НО ФРЖС РБ

12+

ФОРМУЛА ЖИЛЬЯ

НО Фонд развития жилищного строительства РБ | №09 (29) август 2019 г. | Специальный проект

03
Заслон потребительскому экстремизму

06-07
Граждане в «зеркале» категорий

09
Все про «ипотечные каникулы»

12
Как принять квартиру?

15 моментов счастья

Фонд развития жилищного строительства Республики Башкортостан сегодня является одним из успешно действующих механизмов реализации важнейшей государственной задачи – обеспечения граждан доступным и качественным жильем.

Если вспомнить общие объемы, масштабы возведения жилья нашим Фондом, то новый дом в Благовещенске будет выглядеть очень скромно: в нем располагаются 15 однокомнатных квартир.

В прошлом году мы поставили очередные рекорды в своей деятельности: было введено в эксплуатацию 111,5 тысяч квадратных метров жилья. Такой прирост более чем на 24% превышает показатели 2017 года. Кстати, тоже весьма успешного в плане реализации поставленных перед Фондом производственных и – шире – социальных задач.

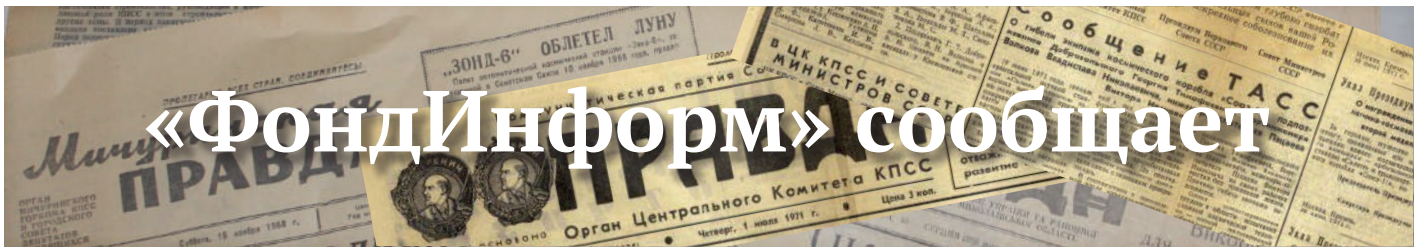
Однако не стоит забывать, что нашей стержневой задачей и главным достижением являются все-таки не растущие год от года цифры и не звание крупнейшего застройщика республики. Во главе угла для нас – люди. Люди, которые только в прошлом году приняли ключи от 2 333 новых квартир в 16 муниципальных образованиях республики. При этом правильнее будет говорить не только о социальном жилье.

Наш коллектив справедливо гордится тем, что Фонд не просто является крупнейшим республиканским застройщиком социального профиля. Мы особо подчеркиваем, что за все время существования НО ФРЖС РБ не допускали срыва сроков строительства и ввода жилья. На фоне долгостроев и «проблемных объектов» это выглядит одним из самых весомых и убедительных аргументов. В частности, это в полной мере относится и к жилому дому, с которого мы начали разговор: г. Благовещенск, ул. 50 лет Октября, 7. Срок сдачи соблюден полностью!

Невзирая на вполне понятные экономические сложности, специалисты Фонда, наши коллеги-подрядчики трудятся в привычном, напряженном ритме. Достижения наших сотрудников и коллектива в целом неоднократно отмечались и на республиканском, и на федеральном уровне. Были удостоены грамот и благодарственных писем от органов государственной и муниципальной власти, руководителей предприятий. В том же ряду – и простые, но искренние слова благодарности от сотен и тысяч граждан, получивших современное, комфортное и качественное жилье во всех уголках республики.

Наша функция – выполнение государственных, федеральных и республиканских программ по обеспечению жильем отдельных категорий граждан, которые имеют право на соответствующую государственную поддержку. Это не декларация, не досужие разговоры или статистические реляции. Это – практика, реальная жизнь.

А это значит, что в Благовещенске появилось на 15 счастливых семей больше.



«ФондИнформ» сообщает

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР НО ФРЖС РБ

9 августа должность Генерального директора Некоммерческой организации Фонд развития жилищного строительства Республики Башкортостан принял Рим Асхатович ЯКУПОВ.

Выпускник Уфимского нефтяного института по специальности «инженер-строитель», в 1986 году начал трудовую биографию мастером Когалымского специализированного строительного управления. После нескольких лет работы на Крайнем Севере, вернулся в Башкортостан – руководил строительными организациями и подразделениями в Туймазах, Октябрьском, возглавлял известную компанию «ОЗНАсервис».

