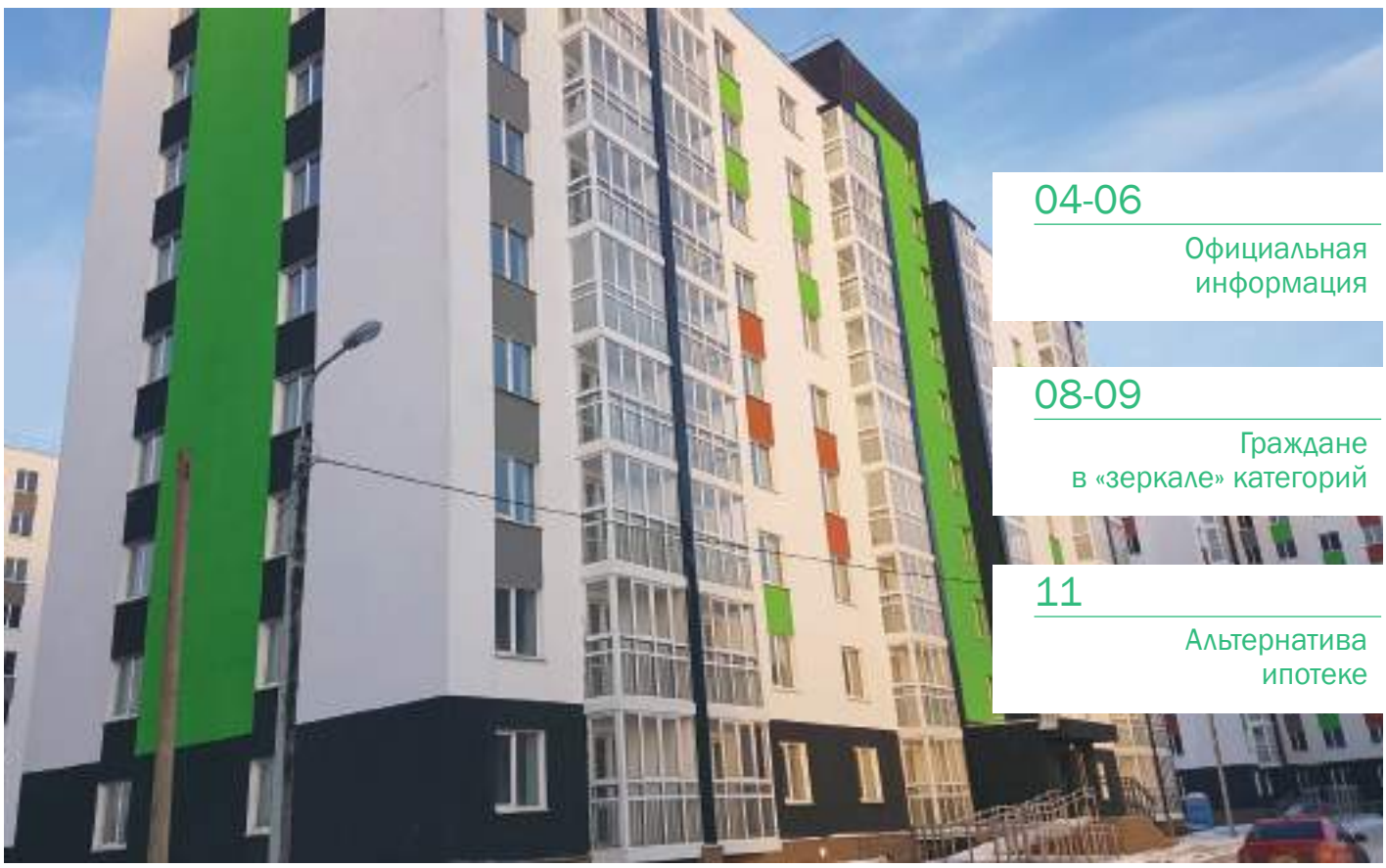
НО ФРЖС РБ

12+

ФОРМУЛА ЖИЛЬЯ

НО Фонд развития жилищного строительства РБ | №07 (27) июль 2019 г. | Специальный проект



04-06 Официальная информация

08-09 Граждане в «зеркале» категорий

11 Альтернатива ипотеке

Снести, чтобы построить...

Или не сносить, но все равно построить – на новом месте и с новым качеством жизни! Пожалуй, именно так можно выразить главную суть федерального проекта «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда». Это именно те проекты и программы, которые в просторечии называются ликвидацией ветхого и аварийного жилья. Как часть национального проекта «Жилье и городская среда», эта достаточно сложная задача напрямую затрагивает и работу нашего Фонда развития жилищного строительства РБ.

За реализацию всех ее компонентов в Республике Башкортостан отвечает Государственный комитет по строительству и архитектуре – именно та государственная структура, которая по поручению Правительства создала наш Фонд для реализации многочисленных задач, связанных с финансированием и организацией социального жилищного строительства. Это лишь часть официальной формулировки, определяющей цели и задачи НО ФРЖС РБ. Если же подходить к подобной задаче не как к частному случаю, а стратегически, то вся деятельность нашего Фонда является зримым подтверждением государственной политики в области жилищного строительства.

Нет необходимости доказывать, что в системе ключевых факторов социально-экономического развития государства одним из важнейших приоритетов выступает доступность и обеспеченность населения жильем. Нереально говорить о таких понятиях, как «образование», «здравоохранение», «благосостояние» в условиях, когда людям негде спать... Впрочем, эмоциями делу не поможешь – четкий экономический расчет и внятные организационные предложения должны быть основаны на трезвом анализе и выверенной статистике.

Цели создания нашего Фонда понятные, достаточно четко определенные и регулируемые как на федеральном, так и региональном уровне. Однако любая цель предполагает наличие конкретного инструментария для ее достижения. Мы в качестве первого тезиса оттолкнулись от достаточно узкого сектора «аварийного и ветхого жилья» – однако и на этом специфическом примере можно увидеть работающий комплекс таких механизмов и инструментов.

3 ▶

«ФондИнформ» сообщает

ШЕСТЬ НА УМ ПОШЛО...

Президент РФ Владимир Путин дал поручение первому вице-премьеру – министру финансов Антону Силуанову осуществлять мониторинг за уровнем ипотечных ставок с тем, чтобы он не был номинальным.

«Антон Германович, только нужно мониторить реальную ситуацию, мониторить, что в жизни происходит реальной», – указал глава государства, обращаясь к Силуанову, по итогам его доклада на совещании президента с членами правительства.

Путин подчеркнул, что не должно быть номинального снижения ставок. «Шесть на ум пошло, семь с ума сошло – это никого не интересует, сколько вы там посчитали, сколько нужно добавить, – указал президент. – Нужно, чтобы люди получали то, о чем мы договорились». Глава государства потребовал, что «6% кредиты должны быть». «Надо проверить, просто, как это работает в жизни. Не каждый же месяц мне проводить эту прямую линию, чтобы выяснять, с чем люди сталкиваются в реальной жизни», – заключил Путин, поручив следить за ситуацией совместными усилиями Минфина и Центробанка.

ОЧЕНЬ... ДЕТСКИЙ ПРОЦЕНТ

Абсолют Банк второй раз после середины апреля снижает процентную ставку по государственной программе для семей с детьми. Теперь ставка по ней составит 5,49% на весь срок кредитования! Сумма кредитования - от 300 тыс. до 6 млн рублей. Срок — до 30 лет, первоначальный взнос — от 20%.

