов всех жилых корпусов будут обязательно оборудованы пандусами. Соответственно, люди с ограниченными возможностями и родители с маленькими детьми в колясках не встретят никаких препятствий при попытке войти в подъезд или покинуть его.

17. **Предусмотрена ли возможность занятий спортом?**

Ответ: Жители ЖК «Баркли Медовая долина» будут обеспечены всем необходимым для занятий спортом и поддержания здорового образа жизни. На территории комплекса будет простроена многофункциональная спортивная площадка под открытым небом общей площадью 8 тыс. кв. м., которая позволит взрослым и детям регулярно заниматься спортом в непосредственной близости от дома. Так, жители ЖК смогут воспользоваться футбольным полем, баскетбольной площадкой, современным тренажёрным оборудованием, а также беговыми дорожками.

18. Все дома будут оборудованы лифтами? Сколько их будет в каждом корпусе?

Ответ: В каждом корпусе (доме) первой очереди будет по шесть лифтов. Все 6- и 7-этажные секции (подъезды) корпусов (домов) первой очереди будут оборудованы лифтами. При этом в 4-этажных секциях (подъездах) лифт не устанавливается. Все корпуса второй и третьей очереди будут 7-этажными. Соответственно, лифт будет в каждом подъезде.

19. Какая управляющая компания будет управлять жилым комплексом?

Ответ: После завершения строительства, получения документов и ключей жильцы должны будут самостоятельно определить форму управления многоквартирным домом. Жилищный кодекс РФ предлагает три способа управления многоквартирным домом - непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме, управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, а также управление с помощью управляющей организации (УК).

При выборе способа управления многоквартирным домом через УК собственники жилья проводят конкурс. С победителем заключается договор управления, в соответствии с которым ему поручается управление и/или эксплуатация, техническое и санитарное содержание ЖК и прилегающей территории, а также учёт, контроль и расчёты с поставщиками и подрядчиками. Таким образом, вопрос – какая будет УК – решат сами жильцы.

20. Сколько составит плата за жилищно-коммунальные услуги, охрану, уборку, вывоз мусора, содержание территории жилого комплекса и т.д.? Сколько будет стоить работа системы "Умный дом"?

Ответ: Оплата за коммунальные услуги (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление) будет начисляться по утвержденным государством тарифам в соответствии с показаниями общедомовых и поквартирных

приборов учета (счетчиков). Стоимость услуг охраны, уборки, вывоза мусора, ремонта и содержания территории жилого комплекса и т.д. – это предмет договоренностей управляющей компании (которую выберут сами жильцы после заселения) с сервисными организациями, которые будут осуществлять данные услуги.

Работа системы «Умный дом», предполагающей регулирование интенсивности освещения, температуры воздуха с помощью термостата и контроль протечек воды, не требует ежемесячной оплаты. Все затраты на ее установку уже включены в стоимость квартиры.