Опыт профессионального строителя оказался востребованным на государственных должностях – в республиканском Управлении капитального строительства и ГУП «Фонд жилищного строительства РБ». Затем Р.А.Якупов в течение нескольких лет трудился в должности заместителя генерального директора по производству Генподрядного строительного Треста №3.

В новой должности считает для себя главным «…сохранив преемственность лучших трудовых традиций НО ФРЖС РБ, обеспечить четкое, своевременное и системное выполнение важнейшей государственной задачи – обеспечения достойным жильем граждан, имеющих право на государственную поддержку».

ВЫСОКАЯ ЧЕСТЬ – ВЫСОКАЯ НАГРАДА

8 августа в Уфе врио Главы Башкортостана Радий Хабиров вручил государственные награды республики. В преддверии Дня строителя орденами, знаками отличия, почётными грамотами и званиями отмечены профессиональные достижения 46 работников строительного комплекса региона.

В этом списке лучших из лучших, среди удостоенных высокого звания «Заслуженный строитель Республики Башкортостан» – наш уважаемый коллега, заместитель генерального директора НО ФРЖС РБ Виктор Васильевич РАССЕЙКИН.

Выступая перед награжденными, Радий Хабиров подчеркнул:

– Башкортостан известен в стране своим мощным строительным комплексом. В отрасли трудятся свыше 70 тысяч человек. Все вы – настоящие труженики, профессионалы своего дела. Вы честно заслужили сегодняшние награды. Я хочу поблагодарить вас за тёплые, уютные дома, красоту и комфорт, которые вы создаете для наших жителей. За важные для республики проекты, которые являются гордостью Башкортостана. Нам предстоит сделать ещё очень многое. И я уверен, что с такими тружениками, как вы, нам везде будет сопутствовать успех.

Здесь в зале присутствуют известные руководители, архитекторы, проектировщики, инженеры, монтажники, каменщики и штукатуры, сварщики и плотники. О каждом из вас можно сказать тёплые слова. Ваша трудовая биография – достойный пример для молодежи, которая должна равняться на вас.

Мы охотно присоединяемся к справедливым словам Радия Фаритовича: «Столько наград вручил, и каждый из вас говорит: «Спасибо!». На самом деле это все мы, жители нашей республики должны вам сказать «Спасибо!». Всем вам – низкий поклон. Спасибо большое за ваш труд! Хочется, чтобы вы работали с удовольствием и чтобы всё у нас в родной республике получалось….»

Потому, что… Отвечая на наши коллективные поздравления с почетным званием, Виктор Васильевич сказал: «Три десятка лет отдал любимой работе – строительству. Горжусь этим званием, этой профессией! Мы работаем для людей, мы дарим радость и счастье, создаем фундамент для будущего. Праздник – раз в году, а трудиться и строить будем всегда!».

Поздравляем вас, Виктор Васильевич!

ВЫЕЗДНАЯ, ИПОТЕЧНАЯ...

17 августа Госстрой РБ и Дирекция по развитию ипотечно-накопительных механизмов и программ Республики Башкортостан НО ФРЖС РБ провели первую выездную «ипотечную субботу». Она состоялась на площадке ЖК «Сосны».

Ипотечная суббота – традиционное мероприятие, организуемое Дирекцией совместно с банками-партнерами в целях повышения финансовой грамотности и детального ознакомления населения с условиями программы «Жилстройсбережений». Впервые его было решено провести на выезде, чтобы обеспечить максимальную доступность для посещения гражданами, охватить как можно больше людей, заинтересованных в улучшении жилищных условий.

В рамках реализации федерального проекта «Ипотека» национального проекта «Жилье и городская среда» с 1 марта 2019 года участником программы «Жилстройсбережения» может стать любой желающий житель республики (ранее могли принимать участие только льготные категории граждан). Кроме того, Правительством Республики Башкортостан увеличено финансирование программы почти в 2,5 раза. С этого года из бюджета республики на реализацию программы ежегодно будет направляться до 235 млн рублей.

Напомним, в Республике Башкортостан с 2014 года успешно реализуется ипотечно-накопительная программа «Жилстройсбережения», предусматривающая бюджетное субсидирование накопления первоначального взноса (до 30% от собственных средств граждан) с последующим получением кредита на приобретение жилья по ставке 5,5-7% годовых. В настоящее время порядка 1700 семей уже улучшили свои жилищные условия по программе, еще около 300 закончивших накопления граждан получили одобрение от банков на получение льготного ипотечного кредита.

Жилстройсбережения
ипотечно-накопительная программа
Республики Башкортостан

Заслон потребительскому экстремизму

В рамках одного из совещаний формата «Стройчас» обсуждался вопрос так называемого «потребительского экстремизма» в сфере жилищного строительства. В последнее время некоторые юридические компании предлагают собственникам жилья инициировать судебные разбирательства по устранению незначительных строительных дефектов в уже сданных домах.