Ипотека под 5,49% годовых выдается на покупку строящегося или готового жилья на первичном рынке недвижимости, также семьи с детьми смогут получить ее на рефинансирование ранее оформленного кредита.

ЮНЫМ УФИМЦАМ – ОТ ФОНДА

НО ФРЖС РБ завершил ремонтные работы в помещениях детского сада, расположенного в жилом доме №21 по ул. Испытателей в мкр. Кузнецовский затон Кировского района Уфы.

Детский сад, общей площадью 767 кв.м. и рассчитанный на 64 места, состоит из помещений для 4 групп воспитанников, специализированных помещений для занятий с детьми, служебно-бытовых и административных помещений.

Для каждой группы предусмотрены гардеробная, помещение для групповых игр, спальная, буфетная и туалетные комнаты. Детский сад оборудован детской мебелью, музыкальным и спортивным оборудованием. Производственные помещения оснащены современным технологическим оборудованием.

Площадки для прогулок детей оснащены игровыми комплексами, песочницами, каруселями, горками, а также беседками для каждой группы.

В ТЕМУ:

В рамках реализации Республиканской адресной инвестиционной программы по Республике Башкортостан осуществляется проектирование и строительство 137 объектов социального назначения, из которых – по отрасли «Образование» ведется строительство и реконструкция 70 объектов (детские сады– 32 объекта на 5014 мест, и 13 многофункциональных образовательных центров (МОЦ) на 3998 ученических мест.

Отметим, что 39 объектов образования реализуется в рамках празднования 100-летия образования Республики Башкортостан, 28 объектов софинансируется за счет средств федерального бюджета. Помимо средств РАИП, строительство зданий дошкольных учреждений также осуществляется за счет внебюджетных источников финансирования. Еще одним источником создания новых дошкольных мест является выкуп соответствующих требованиям для размещения дошкольных учреждений площадей у коммерческих застройщиков.

В 2019 году запланирован ввод 29 объектов дошкольного образования на 3759 мест в Кумертау, Уфе, ряде районов и дополнительно – еще 11 детсадов в составе многофункциональных образовательных центров. В 2020 году планируется ввести в эксплуатацию 24 детских сада на 3890 мест.

Добавим, что республика принимает активное участие в федеральных программах по созданию новых мест в дошкольных образовательных учреждениях. Так, в 2018-20 гг. получено федеральное финансирование на сумму 4 163 млн.руб. (в т.ч. 2018 год – 666,9 млн.руб., 2019 – 2 094 млн.руб., 2020 – 1 402 млн.руб.) что позволит создать 6 344 новых мест в детских садах.

Снести, чтобы построить...

◀1

В первую очередь речь одет о деятельности Государственной корпорации «Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства». Понятно, что без серьезного федерального игрока, обладающего мощными финансовыми ресурсами, ни один из регионов такие масштабы просто «не потянет».

Так, в 2008-2019 годах Республике Башкортостан для реализации программ капитального ремонта многоквартирных домов и переселения граждан из аварийного жилья из средств госкорпорации было выделено 16,28 млрд. рублей. В порядке софинансирования регион добавил 12,43 млрд. рублей. Эти средства были направлены на проведение капитального ремонта 1 384 многоквартирных домов и улучшение условий проживания 249 540 граждан, а также на переселение из аварийного жилья.

Участие нашей организации, как практического реализатора поставленных задач, в теории выглядит предельно просто: муниципалитеты оценивают ситуацию непосредственно на местах, формируют соответствующие заявки, а НО ФРЖС РБ выступает в качестве застройщика. Это – в теории. На практике все не настолько гладко.

Экономика процесса – то есть строительства социального жилья – изначально не предполагает сколько-либо значительной рентабельности. По этой простой, но жесткой экономической причине мы остались единственным застройщиком, который работает вне пределов столичного и крупнейших городов Башкортостана. Все остальные просто «ушли из районов». Между тем, проблема нарастала годами, если не десятилетиями. И нельзя сказать, что республика покорно ждала указаний или денег свыше.

Кроме федеральной компоненты, в Башкортостане уже с 2015 года реализуется и своя, республиканская адресная программа по переселению граждан из аварийного жилищного фонда. Она была актуальна до текущего года, и результаты весьма убедительные – расселено 187 аварийных жилых домов, 4346 граждан из жилых помещений площадью 55,2 тыс. кв. м. Общий объем финансирования республиканской программы превысил 2 млрд. 446 млн. рублей, из них средства бюджета республики – 2 млрд 09,8 млн. рублей, средства бюджета муниципальных образований – 436,3 млн. рублей. Программа была завершена и тут же принята новая адресная программа, рассчитанная на 2019-2024 годы. Она позволит предоставить еще 923 квартиры нуждающимся семьям.

Однако повторюсь, что аспект расселения аварийного и ветхого жилья – лишь один, и далеко не самый масштабный, сегмент деятельности нашего Фонда. Мы являемся крупнейшим республиканским застройщиком социального профиля. Особо подчеркиваем, что за все время существования НО ФРЖС РБ мы не допустили срыва сроков строительства и ввода жилья. На фоне долгостроев и «проблемных объектов» это выглядит одним из самых весомых и убедительных аргументов.

При решении государственных задач в области обеспечения граждан достойным жильем речь идет в первую очередь о ДОСТУПНОСТИ цены. Здесь мы справедливо гордимся тем, что удалось на практике использовать, применить те возможности, которые предоставлены некоммерческим организациям федеральным и региональным законодательством. В первую очередь речь идет о праве безвозмездного получения земельных участков в целях строительства социального жилья. Нет нужды пояснять, какую долю в конечной цене квадратного метра для граждан занимает именно стоимость земельного участка. Особенно если речь идет о крупных городах, в том числе и столице Башкортостана, Уфе, давно вошедшей в число мегаполисов-миллионников.

Резко снизив стартовую планку входа в строительный проект, мы пошли дальше, применив весьма эффективную схему возвратности бюджетных средств. Принципиальное отличие от классического бюджетного субсидирования заключается в том, что при субсидии деньги после их вложения в проект просто списываются. У нас же они являются лишь частью финансирования объектов и, после реализации квартир гражданам (в том числе – в рамках государственно-муниципального заказа), вновь поступают в оборот уже на новых объектах.

Стержневое звено подобной схемы заключается в том, что наш Фонд является некоммерческой организацией – то есть мы по закону, объективно не имеем цели извлечения прибыли. Все финансовые «плюсы», которые возникают в результате нашей хозяйственной деятельности, снова вливаются в поток финансирования новых и новых объектов.

Проще говоря – бюджетные деньги приобретают «многоразовый» характер, что, в частности, и позволяет Правительству республики в лице Государственного комитета РБ по строительству и архитектуре устанавливать цену реализации готового жилья на 25-30% ниже, чем в среднем по коммерческому рынку.

Очень важным, принципиальным моментом всей работы в жилищно-социальной сфере является ее транспарентность. Именно «прозрачность», открытость всей работы в нашем случае – полноправный синоним «справедливости». Люди должны видеть и свое место в очереди, и ее реальное движение. Для этого нашим Фондом создана и действует в интересах всего региона Автоматизированная информационная система «Учет граждан, нуждающихся в жилых помещениях» (АИС «УГНЖ»), аналогов которой пока нет ни в одном из регионов страны. Сразу скажу - большой интерес к этой системе уже выражают другие субъекты Российской Федерации – убежден, что она достойна такого масштабного тиражирования.

Александр КОРЫТКО,
врио Генерального директора Фонда развития жилищного строительства Республики Башкортостан

Все сказанное выше – не просто планы или теоретические построения. Это реально работающие механизмы, итоги применения которых говорят сами за себя. И дело даже не в ежегодных процентах прироста, потому что для нас главное – это люди. Люди, которые только в прошлом году приняли ключи от 2 333 новых квартир в 16 муниципальных образованиях республики. В нынешнем году мы должны построить для жителей республики 2892 квартиры, что составит более 153 тысяч квадратных метров качественного жилья.

Конкретный пример с ликвидацией аварийного и ветхого жилья – это и есть реальное, зримо подтвержденное решение жилищных проблем граждан. Напомню базовый тезис о том, что наш Фонд был создан республикой. Следовательно, государство получило не только полностью контролируемую, но и управляемую специализированную структуру, которой можно ставить задачи государственного уровня и в интересах государства. Практика убедительно доказала – мы с этой задачей справляемся.

Информационное сообщение № 46/2019

Жилой дом по ул. Рихарда Зорге, д. 2/1, с. Аскарово, Абзелиловский район, Республика Башкортостан.

В соответствии с утвержденным постановлением Правительства Республики Башкортостан от 21 декабря 2016 года № 524 порядком обеспечения жилыми помещениями отдельных категорий граждан, определенных статьей 20.1 Закона Республики Башкортостан «О регулировании жилищных отношений в Республике Башкортостан» Некоммерческая организация Фонд развития жилищного строительства Республики Башкортостан (далее – Некоммерческая организация) извещает о том, что с 15 июля 2019 года начинает реализацию жилых помещений для отдельных категорий граждан, а также для муниципальных нужд.

Общее количество жилых помещений, в отношении которых от граждан принимаются заявления – **1 однокомнатная квартира № 20, общая площадь 35,0 кв.м., второй этаж.**

Предварительная запись на подачу заявлений с 15 июля 2019 года по телефону: +7 (34772) 2-04-03 или по адресу: Республика Башкортостан, Абзелиловский р-н, с. Аскарово, ул. Ленина, д. 41, кабинет 209.

Время приема заявлений с прилагаемыми документами с 15 июля 2019 в рабочие дни с 10 до 16 часов, обеденный перерыв с 13 до 14 часов.

Информация о прекращении приема документов будет размещена на официальных сайтах Государственного комитета Республики Башкортостан по строительству и архитектуре, Некоммерческой организации в сети Интернет.

Перечень прилагаемых документов к заявлению размещен на сайте Некоммерческой организации в разделе «Кто и как может купить», вкладка «Как можно купить» (http://frgsrb.ru/kak-reshit/).

- *3-х этажный 24-х квартирный жилой дом*
- *чистовая отделка жилых помещений*
- *материал стен – шлакоблок, утеплитель, штукатурка облицовочная*
- *кровля – скатная с холодным чердаком*
- *элементы благоустройства: площадки для детей дошкольного и младшего школьного возрастов, для отдыха взрослого населения, хозяйственных целей, а также элементы озеленения деревьями и кустарниками*

Информационное сообщение № 47/2019

Многоквартирный жилой дом по ул. Ленина, д. 19, с. Улу-Теляк, Иглинский район, Республика Башкортостан

В соответствии с утвержденным постановлением Правительства Республики Башкортостан от 21 декабря 2016 года № 524 порядком обеспечения жилыми помещениями отдельных категорий граждан, определенных статьей 20.1 Закона Республики Башкортостан «О регулировании жилищных отношений в Республике Башкортостан» Некоммерческая организация Фонд развития жилищного строительства Республики Башкортостан (далее – Некоммерческая организация) извещает о том, что с 15 июля 2019 года начинает реализацию жилых помещений для отдельных категорий граждан, а также для муниципальных нужд.

Общее количество жилых помещений, в отношении которых от граждан принимаются заявления – **1 однокомнатная квартира № 41, общая площадь 23,3 кв.м.**

Предварительная запись на подачу заявлений с 15 июля 2019 года по телефону: +7 (347) 285-09-05 или по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Высотная, д. 12/1, кабинет 2.

Место приема граждан с заявлениями по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Высотная, д. 12/1, каб. 2.

Время приема заявлений с прилагаемыми документами с 15 июля 2019 г., понедельник – четверг с 9 до 12 и с 14 до 16 часов.

Информация о прекращении приема документов будет размещена на официальных сайтах Государственного комитета Республики Башкортостан по строительству и архитектуре, Некоммерческой организации в сети Интернет.

Некоммерческая организация
ФОНД РАЗВИТИЯ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН

Перечень прилагаемых документов к заявлению размещен на сайте Некоммерческой организации в разделе «Кто и как может купить», вкладка «Как можно купить» (http://frgsrb.ru/kak-reshit/).

- *3х этажный, 49-квартирный жилой дом*
- *проектируемое здание представляет собой двухсекционный трехэтажный жилой дом*
- *чистовая отделка жилых помещений*
- *материал стен – газобетонные блоки*
- *крыша многоскатная из кровельного профнастила коричневого цвета.*

Информационное сообщение № 48/2019

Жилой дом по ул. Островского, д. 4/1, г. Сибай, Республика Башкортостан.

В соответствии с утвержденным постановлением Правительства Республики Башкортостан от 21 декабря 2016 года № 524 порядком обеспечения жилыми помещениями отдельных категорий граждан, определенных статьей 20.1 Закона Республики Башкортостан «О регулировании жилищных отношений в Республике Башкортостан» Некоммерческая организация Фонд развития жилищного строительства Республики Башкортостан (далее – Некоммерческая организация) извещает о том, что с 15 июля 2019 года начинает реализацию жилых помещений для отдельных категорий граждан, а также для муниципальных нужд.

Общее количество жилых помещений, в отношении которых от граждан принимаются заявления – **1 двухкомнатная квартира № 9, общая площадь 46,80 кв.м., третий этаж.**

Предварительная запись на подачу заявлений с 15 июля 2019 года по телефону: +7 (34775) 5-28-70 или по адресу: Республика Башкортостан, г. Сибай, ул. Ленина, д. 9/1, кабинет №103.

Время приема заявлений с прилагаемыми документами с 15 июля 2019 в рабочие дни с 10 до 16 часов, обеденный перерыв с 13 до 14 часов.

Информация о прекращении приема документов будет размещена на официальных сайтах Государственного комитета Республики Башкортостан по строительству и архитектуре, Некоммерческой организации в сети Интернет.

Перечень прилагаемых документов к заявлению размещен на сайте Некоммерческой организации в разделе «Кто и как может купить», вкладка «Как можно купить» (http://frgsrb.ru/kak-reshit/).

- *3-х этажный 21 квартирный жилой дом*
- *чистовая отделка жилых помещений*
- *материал стен – силикатный полнотелый кирпич с утеплителем ПСБС по системе «ЛАЭС»*
- *кровля фальцевая скатная*
- *элементы благоустройства: площадки для детей дошкольного и младшего школьного возрастов, для отдыха взрослого населения, хозяйственных целей, а также элементы озеленения деревьями и кустарниками*

Информационное сообщение № 49/2019

2-хквартирный жилой дом по ул. Зайнаб Биишевой, д. 38, с. Акъяр, Хайбуллинский район, Республика Башкортостан.

В соответствии с утвержденным постановлением Правительства Республики Башкортостан от 21 декабря 2016 года № 524 порядком обеспечения жилыми помещениями отдельных категорий граждан, определенных статьей 20.1 Закона Республики Башкортостан «О регулировании жилищных отношений в Республике Башкортостан» Некоммерческая организация Фонд развития жилищного строительства Республики Башкортостан (далее – Некоммерческая организация) извещает о том, что с 15 июля 2019 года начинает реализацию жилых помещений для отдельных категорий граждан, а также для муниципальных нужд.