При этом вызывают сомнения как квалификация экспертов, так и объективность применяемых методик оценки. А суммы ремонта, заявляемые юристами, зачастую в разы превышают реальную стоимость работ. Всё это негативно отражается на экономическом состоянии добросовестных застройщиков и возможности их нормальной работы.

Врио Главы Башкортостана поручил детально изучить вопрос в рамках парламентских слушаний в Государственном Собрании – Курултае РБ, а сформированные по их итогам рекомендации направить руководству республики и в Верховный Суд.

– Мы не будем вторгаться в сферу осуществления правосудия, но мы имеем право сформировать и высказать позицию. В конечном счёте, если факты такого злоупотребления правом подтвердятся, то они будут обобщены и систематизированы в судебной практике, – отметил Радий Хабиров.

Сообщение по итогам парламентских слушаний 13 августа сделала депутат Государственного Собрания – Курултая РБ Елена Родина.

– Правоприменительная судебная практика, сложившаяся в республике, основывается на законе «О защите прав потребителей», – сказала она. – Указанный закон предусматривает ответственность товаропроизводителей, к которым относятся и застройщики. Однако при этом заявляемый в суд размер требований дольщика, как правило, составляет несколько сотен тысяч рублей и с учётом штрафов и неустоек на порядок превышает реальную стоимость устранения выявленных недостатков.

Поэтому нашим Депутатским корпусом в адрес руководителя региона, в Правительство республики и Верховный Суд РБ направлены рекомендации парламентских слушаний. Предлагается внести в Государственную Думу РФ инициативу по корректировке Федерального закона № 214-ФЗ об участии в долевом строительстве. Изменения направлены, в частности, на закрепление досудебного порядка урегулирования споров и ограничение общего размера штрафа, взыскиваемого с застройщика.

В то же время застройщикам рекомендовано повысить уровень качества выполняемых работ и своевременно устранять дефекты.

Ещё ряд предложений касается создания регионального экспертного центра для проведения независимой оценки строительных дефектов, а также установления требований к квалификации специалистов, оказывающих услуги по проведению экспертиз в области строительства.

Пресс-служба Главы РБ

Локомотив на запасном пути

Ипотека была и остается драйвером розничного кредитования. Это по-настоящему локомотивный продукт на рынке – как с точки зрения банков, так и с точки зрения влияния на застройщиков и строительный рынок в целом. Ее состояние в формате круглого стола обсудили представители крупнейших банков и застройщиков республики: оценили сегодняшнее положение и сделали свои прогнозы.

Анастасия Гилева, руководитель Абсолют Банка в Уфе:

– В 2018 году Башкирия поставила ипотечный рекорд – выдачи жилищных кредитов выросли почти на 60% по отношению к предыдущему году и достигли 93 млрд рублей. Но эксперты расходятся в прогнозах относительно того, удастся ли повторить такой результат по итогам этого года.

С одной стороны, рынок ипотеки демонстрирует спад. В первом полугодии 2019 года жители Башкирии заключили 20,5 тысяч ипотечных договоров, что на 15,3% меньше, чем в аналогичный период прошлого года. Сумма выданных кредитов также снизилась по сравнению с прошлым годом на 6,4% – до 37,4 млрд рублей.

С другой стороны, Башкирия остается в топ-10 регионов РФ по объемам ипотечного кредитования и занимает 2 место по объемам ипотечного кредитования в Приволжском федеральном округе. И если в первом полугодии 2019 года средняя ставка держалась на уровне 10,5% годовых, то сейчас тренд изменился: вслед за ключевой ставкой ЦБ РФ ведущие ипотечные банки, в том числе Абсолют, поэтапно снижают ставки. Средняя рыночная ставка все еще держится на уровне чуть выше 10% годовых, но уже сейчас можно найти «работающие», не маркетинговые или «зарплатные» ставки ниже психологической отметки в 10% годовых. Поэтому мы не исключаем, что к декабрю 2019 года средняя ставка по ипотеке вернется к отметке 9,4% годовых.

Снижение среднерыночной ипотечной ставки, безусловно, повысит интерес заемщиков к жилищным кредитам. Мы видим, что количество заявок на ипотеку увеличивается: начиная с июня – плюс 8-10% ежемесячно. Да, определенным сдерживающим фактором продолжает оставаться рост цен на недвижимость. Уфа по-прежнему входит в ТОП-10 городов с наиболее быстро дорожающим жильем, и мы прогнозируем, что до конца года квадратный метр подорожает еще на 5-7%.

Тем не менее, позитивный прогноз предполагает увеличение объемов выдачи ипотеки по итогам 2019 года в целом по рынку на 15-20%. Тренд на снижение ипотечных ставок удачно накладывается на грядущий «высокий ипотечный сезон»: традиционно в период с октября по декабрь спрос на недвижимость и ипотеку увеличивается на 30-50% в сравнении с показателями летних месяцев.

Средняя сумма ипотечного кредита в Башкирии всего за полгода увеличилась с 2 млн рублей до 2,2 млн рублей. Это связано не только с существенным ростом цен на недвижимость, но и с тем, что на фоне низких ставок жители республики стали покупать более комфортное жилье с большим метражом (плюс 10-12% по отношению к прошлому году), в более престижных районах. Средний срок кредита тоже растет. Если за 2018 год он увеличился с 15 лет до 17 лет, то в первой половине 2019 года достиг 19 лет. Увеличение срока кредита дает возможность уменьшать ежемесячные выплаты по кредиту, то есть делают финансовую нагрузку не такой обременительной.

ПОРЯДКА 70-80% ВСЕХ СДЕЛОК, КОТОРЫЕ ПРОХОДЯТ НА РЫНКЕ ЖИЛЬЯ – ЭТО СДЕЛКИ С ИПОТЕКОЙ.

Евгений Декатов, заместитель генерального директора НО ФРЖС РБ, руководитель Дирекции по развитию ипотечно-накопительных программ РБ:

– Если обратиться к данным ЦБ России, то за первое полугодие 2019 года в России количество сделок с недвижимостью снизилось на 13%, а по сумме на 3%, в Башкирии на 16% по количеству и на 6% – по сумме. В целом по по полугодию цифры не сильно отличаются и вполне могу нагнать прошлый год, всё это происходит из-за роста цен на недвижимость.

Момент, на который хотелось бы обратить внимание, заключается в том, что не такую большую долю сейчас составляет рынок рефинансирования: большинство кредитов в «эпоху» низких ставок были рефинансированы, а они тоже попадают в ипотечную статистику. Кроме того, качественные заемщики пока тоже гасят ипотеку, большое количество платежеспособных банковских клиентов сейчас выплачивают кредиты.

Строительный рынок меняется. Меняется и структура, и понимание того, каким образом всё будет происходить в дальнейшем. Сами застройщики тоже перестраивают принципы своей работы, они понимают, что сложившаяся ситуация продлится не один год, и даже не два. Поэтому застройщики уже сейчас планируют проекты в более низком ценовом сегменте, чем было до этого. В дальнейшем, я думаю, в ближайшие годы мы увидим обширный рынок жилья категории чуть ниже среднего

А. Гилева

класса — дешевого, доступного, унифицированного и будет очень малое количество редких и уникальных проектов, которые останутся только в премиум-классе. Цены будут продолжать расти, постепенно и планомерно, цена на квадратный метр жилья комфорт-класса поднимется до 90-100 тыс. рублей. Ипотека — единственный драйвер на данный момент, так что ее объем будет продолжать расти, так как приобрести тот ценовой сегмент недвижимости, который

ТОЧНЫЙ ЭФФЕКТ ОТ ВВЕДЕНИЯ НОВОЙ СХЕМЫ *(ЭСКРОУ – РЕД.)* БУДЕТ ПОНЯТЕН НЕ РАНЕЕ, ЧЕМ ЧЕРЕЗ 2-3 ГОДА

будет в большом количестве присутствовать на рынке, будет возможно только с помощью ипотеки.

Алевтина Гордиенко, руководитель Центра ипотечного кредитования ПАО Банк УРАЛСИБ:

— Ипотека была и остается драйвером розничного кредитования, это по-настоящему локомотивный продукт на рынке. Но сейчас наступил период небольшого «охлаждения» со стороны клиентов. Однако в ближайшее время мы ожидаем рост активности рынка, так как внедряются интересные государственные программы, заметно и значительное снижение процентных ставок. Понятно, что клиенты читают в СМИ информацию о новых условиях и прогнозах, и некоторые предпочитают «выждать» определенную ставку или программу.

Пик роста цен на квартиры в новостройках в этом году уже позади. В первом полугодии их стоимость уже выросла на 10-15%. До конца года цены едва ли увеличатся больше, чем на 5-7%. Часть застройщиков «пошла на опережение» и подняла цены заранее, задолго до 1 июля 2019 года.