Общее количество жилых помещений, в отношении которых от граждан принимаются заявления – **2 (две) однокомнатные квартиры.**

Предварительная запись на подачу заявлений с 15 июля 2019 года по телефону: +7 (347) 285-09-05 или по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Высотная, д. 12/1, кабинет 2.

Место приема граждан с заявлениями по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Высотная, д. 12/1, каб. 2.

Время приема заявлений с прилагаемыми документами с 15 июля 2019 г., понедельник - четверг с 9 до 12 и с 14 до 16 часов.

Информация о прекращении приема документов будет размещена на официальных сайтах Государственного комитета Республики Башкортостан по строительству и архитектуре, Некоммерческой организации в сети Интернет.

Перечень прилагаемых документов к заявлению размещен на сайте Некоммерческой организации в разделе «Кто и как может купить», вкладка «Как можно купить» (http://frgsrb.ru/kak-reshit/).

- *одноэтажный 2-х квартирный жилой дом*
- *материал стен – панели стеновые «Термохольц»*
- *кровля – двухскатная, профнастил.*

Площадь

33.27 м²

Стоимость помещения

788 287 руб.

Некоммерческая организация
ФОНД РАЗВИТИЯ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН

Информационное сообщение № 50/2019

2-х квартирный жилой дом по ул. Зайнаб Биишевой, д. 40, с. Акъяр, Хайбуллинский район, Республика Башкортостан.

В соответствии с утвержденным постановлением Правительства Республики Башкортостан от 21 декабря 2016 года № 524 порядком обеспечения жилыми помещениями отдельных категорий граждан, определенных статьей 20.1 Закона Республики Башкортостан «О регулировании жилищных отношений в Республике Башкортостан» Некоммерческая организация Фонд развития жилищного строительства Республики Башкортостан (далее - Некоммерческая организация) извещает о том, что с 15 июля 2019 года начинает реализацию жилых помещений для отдельных категорий граждан, а также для муниципальных нужд.

Общее количество жилых помещений, в отношении которых от граждан принимаются заявления - 2 (две) однокомнатные квартиры.

Предварительная запись на подачу заявлений с 15 июля 2019 года по телефону: +7 (347) 285-09-05 или по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Высотная, д. 12/1, кабинет 2.

Место приема граждан с заявлениями по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Высотная, д. 12/1, каб. 2.

Время приема заявлений с прилагаемыми документами с 15 июля 2019г., понедельник - четверг с 9 до 12 и с 14 до 16 часов.

Информация о прекращении приема документов будет размещена на официальных сайтах Государственного комитета Республики Башкортостан по строительству и архитектуре, Некоммерческой организации в сети Интернет.

Перечень прилагаемых документов к заявлению размещен на сайте Некоммерческой организации в разделе «Кто и как может купить», вкладка «Как можно купить» (http://frgsrb.ru/kak-reshit/).

- *одноэтажный 2-х квартирный жилой дом*
- *материал стен – панели стеновые «Термохольц»*
- *кровля – двухскатная, профнастил.*

Площадь

33.27 м²

Стоимость помещения

818 300 руб.

Информационное сообщение № 51/2019

Жилой дом по ул. Якутова, д. 9а, г. Янаул, Республика Башкортостан.

В соответствии с утвержденным постановлением Правительства Республики Башкортостан от 21 декабря 2016 года № 524 порядком обеспечения жилыми помещениями отдельных категорий граждан, определенных статьей 20.1 Закона Республики Башкортостан «О регулировании жилищных отношений в Республике Башкортостан» Некоммерческая организация Фонд развития жилищного строительства Республики Башкортостан (далее – Некоммерческая организация) извещает о том, что с 15 июля 2019 года начинает реализацию жилых помещений для отдельных категорий граждан, а также для муниципальных нужд.

Общее количество жилых помещений, в отношении которых от граждан принимаются заявления – **1 однокомнатная квартира № 10, общей площадью 36,0 кв.м.**

Предварительная запись на подачу заявлений с 15 июля 2019 года по телефону: +7 (34760) 5-40-77 или по адресу: Республика Башкортостан, г. Янаул, ул. Азина, 30.

Время приема заявлений с прилагаемыми документами с 15 июля 2019 г. в рабочие дни с 10 до 16 часов, обеденный перерыв с 13 до 14 часов.

Информация о прекращении приема документов будет размещена на официальных сайтах Государственного комитета Республики Башкортостан по строительству и архитектуре, Некоммерческой организации в сети Интернет.

Некоммерческая организация
ФОНД РАЗВИТИЯ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН

Перечень прилагаемых документов к заявлению размещен на сайте Некоммерческой организации в разделе «Кто и как может купить», вкладка «Как можно купить» (http://frgsrb.ru/kak-reshit/).

- *3-х этажный 21 квартирный жилой дом*
- *чистовая отделка жилых помещений*
- *материал стен – кирпич с утеплителем ПСБС по системе «ЛАЭС»*
- *кровля скатная*
- *элементы благоустройства: площадки для детей дошкольного и младшего школьного возрастов, для отдыха взрослого населения, хозяйственных целей, а также элементы озеленения деревьями и кустарниками.*

Город: новые стандарты

Председатель Государственной Думы РФ Вячеслав Володин на заседании Совета по развитию городских территорий и общественных пространств провел обсуждение Стандарта комплексного развития территорий, разработанного Минстроем России и ДОМ.РФ по поручению Председателя Правительства России Дмитрия Медведева.

«Города до сих пор развивались вокруг заводов, делились на центр и спальные районы. Сейчас предлагается другая концепция: города должны конкурировать за человека, а человек должен иметь возможность чувствовать себя комфортно везде — дома, во дворе, в парке, независимо от того, в какой части города он проживает. Для этого должна быть другая идеология и другие стандарты, — сказал Вячеслав Володин. — Крайне важно, что этим вопросом мы занимаемся сейчас в начале реализации нацпроекта. Если сегодня не сформировать стандарты комплексного развития территорий, время будет упущено: нацпроект начнет реализацию в рамках старых стандартов».

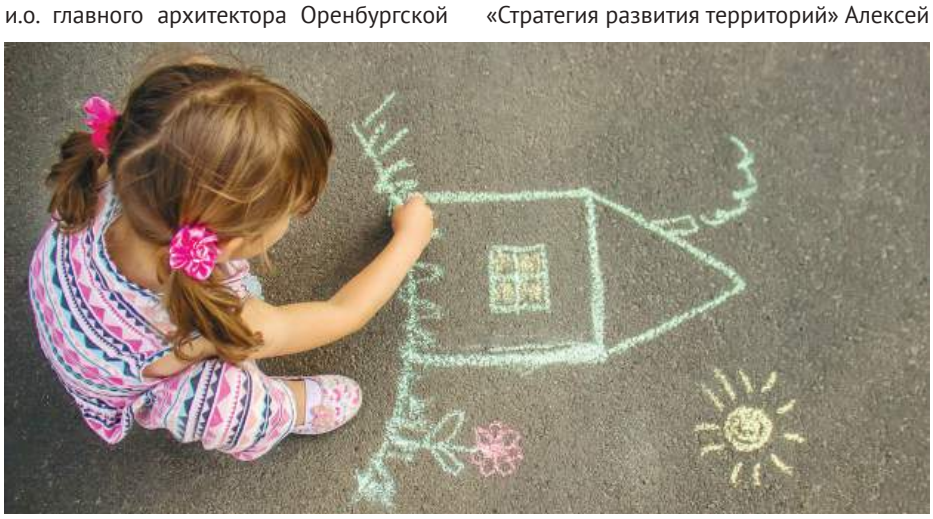
«Очень важно, чтобы этот стандарт был переложен в нормативно-технический документ и свод правил. Сегодня, когда мы разложили этот документ, это порядка 500 сводов правил, которые необходимо поправить, это как раз касается благоустройства, качественной застройки», - подчеркнул глава Минстроя России Владимир Якушев.