Далеко не всегда это было связано именно с переходом на эскроу. Были и другие веские причины для роста цен на новостройки. Среди них – подорожание стройматериалов из-за повышения НДС, увеличение себестоимости строительства. Кроме этого, за последние 2-3 года у потенциальных покупателей недвижимости на первичном рынке значительно выросли требования к отделочным материалам, коммуникациям, инфраструктуре, транспортной доступности. Слабо проработанный в этом плане проект не сможет эффективно конкурировать на башкирском рынке жилья, даже в условиях демпинга.

Эксперты были единодушны в оценке того, что точный эффект от введения новой

Е. Декатов

схемы будет понятен не ранее, чем через 2-3 года.

Один из вопросов, которые волнуют граждан: повлияет ли подъем цен на конкуренцию застройщиков с рынком вторичного жилья?

Анастасия Гилева:

– Жители Башкирии по-прежнему отдают предпочтение готовым квартирам. В целом по рынку доля вторичного жилья в кредит во второй половине 2019 году приблизилась к 80%. В Абсолют Банке в Башкирии соотношение немного иное – 75% вторичное жилье, 25% первичное. Это объясняется эффективным взаимодействием с партнерской сетью среди федеральных и региональных застройщиков, а также отчасти и ростом популярности госпрограммы детской ипотеки, по которой можно приобретать жилье именно в новостройках. Напомню, что Абсолют Банк первым в России дополнительно, за свой счет дважды снизил ставку по детской программе с господдержкой с 6% годовых до 5,49% годовых и одним из первых начал выдавать кредиты с субсидируемой ставкой на весь срок.

Кроме того, Абсолют Банк, в отличие от большинства банков, принимает маткапитал в качестве части первоначального взноса при покупке квартиры – это серьезная помощь для решения квартирного вопроса многодетных. Об этом говорит и тот факт, что маткапитал используется в 40% сделок по детской ипотеке.

Более высокий интерес к вторичному жилью объясняется тем, что в готовую квартиру можно заселиться практически сразу после сделки, а в случае с новостройкой точную дату новоселья прогнозировать сложно. Кроме того, «вторичка» чаще имеет сложившуюся инфраструктуру. Играет роль и цена: в среднем квадратный метр вторичного жилья в Уфе стоит почти на 7 тысяч рублей меньше квадратного метра новостройки – 65,8 тысяч рублей и 72,6 тысяч рублей соответственно.

В БЛИЖАЙШИЕ ГОДЫ МЫ УВИДИМ ОБШИРНЫЙ РЫНОК ЖИЛЬЯ КАТЕГОРИИ ЧУТЬ НИЖЕ СРЕДНЕГО КЛАССА — ДЕШЕВОГО, ДОСТУПНОГО, УНИФИЦИРОВАННОГО...

Кстати, в связи с ростом доли вторички, всего за год повысилась популярность сделок в формате «ипотека на ипотеку». В этом случае с помощью жилищного займа жители Башкирии покупают квартиру, которая уже находится в залоге. Это нормальная ситуация, когда люди взяли в ипотеку квартиру на срок 15-20 лет, а потом, еще до полной выплаты кредита, решили улучшить свои жилищные условия. Наиболее частые причины продажи квартир, которые находятся в ипотеке – это желание увеличить жилплощадь (например, в связи с рождением детей) или переехать в другой район.

Важно, что квартира, которую брали в ипотеку ранее, – более прозрачный объект для экспертизы. Недвижимость, приобретенная за счет ипотечного кредита, уже проходила юридическую экспертизу объекта, следовательно, она отвечает требованиям банка. Повторная экспертиза проходит быстрее и проще. К сожалению, пока что далеко не все банки готовы оформлять такие сделки, но прогресс есть. У нас этот сегмент растет – по итогам первого полугодия объемы выдачи ипотеки на залоговое жилье в Башкирии выросли почти в 2 раза.

Специалисты отмечают, что на данном этапе следует делить рынок вторичного жилья на две части: это совсем старые объекты (проще говоря - отжившие свой век «хрущевки» и даже «сталинки») и новые, если можно так выразиться, б/у первичное. И вот вторая категория она стоит даже дороже, чем первичное жилье. И это два совсем разных сегмента. Поэтому, когда мы говорим о конкуренции между первичным и вторичным жильем, то должны учитывать, что конкуренция идет не между двумя категориями, а между тремя.

Евгений Декатов:

– С экономической точки зрения, сделки на рынке вторичного жилья не приносят никаких вливаний. Поэтому как застройщик я, конечное, отдавал бы предпочтение «первичке». Но, если мы говорим о возможностях населения, то я могу отметить такую статистику, что 2/3 сделок — это вторичное жилье. Люди часто покупают не те объекты, которые хотят, а те, которые могут себе позволить...

Текст: Деменева Д.Р., фото: Э. Князева

Граждане в «зеркале» категорий

Часть 2

Граждане, которые в соответствии с нормативными правовыми актами Республики Башкортостан и муниципальными правовыми актами имеют право на приобретение стандартного жилья, получение социальных выплат (субсидий, адресной государственной поддержки) для приобретения (строительства) жилых помещений за счет средств бюджетов всех уровней (пункт 1 части 1 статьи 20.1 Закона о регулировании жилищных отношений)

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

Справка или иной документ, выданный органом местного самоуправления или республиканским органом исполнительной власти в пределах полномочий не ранее чем за 5 рабочих дней до даты подачи заявления в некоммерческую организацию, подтверждающий право заявителя на приобретение стандартного жилья, получение социальных выплат (субсидий, адресной государственной поддержки) для приобретения (строительства) жилых помещений за счет средств бюджетов всех уровней в соответствии с нормативными правовыми актами Республики Башкортостан или муниципальными правовыми актами**.

**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*

Категория	Дополнительный документ
молодые семьи получатели социальной выплаты в размере 300 000 руб. при рождении первого ребенка (Указ Главы РБ от 09.03.2017 №УГ-32 «О дополнительных мерах по улучшению демографической ситуации в Республике Башкортостан»)	**копия свидетельства о праве на получение социальной выплаты** (п. 1.7. Порядка предоставления семье единовременной социальной выплаты при рождении первого ребенка, утвержденного Постановлением Правительства РБ от 18.04.2017 №165)
многодетные семьи (семьи, имеющие 5 и более несовершеннолетних детей) (ст. 8 Закона Республики Башкортостан от 24.07.2000 №87-з «О государственной поддержке многодетных семей в Республике Башкортостан»)	**копия жилищного сертификата** (п. 1.1. Положения о порядке предоставления отдельной категории многодетных семей, проживающих в Республике Башкортостан, жилищных сертификатов, удостоверяющих право на получение социальной выплаты на приобретение жилого помещения, утвержденного Постановлением Кабинета Министров РБ от 11.03.2002 №68)
государственные гражданские служащие – получатели единовременной субсидии на приобретение жилого помещения (п. 4 ч. 2 ст. 12 Закона Республики Башкортостан от 18.07.2005 №206-з «О государственной гражданской службе Республики Башкортостан»)	**копия решения государственного органа о предоставлении гражданскому служащему единовременной выплаты** (п. 11 Постановления Правительства РБ от 11.09.2013 №411 «О предоставлении государственным гражданским служащим Республики Башкортостан единовременной субсидии на приобретение жилого помещения»)
участники мероприятий по финансированию жилищного строительства с использованием системы жилищных строительных сбережений (п. 1.4. Порядка реализации на территории Республики Башкортостан мероприятий по финансированию жилищного строительства с использованием системы жилищных строительных сбережений, утвержденного Постановлением Правительства РБ от 14.02.2014 №56)	**справка, выданная Госстроем РБ, о том, что гражданин является участником программы жилищных строительных сбережений** (п.3.3. Порядка реализации на территории Республики Башкортостан мероприятий по финансированию жилищного строительства с использованием системы жилищных строительных сбережений, утвержденного Постановлением Правительства РБ от 14.02.2014 №56)
участники мероприятий муниципального образования «Доступное жилье - жителям ...»	**справка**, выданная органом местного самоуправления по месту проживания гражданина, о том, что он является участником программы доступное жилье жителям
участники уфимской городской программы социального ипотечного кредитования (Постановление главы Администрации городского округа г. Уфа РБ от 20.12.2006 №6485 «Об утверждении Правил реализации Городской программы социального жилищного ипотечного кредитования»)	**справка**, выданная органом местного самоуправления по месту проживания гражданина, о том, что он является участником программы социального ипотечного кредитования

Часть 3

Граждане, лишившиеся жилых помещений в результате чрезвычайных ситуаций (подпункт «а» пункта 2 части 1 статьи 20.1 Закона о регулировании жилищных отношений).

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

один из следующих документов:
копия действующего государственного жилищного сертификата, выдаваемого гражданам Российской Федерации, лишившимся жилого помещения в результате чрезвычайных ситуаций, стихийных бедствий, террористических актов или при пресечении террористических актов правомерными действиями**;
копия документа (справки, письма, акта) из органов местного самоуправления, подтверждающего факт лишения гражданами жилого помещения в результате чрезвычайных ситуаций и стихийных бедствий**

Часть 4

Граждане, лишившиеся жилых помещений по решению суда о выселении граждан из занимаемых жилых помещений без предоставления других жилых помещений, за исключением граждан:

· самовольно занявших жилые помещения;

· использующих жилое помещение не по назначению, систематически нарушающих права и интересы соседей либо бесхозяйственно обращающихся с жильем, допуская его разрушение;

· являющихся временными жильцами;

· лишенных родительских прав, если совместное проживание этих граждан с детьми, в отношении которых они лишены родительских прав, признано судом невозможным (подпункт «б» пункта 2 части 1 статьи 20.1 Закона о регулировании жилищных отношений).