В обсуждении стандарта также приняли активное участие Председатель комитета ГД по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству Галина Хованская, генеральный директор ДОМ.РФ Александр Плутник, партнер КБ Стрелка Алексей Муратов, директор Центра планирования и проектирования инфраструктуры и городской среды НИУ ВШЭ Глеб Витков, глава девелоперской группы компаний Кортрос Вениамин Голубицкий, и.о. главного архитектора Оренбургской области Наталья Ибрагимова, глава Управления архитектуры и градостроительства Воронежской области Андрей Еренков и другие представители экспертного и строительного сообщества, региональных властей.

«Новые подходы в развитии городских пространств требуют новых инструментов. Мы рассчитываем, что Стандарт, пройдя общественное обсуждение, станет одним из таких инструментов, — отметил Александр Плутник, генеральный директор ДОМ.РФ. — В рамках исполнения майского указа Президента будет построено 600 млн метров жилья — важно, чтобы оно строилось по новым правилам. При этом важно и то, что большая часть уже построенного жилья — это старый фонд, который также должен меняться, и от того, как будет организован процесс изменений, зависит, какими будут наши города».

«Разрабатывая Стандарт, мы руководствовались политикой международных исследований, — добавил партнер «КБ Стрелка», руководитель направления «Стратегия развития территорий» Алексей Муратов. Надо отметить, что в последние годы эти исследования все больше опираются на массивы больших данных и выявляют все больше корреляции и взаимосвязей между качеством городской среды, физической формой города и процессами социально-экономического развития. И международный консенсус сегодня таков: города должны быть компактными и разнообразными».

Стандарт комплексного развития территорий — первый в России методический документ, который позволит развивать города на основе актуальных требований горожан к комфорту и разнообразию городской среды, сохранять и улучшать качество жилья и городской среды при повышении темпов строительства. Цель Стандарта — предоставить городским властям, девелоперам и градостроителям понятные инструменты для создания качественного жилья и общественных пространств, городской инфраструктуры. На заседании обсуждалось, что Стандарт ляжет в основу актуализации законодательной базы.



Присутствовавшие на заседании представители регионов позитивно оценили потенциал внедрения Стандарта. И.о. главного архитектора Оренбургской области Наталья Ибрагимова сообщила, что область готова присоединиться к внедрению и тестированию стандарта уже сейчас. «Стандарт нам сильно поможет», — поддержал Андрей Еренков, глава Управления архитектуры и градостроительства Воронежской области.

Председатель ГД предложил уже в осеннюю сессию продолжить разговор о новых стандартах развития городских пространств «уже на более широкой площадке» с участием представителей регионов и экспертами в области градостроения..

Граждане в «зеркале» категорий

Некоммерческая организация «Фонд развития жилищного строительства Республики Башкортостан» создана Указом Президента Республики Башкортостан от 03.07.2014 № УП-178.

Как сказано в Указе, ее целью «…является аккумулирование средств для финансирования и организации: жилищного строительства для обеспечения жилыми помещениями отдельных категорий граждан, определенных федеральным законом, указом Президента Российской Федерации, нормативным правовым актом Правительства, законом Республики Башкортостан».

По многочисленным просьбам граждан республики начинаем публикацию подробного актуализованного определения указанных категорий – согласно федерального и местного уровней законодательства, нормативно-правовых актов и документов, подтверждающих наличие соответствующих прав граждан.

Часть 1

Отдельные категории граждан, определенных федеральным законом, указом Президента Российской Федерации, нормативным правовым актом Правительства Российской Федерации (абзац первый статьи 20.1 Закона о регулировании жилищных отношений)

Общеобязательные документы*:
Общеобязательные документы*: а) заявление; б) копии паспортов или иных документов, удостоверяющих личность заявителя и членов его семьи старше 14 лет (на детей, не достигших 14 лет, - копии свидетельств о рождении); в) копия паспорта или иного документа, удостоверяющего личность представителя, и документа, подтверждающего его полномочия (при обращении представителя заявителя); г) копия паспорта или иного документа, удостоверяющего личность законного представителя, и документа, подтверждающего его полномочия (свидетельство о рождении несовершеннолетнего, акт органа опеки и попечительства о назначении опекуном или попечителем) (при обращении законного представителя заявителя); д) выписка из финансового лицевого счета или выписка из похозяйственной книги**; е) документы, подтверждающие регистрацию по месту жительства заявителя и членов его семьи (с указанием сведений о занимаемом жилом помещении)**; ж) копия свидетельства о регистрации брака, в том числе в случае регистрации брака несовершеннолетними детьми (на неполную семью не распространяется); з) копии свидетельств о постановке на налоговый учет заявителя и каждого из совместно проживающих с ним членов его семьи**; и) копии страховых свидетельств обязательного пенсионного страхования (СНИЛС) заявителя и каждого из совместно проживающих с ним членов его семьи**; к) согласие заявителя и каждого из совместно проживающих с ним членов его семьи на обработку персональных данных по форме, утверждаемой некоммерческой организацией по согласованию с Госстроем РБ; л) копия документа, подтверждающего право на дополнительную площадь жилого помещения (в случаях, когда такое право предоставлено законодательством Российской Федерации).
Документы, подтверждающие принадлежность заявителя к одной из отдельных категорий граждан
Копии документов, подтверждающих право на улучшение жилищных условий в соответствии с федеральными законами, указом Президента Российской Федерации, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, или справка, выданная органом местного самоуправления не ранее чем за 5 рабочих дней до даты подачи заявления в некоммерческую организацию, о том, что заявитель состоит на учете в качестве нуждающегося в жилых помещениях, с указанием даты постановки на учет**

**Представляемые гражданами копии документов должны быть заверены в порядке, установленном законодательством, либо с приложением оригинала.*

При представлении копии документа с приложением его оригинала специалист, принимающий документы гражданина, обязан провести сверку копий с оригиналами, заверить копии своей подписью с указанием должности, фамилии и инициалов, поставить штамп «с оригиналом сверено» и вернуть оригинал гражданину или его представителю.

Документы и копии документов работодателя заверяются уполномоченным лицом работодателя и скрепляются печатью (при ее наличии)

***не обязательны, предоставляются по инициативе гражданина и могут быть получены посредством осуществления межведомственного запроса*

Отдельные категории граждан, определенных федеральным законом, указом Президента РФ, нормативным правовым актом Правительства РФ	Документ, подтверждающий принадлежность заявителя к одной из отдельных категорий граждан
граждане, имеющие 3 и более детей, - независимо от размеров занимаемого жилого помещения, (пп. г) п. 1 Перечня отдельных категорий граждан…, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 25.10.2012 №1099)	**нет, подтверждается общеобязательными документами (копии свидетельств о рождении детей)**, (ст. 23 Федерального закона от 15.11.1997 №143-ФЗ «Об актах гражданского состояния»)
граждане, имеющие 1 ребенка и более, при этом возраст каждого из супругов либо одного родителя в неполной семье не превышает 35 лет, (пп. г) п. 1 Перечня отдельных категорий граждан…, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 25.10.2012 №1099)	**нет, подтверждается общеобязательными документами (копии свидетельств о рождении детей, свидетельства о браке, копии паспортов супругов),** (ст. 23, 30 Федерального закона от 15.11.1997 №143-ФЗ «Об актах гражданского состояния»)
граждане – участники накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих, (ст. 10Федерального закона от 20.08.2004 №117-ФЗ «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих»)	**копия уведомления федерального органа исполнительной власти или федерального государственного органа, в которых федеральным законом предусмотрена военная служба, о включении в реестр участников и об открытии именного накопительного счета участника накопительно-ипотечной системы,** (ч. 5 ст. 9 Федерального закона от 20.08.2004 №117-ФЗ «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих»)

граждане, являющиеся ветеранами боевых действий, - независимо от размеров занимаемого жилого помещения, (пп. п) п. 1 Перечня отдельных категорий граждан ..., утвержденного Постановлением Правительства РФ от 25.10.2012 №1099)	**копия удостоверения ветерана боевых действий,** (п. 1 Инструкции ..., утвержденной Постановлением Правительства РФ от 19.12.2003 №763 «Об удостоверении ветерана боевых действий»)
граждане, имеющие 2 и более несовершеннолетних детей и являющиеся получателями материнского (семейного) капитала в соответствии с Федеральным законом «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей», при условии использования такого материнского (семейного) капитала на приобретение (строительство) стандартного жилья, - независимо от размеров занимаемого жилого помещения, (пп. р) п. 1 Перечня отдельных категорий граждан ..., утвержденного Постановлением Правительства РФ от 25.10.2012 №1099)	**копия государственного сертификата на материнский (семейный) капитал,** (ч. 3 ст. 2 Федерального закона от 29.12.2006 №256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей»)
являющиеся инвалидами, или членами семей которых являются дети-инвалиды, - независимо от размера занимаемого жилого помещения (пп. с) п. 1 Перечня отдельных категорий граждан ..., утвержденного Постановлением Правительства РФ от 25.10.2012 №1099)	**копия справки, подтверждающей факт установления инвалидности,** (Приказ Минздравсоцразвития России от 24.11.2010 №1031н «О формах справки, подтверждающей факт установления инвалидности, и выписки из акта освидетельствования гражданина, признанного инвалидом, выдаваемых федеральными государственными учреждениями медико-социальной экспертизы, и порядке их составления»)
судьи (ч. 3 и ч. 4 ст. 19 Закона РФ от 26.06.1992 №3132-1 «О статусе судей в Российской Федерации»)	**выписка из решения жилищной комиссии судебного департамента Республики Башкортостан, Верховного суда Республики Башкортостан, Арбитражного суда Республики Башкортостан о постановке на учет судьи, нуждающегося в улучшении жилищных условий,** (Приказ Судебного департамента при Верховном Суде РФ от 07.06.2012 №122 «Об утверждении Положения о порядке признания судей судов общей юрисдикции нуждающимися в улучшении жилищных условий, обеспечения жилыми помещениями и снятия их с учета»)
прокуроры (ст. 44.1.Федерального закона от 17.01.1992 №2202-1 «О прокуратуре Российской Федерации»)	**выписка из решения жилищной комиссии прокуратуры Республики Башкортостан о постановке на учет прокурора, нуждающегося в улучшении жилищных условий,** (Приказ Генпрокуратуры России от 12.11.2014 №616 «Об утверждении Временного положения о предоставлении прокурорам жилых помещений»)
государственные служащие, поставленные на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий госорганом, (ч. 4 ст. 53 Федеральный закон от 27.07.2004 №79-ФЗ «О государственной гражданской службе Российской Федерации»)	**выписка из решения жилищной комиссии федерального государственного органа, государственного органа субъекта Российской Федерации, лиц, замещающих государственные должности Российской Федерации, и лиц, замещающих государственные должности субъектов Российской Федерациифедерального госоргана о постановке на учет государственного служащего, нуждающегося в улучшении жилищных условий,** (п. 17 Правил..., утвержденных Постановлением Правительства РФ от 27.01.2009 №63 «О предоставлении федеральным государственным гражданским служащим единовременной субсидии на приобретение жилого помещения»)
граждане, для которых работа в федеральных органах государственной власти, органах государственной власти субъектов Российской Федерации, органах местного самоуправления является основным местом работы, при наличии следующих оснований в совокупности: **гражданин не является членом жилищно-строительного кооператива, созданного в целях обеспечения жилыми помещениями отдельных категорий граждан в соответствии с федеральными законами «О содействии развитию жилищного строительства» и «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;** **гражданин не реализовал право на приобретение стандартного жилья в соответствии с Федеральным законом «О содействии развитию жилищного строительства»;** **общий стаж работы гражданина в органах государственной власти, органах местного самоуправления, составляет 3 года и более;** **гражданин является нанимателем жилого помещения или членом семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственником жилого помещения или членом семьи собственника жилого помещения, при этом общая площадь занимаемого жилого помещения (с учетом площади, приходящейся на каждого члена семьи) не превышает размер общей площади жилого помещения, рассчитанный исходя из нормы предоставления площади жилого помещения по договору социального найма, установленной в соответствии со статьей 50 Жилищного кодекса Российской Федерации, более чем на 18 квадратных метров либо количество комнат в жилом помещении (квартире или жилом доме) меньше количества проживающих в нем семей (в том числе если семья состоит из родителей и постоянно проживающих с ними и зарегистрированных по месту жительства совершеннолетних детей, состоящих в браке) независимо от размеров занимаемого жилого помещения,** (пп. ж) п. 1 Перечня отдельных категорий граждан..., утвержденного Постановлением Правительства РФ от 25.10.2012 №1099)	**граждане, для которых работа в федеральных органах государственной власти, органах государственной власти субъектов Российской Федерации, органах местного самоуправления является основным местом работы, при наличии следующих оснований в совокупности:** **гражданин не является членом жилищно-строительного кооператива, созданного в целях обеспечения жилыми помещениями отдельных категорий граждан в соответствии с федеральными законами «О содействии развитию жилищного строительства» и «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;** **гражданин не реализовал право на приобретение стандартного жилья в соответствии с Федеральным законом «О содействии развитию жилищного строительства»;** **общий стаж работы гражданина в органах государственной власти, органах местного самоуправления, составляет 3 года и более;** **гражданин является нанимателем жилого помещения или членом семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственником жилого помещения или членом семьи собственника жилого помещения, при этом общая площадь занимаемого жилого помещения (с учетом площади, приходящейся на каждого члена семьи) не превышает размер общей площади жилого помещения, рассчитанный исходя из нормы предоставления площади жилого помещения по договору социального найма, установленной в соответствии со статьей 50 Жилищного кодекса Российской Федерации, более чем на 18 квадратных метров либо количество комнат в жилом помещении (квартире или жилом доме) меньше количества проживающих в нем семей (в том числе если семья состоит из родителей и постоянно проживающих с ними и зарегистрированных по месту жительства совершеннолетних детей, состоящих в браке) независимо от размеров занимаемого жилого помещения,** (пп. ж) п. 1 Перечня отдельных категорий граждан ..., утвержденного Постановлением Правительства РФ от 25.10.2012 №1099)

Продолжение – в очередных номерах газеты «Формула жилья»

Половину – за квартиру!