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

копия решения суда о выселении граждан из занимаемых жилых помещений без предоставления других жилых помещений, с отметкой о вступлении в законную силу.

**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.*

Продолжение. Начало в №07 (27) июль 2019 г.

Новеллы законодательства

Уважаемые граждане!

Напоминаем, что с 1 июля 2019 года вступили в силу изменения в законодательство о долевом строительстве, существенно влияющие на порядок привлечения денежных средств граждан – участников долевого строительства.

В связи с этим, до получения заключения контролирующего органа о соответствии объекта жилищного строительства установленным критериям, заключение договоров участия в долевом строительстве приостанавливается.

Перечень объектов, подпадающих под данные требования:

1. «Группа жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями (литеры 1, 2, 3) на участках 54/1, 54/2, 54/3 в квартале №54 микрорайона «Кузнецовский Затон» в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Литер 1.»;

2. «Группа жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями (литеры 1, 2, 3) на участках 54/1, 54/2, 54/3 в квартале №54 микрорайона «Кузнецовский Затон» в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Литер 3.»;

3. «Группа жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями (литеры 1, 2, 3) на участках 55/1, 55/2, 55/3 в квартале №55 микрорайона «Кузнецовский Затон» Кировского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Литер 1.»;

4. «Группа жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями (литеры 1, 2, 3) на участках 55/1, 55/2, 55/3 в квартале №55 микрорайона «Кузнецовский Затон» Кировского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Литер 2.»;

5. «Группа жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями (литеры 1,2,3) на участках 55/1, 55/2, 55/3 в квартале №55 микрорайона «Кузнецовский Затон» Кировского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Литер 3.»;

6. «Группа жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями (литеры 1, 2, 3) на участках 56/1, 56/2, 56/3 в квартале №56 микрорайона «Кузнецовский Затон» в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Литер 1.»;

7. «Группа жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями (литеры 1, 2, 3) на участках 56/1, 56/2, 56/3 в квартале №56 микрорайона «Кузнецовский Затон» в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Литер 3.»;

8. «Группа жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями (литеры 1, 2, 3) на участках 56/6, 56/7, 56/8 в квартале №56 микрорайона «Кузнецовский Затон» Кировского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Литер 1.»;

9. «Группа жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями (литеры 1, 2, 3) на участках 56/6, 56/7, 56/8 в квартале №56 микрорайона «Кузнецовский Затон» Кировского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Литер 3.»;

10. «Группа жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями (литеры 1, 2, 3) на участках 56/10, 56/11, 56/12 в квартале №56 микрорайона «Кузнецовский Затон» Кировского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Литер 1.»;

11. «Группа жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями (литеры 1, 2, 3) на участках 56/10, 56/11, 56/12 в квартале №56 микрорайона «Кузнецовский Затон» Кировского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Литер 2.»;

12. «Группа жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями (литеры 1, 2, 3) на участках 56/10, 56/11, 56/12 в квартале №56 микрорайона «Кузнецовский Затон» Кировского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Литер 3.»;

13. «Группа жилых домов (литеры 1, 2, 3) на участках 56/44, 56/46, 56/47 в квартале №56 микрорайона «Кузнецовский Затон» Кировского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Литер 1.»;

14. «Группа жилых домов (литеры 1, 2, 3) на участках 56/44, 56/46, 56/47 в квартале №56 микрорайона «Кузнецовский Затон» Кировского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Литер 2.»;

15. «Группа жилых домов (литеры 1,2,3) на участках 56/44, 56/46, 56/47 в квартале №56 микрорайона «Кузнецовский Затон» Кировского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Литер 3.»;

16. «Группа жилых домов (литеры 1, 2, 3) на участках 56/39, 56/40, 56/41 в квартале №56 микрорайона «Кузнецовский Затон» Кировского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Литер 1.»;

17. «Группа жилых домов (литеры 1,2,3) на участках 56/39, 56/40, 56/41 в квартале №56 микрорайона «Кузнецовский Затон» Кировского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Литер 2.»;

18. «Группа жилых домов (литеры 1, 2, 3) на участках 56/39, 56/40, 56/41 в квартале №56 микрорайона «Кузнецовский Затон» Кировского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Литер 3.»;