Ипотека весной 2019 года стала доступнее: у россиян растут зарплаты, а банки снижают ставки. Доля зарплаты, которую будет тратить средний российский заемщик на платежи по ипотечному кредиту, снизилась, Условный россиянин со средним заработком, который купил квартиру в ипотеку в конце мая, будет ежемесячно тратить на обслуживание кредита 45,8% зарплаты. В апреле доля была выше — 46,9%, а в феврале, на который пришелся локальный максимум, — 47,5%.

Аналитики «Росбанк Дом» (ипотечный филиал, созданный на базе «ДельтаКредита», бывшей «дочки» Росбанка; в начале июня он был присоединен к Росбанку) основывались на данных Росстата о среднемесячной начисленной зарплате и средней цене квадратного метра жилья на вторичном рынке недвижимости в первом квартале 2019 года, а также на уровне средневзвешенной базовой процентной ставки по ипотечным кредитам. Рассматривалась квартира площадью 40 кв. м, срок кредита — 15 лет, первоначальный взнос — 20% от стоимости квартиры.

С мая 2016 года, когда в среднем на ипотечный платеж уходило 65% зарплаты, доля отчислений снижалась вплоть до минимума в 43,2% в сентябре 2018 года, затем снова стала расти — до весны 2019 года, В начале 2019 года банки повышали ставки по ипотеке, жилая недвижимость дорожала, однако с марта ни один банк ставок не повышал, а в прошлом месяце некоторые стали снижать, пояснила автор исследования, главный аналитик «Росбанк Дом» Наталья Ващелюк. Поспособствовал также рост зарплат россиян, отмечается в исследовании.

Динамика коэффициента сейчас больше определяется изменением средней зарплаты, считает главный аналитик Сбербанка Михаил Матовников: средняя ставка и сумма ипотечного кредита влияют на него мало в силу своей инерционности. Рост номинальных зарплат ускорился с 5,1% в годовом выражении в феврале до 7,7% в марте и до 8,1-8,4% в апреле–мае, поддержала главный экономист Альфа-банка Наталия Орлова. К тому же, когда стало возникать ощущение, что цикл повышения ключевой ставки ЦБ закончился, банки начали более активно стимулировать ипотеку через снижение ставок, добавила она.

Считается, что повышенные риски возникают, когда на платежи по кредитам уходит больше 50% дохода, но рассчитанный Росбанком показатель ниже этого порога. При этом исследование учитывает лишь одну статью доходов — начисленные зарплаты, поскольку ипотеку в основном берут те, у кого это основной источник дохода, отметила Ващелюк. В целом доход работающего гражданина с учетом других статей может быть несколько больше, а соотношение платежа к доходу, соответственно, еще ниже.

Аналитики рассчитали, сколько квадратных метров может позволить себе человек, который тратит 50% зарплаты на платеж по кредиту с первоначальным взносом 20% и выплачивает его 15 лет. В среднем площадь квартиры, которую можно купить на вторичном рынке на таких условиях, в мае увеличилась почти до 44 кв. м, В апреле она составляла 43 кв. м, а самую большую квартиру можно было купить в сентябре 2018 года — около 46 кв. м.

«Золотое правило» для ипотечных заемщиков

Россиянам при оформлении ипотеки надо сформировать запас в два-четыре платежа для того, чтобы обеспечить себе подушку безопасности, рассказал вице-президент Национальной ассоциации профессиональных коллекторских агентств Александр Морозов.

«Ипотека – это особый продукт для каждого кредитора, так как является не только социально значимым, но долгосрочным. При этом существует «золотое правило» — оформляя ипотеку, надо сформировать подушку безопасности, которой должно хватить хотя бы на два-четыре платежа. Должнику в 65% случаях необходимо не менее 3,5-4 месяцев, чтобы решить свои финансовые проблемы и вернуться в график платежей», — отметил он.

При этом Морозов отметил, что если в график платежей вернуться сразу не удастся, то у человека будет некоторый запас времени, чтобы вернуться к платежам и не потерять жилье. «Средний срок просроченной ипотечной задолженности варьируется в пределах 3-4 лет, так как кредиторы не заинтересованы в получении залога и лишь при длительных сроках просрочки начинают все необходимые для изъятия объекта ипотеки достаточно долгие процедуры», — пояснил он.

Председатель Банка России Эльвира Набиуллина заявила в начале меясца, что качество ипотечного портфеля остается высоким, несмотря на быстрые темпы роста этого сегмента. При этом ЦБ рассчитывает, что нынешний рост ипотечных ставок будет временным, и считает реалистичным снижение ставок до 8%. Однако она считает, что объем ипотечных кредитов банкам не стоит наращивать бездумно, так как это может спровоцировать ипотечный, а затем и финансовый кризис.

По данным ЦБ, по итогам мая российские банки выдали россиянам ипотечных кредитов на 7,082 триллиона рублей, за месяц прирост составил 1,7%, а за год — 23,6%. Регулятор ранее сообщал, что видит риски образования «кредитной спирали», при которой рост ипотечного кредитования выступает фактором роста цен на жилую недвижимость, а рост цен на недвижимость – фактором дальнейшего роста кредитования. ЦБ отметил, что в связи с этим повышается значимость мер сдерживания кредитования граждан с первоначальным ипотечным взносом менее 20%.

ЖНК: альтернатива ипотеке

Эксперты предсказывают, что одним из последствий грядущей реформы долевого строительства станет заметный рост цен на жилье. На фоне сокращения реальных доходов граждан это приведет к падению спроса и сокращению числа новых объектов, начинаемых застройщиками. Тот аргумент, что спрос можно поддерживать за счет расширения ипотечного кредитования, вызывает серьезные сомнения.

До лета 2018 года ипотечные ставки снижались в течение полутора-двух лет, но затем вновь начали расти. Но даже на минимальном уровне они составляли 8-9% годовых — очень много. Большинство россиян едва рассчитывают на то, что их реальные доходы вырастут на 8-9%. Но дело даже не в стоимости ипотеки. 70% семей просто не могут себе позволить ипотечный кредит. Значительная часть из тех, кто нуждается в жилье, даже не обращаются в банки: проблемы с кредитной историей, нет официальной работы, доходы ниже требуемых банком, нет постоянной прописки и т. д. А из тех, кто обращается, 50% получают отказ: это статистика Сбербанка — банка с наиболее масштабной ипотечной программой.

По данным Счетной палаты РФ, более четверти средств, выделяемых из бюджета для жилищного субсидирования молодых семей, оказываются невостребованными, так как семьи не проходят по банковским ограничениям. Все это заставляет поставить вопрос о поиске новых, «неипотечных» механизмов финансирования жилищного строительства.

ЗАБЫТЫЙ СОВЕТСКИЙ ОПЫТ

В СССР существовал такой способ обеспечения граждан жильем, как жилищно-строительные кооперативы (ЖСК). Формально это были негосударственные организации, но в реальности они действовали под контролем государства, которое субсидировало до 70% стоимости жилья. Земля и коммуникации предоставлялись бесплатно, стройматериалы отпускались по льготным ценам, предоставлялись дешевые ссуды.

С началом рыночных преобразований жилищная кооперация как массовое явление погибла. Кооперативы не получили той законодательной и политической поддержки, которую получили ипотечные банки. Тем не менее, на основе действующего в России законодательства кооперативы можно создавать, сегодня их насчитывается в стране несколько сотен.

АЛЬТЕРНАТИВА ИПОТЕКЕ

Ключевых отличий кооперативного финансирования покупки жилья от ипотечного четыре. Во-первых, кооперативная квартира обходится дешевле ипотечной, так как кооперативы не используют заемных средств. В соответствии с пунктом 4 статьи 110 ЖК РФ, потребительский кооператив признается некоммерческой корпоративной организацией. Жилищный кооператив направляет паевые взносы членов исключительно на приобретение жилья для своих членов и не ставит перед собой в качестве цели получение прибыли (процентов).

Во-вторых, в кооперативе дифференцированный подход к возврату средств. Это имеет большое значение, так как значительная часть наших сограждан постоянно рискует лишиться стабильных доходов. Пайщику в случае его временной неплатежеспособности кооператив может предоставить каникулы. В случае с ипотечным кредитом нарушение графика ведет, как известно, к жестким санкциям, вплоть до изъятия залога — квартиры.

В-третьих, ЖК в отличие от банка заинтересован, чтобы с ним рассчитались как можно скорее, ведь возврат средств — это возможность быстрее накопить средства на покупку жилья другому пайщику кооператива и быстрее начать получать от него возвратные взносы. Поэтому нет никаких препятствий для досрочного возврата средств.

В-четвертых, кооператив предоставляет оптимальный режим владения квартирой. Во многих случаях объект жилой недвижимости становится собственностью кооператива (и пайщика как члена кооператива) до полного расчета пайщика с кооперативом. Только пайщик и члены его семьи имеют право зарегистрироваться в купленной квартире. Пайщик получает квартиру во временное пользование и владение бесплатно. В соответствии с положениями жилищного и гражданского законодательства член жилищного кооператива, полностью внесший свой паевой взнос за квартиру, приобретает на нее право собственности — по закону, а не по воле кооператива.

На кооперативную квартиру не может быть обращено взыскание при наступлении неплатежеспособности гражданина. В этом случае человек может просто выйти из кооператива и получить обратно вложенные средства, а кооператив продаст квартиру и компенсирует потерю паевых средств.

Сторонники ипотеки говорят, что в ипотечной системе, в отличие от кооперативной, гражданин получает квартиру в собственность. Однако это — не бесспорное преимущество, ведь собственность находится под обременением (залогом), то есть владение фактически является пользованием.

На наш взгляд, масштабному развитию жилищной кооперации мешает отсутствие четкого правового статуса и лояльного отношения к ней со стороны государства как к реально работающему механизму решения жилищной проблемы. Сегодня в Государственной Думе разрабатывается проект закона о развитии жилищной кооперации на территории Российской Федерации. Кооперативы должны иметь четкий правовой статус, это повысит степень доверия к ним со стороны граждан. Кроме того, кооперативы получат право на привлечение в качестве первоначальных паевых взносов материнского капитала.

С появлением такого закона у россиян появится еще один способ решения жилищной проблемы без привлечения дорогого кредитования.

Стандартная мебель или на заказ, что лучше?

Перед покупкой мебели, в частности шкафа купе, гардеробной, прихожей или гостиной, наверняка, вы изучите весь интернет для того, чтобы ознакомиться с вариантами дизайна, с ценами и т.д.

Следует упомянуть, что функционально и визуально эти 2 типа мебели абсолютно идентичны. И в стандартных и в заказных позициях используются те же материалы, раздвижные системы, крепежи, фурнитура.

Главное различие между стандартной мебелью и на заказ – это стоимость. Мебель выполненная по индивидуальным размерам стоит в 2-3 раза дороже, чем стандартная, так как каждая деталь изготовляется индивидуально под необходимый размер, в том числе и фасады (купе или распашные). Энергозатраты на изготовление такой мебели гораздо выше, чем в стандартных позициях, где станки подточены под выполнение определенной операции и одинаковые детали штампуются сотнями в день.

Минусом в стандартной мебели является ограничения в цветах. Как правило, она поставляется в количестве 2-5 цветов. В заказной мебели только количество декоров ДСП свыше 150! А вариантов исполнения дверей купе, распашных фасадов – несколько сотен! Начиная от простого дсп до витражей и фотопечати, а комбинирование различных материалов дает неисчерпаемые возможности декорирования!

Еще один жирный минус в готовой мебели – это фиксированные размеры или просто стандартный размерный ряд. Чтобы разместить такой шкаф в нишу, необходимы зазоры между корпусом шкафа и стенами. В щелях и зазорах, образующихся от такой установки, забивается пыль, которая годами скапливается там. Помимо этого теряется полезное пространство внутри шкафа, да и визуально это выглядит не красиво.

Встроенная мебель не имеет таких недостатков, шкаф купе установится без единого зазора, и все внутреннее пространство будет задействовано. Визуально такой шкаф будет выглядеть монолитно со стенами.

ТЕПЕРЬ О ПЛЮСАХ СТАНДАРТНОЙ МЕБЕЛИ:

Естественно цена, об этом я упомянул выше. Возможность самостоятельной сборки. Эта мебель поставляется всегда с иллюстрированной схемой сборки и разобраться в ней сможет любой человек, даже не имеющий никакого опыта в этом. Встроенную мебель, а также корпусную на заказ сложно собрать не имея должного опыта и знания мебельного конструктива. Поэтому в ее стоимость всегда входит сборка. Собирают ее порой не по схеме, а по общему рисунку. Встраиваемая мебель всегда подгоняется монтажниками по месту, под кривизну стен.

Еще один плюс готовой мебели – открытая ценовая политика. Все очень просто – открыли каталог или веб-страницу, увидели изделие, под ней стоит стоимость. В изделиях по индивидуальным проектам цен нет! Один и тот же шкаф может стоить и 20-30 тыс и 100 тысяч рублей. Представленные на фотографиях образцы шкафов указывают лишь на возможности.

И, в заключении, один очень важный момент! Если Вам не понравилась стандартная мебель, не подошла по цвету или по размеру Вы ее можете вернуть, ее сможет приобрести другой покупатель, как – это уже юридический вопрос и зависит от магазина, где приобретали изделие.

Если Вам сделали мебель по индивидуальным размерам вернуть ее будет очень сложно, потому что она сделана под ваши размеры и другого покупателя изготовителю уже не найти. Поэтому будьте внимательны при покупке заказной мебели. Обсуждайте с менеджером все нюансы – какие крепежи, аксессуары, размеры , расстояния между полками и т.д.

Из сети Интернет

Концепция проекта

► Государственный комитет РБ по строительству и архитектуре

► Некоммерческая организация Фонд развития жилищного строительства Республики Башкортостан

Учредитель

► Некоммерческая организация Фонд развития жилищного строительства Республики Башкортостан

Издатель

► Издание «Формула жилья» зарегистрировано в Управлении Федеральной службы по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций по Республике Башкортостан.

► Свидетельство № ПИ-ТУ02-01572 от 26 декабря 2016 г.

► Распространяется бесплатно.

► (с) — материалы охраняются законом «Об авторском праве и смежных правах» № 231-ФЗ от 18.12.2006 г.

► Адрес издателя: 450103, г. Уфа, ул. Высотная, 14/1.

Редакционная коллегия

Председатель редколлегии:
А.В Корытко
Главный редактор:
С.И. Бородина
Авторский дизайн и верстка:
О.Р. Латыпова
Адрес редакции:
450103, г. Уфа, ул. Высотная, 14/1
E-mail: main@frgsrb.ru
Тел.факс: +7 (347) 216-60-01,
+7 (347) 285-00-80

Типография

Отпечатано в типографии
ООО «ПечатниК»
450591, Республика Башкортостан
Уфимский район, с. Чесноковка
ул. Воровского, 32
Тел.: +7 (347) 271-85-57
e-mail: pechatnik_ufa@mail.ru
Заказ №1336/07
Дата подписания – 12.07.2019 г.
Тираж 2200 экз.