19. «Многоквартирный жилой дом по ул. Свободы, д. 10/3 в с. Чекмагуш Чекмагушевского района Республики Башкортостан»;

20. «Многоквартирный жилой дом № 20 по ул. Чапаева в г. Октябрьский Республики Башкортостан»;

21. «Группа жилых домов по ул. Карцева, 31 «Б» в ГО г. Нефтекамск Республики Башкортостан (литер 1)» (II очередь);

22. «Многоквартирный жилой дом по ул. Кольцевая, 8 в с. санатория Юматово им. 15-летия БАССР Уфимского района РБ»;

23. «Группа жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями (литеры 1, 2, 3) на участках 56/1, 56/2, 56/3 в квартале №56 микрорайона «Кузнецовский Затон» в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Литер 2.»;

24. «Группа жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями (литеры 1, 2, 3) на участках 56/6, 56/7, 56/8 в квартале №56 микрорайона «Кузнецовский Затон» Кировского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Литер 2»;

25. «Жилой дом (литер 2) в квартале №6 по ул. Лётчиков в западной части жилого района «Затон» Ленинского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан (3 очередь)»;

26. Республика Башкортостан, г. Бирск, ул. Свердлова, д. 25Б.

По иным объектам Фонда, разрешение на строительство которых получено до 01.07.2018 года, заключение договоров участия в долевом строительстве будет осуществляться по новым правилам, предусматривающим размещение средств дольщиков на счетах эскроу.

Некоммерческая организация
ФОНД РАЗВИТИЯ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН

Вопросы и уточнения – по телефону + 7 (347) 216-22-48

Ипотека? Хочу каникулы!

Памятка разработана специалистами Уральского Банка Реконстрккции и Развития

Уральский Банк реконструкции и развития

ЧТО ТАКОЕ ИПОТЕЧНЫЕ КАНИКУЛЫ

Это изменение условий кредитного договора, предусматривающее приостановление уплаты ежемесячных платежей по кре диту или уменьшение размера ежемесячных платежей по кредиту на срок не более 6 (Шести) календарных месяцев, при од новременном соблюдении условий, установленных Федеральным законом от 21 декабря 2013 года №353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)» (далее — Законом).

КТО МОЖЕТ ПОЛУЧИТЬ

Заемщик, имеющий в Банке действующий ипотечный кредит, выданный в рамках любой программы ипотечного кредито вания для физических лиц, и который соответствует условиям для получения ипотечных каникул, установленные Законом.

УСЛОВИЯ ДЛЯ ПОЛУЧЕНИЯ

Для получения ипотечных каникул Законом установлены следующие условия, которые должны выполняться одновре менно:

1. Сумма выданного кредита не превышает максимальный размер кредита, установленный Правительством РФ. На текущий момент максимальный размер составляет 15 млн рублей.

2. Условия по кредиту не изменялись, вт. ч. по кредиту, на рефинансирование которого был выдан кредит в Банке.

3. Предметом залога является жилое помещение (или право требования участника долевого строительства в отношении жилого помещения), которое является (или будет являться) единственным пригодным для постоянного проживания Заемщика. При этом не учитывается право Заемщика на владение иным жильем, если соразмерная его доле общая площадь жилья не превышает норму предоставления площади жилья, установленную ч. 2 ст. 50 Жилищного кодекса РФ.

4. Заемщик находится в трудной жизненной ситуации.

Условия, которые необходимо подтвердить Заемщику	Документ
Предметом ипотеки является жилое помещение или права требования участника долевого строительства, которое является или будет являться единственным пригодным для постоянного проживания Заемщика.	Выписка из ЕГРН о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости.
Нахождение в трудной жизненной ситуации:	
Регистрация Заемщика в качестве безработного гражданина в органах службы занятости.	Выписка из регистра получателей государственных услуг в сфере занятости населения - физических лиц о регистрации граждани на в качестве безработного.
Признание Заемщика инвалидом I или II группы	Справка, подтверждающая факт установления инвалидности и выданная ФГУ МСЭ по форме, утвержденной уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.
Временная нетрудоспособность Заемщика (более 2 мес. подряд)	Листок нетрудоспособности, выданный в порядке, установленном в соответствии с законодательством Российской Федерации об обязательном социальном страховании на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством.
Снижение среднемесячного дохода Заемщика (совокупного среднемесячного дохода всех Заемщиков) по кредитному договору в соответствии с п. 4 ч. 2 ст. 6.1.- 1 Федерального закона от 21 декабря 2013 года № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)»	Справки о полученных физическим лицом доходах и удержанных суммах налога по форме, утвержденной федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по контролю и надзору за соблюдением законодательства о налогах и сборах, за текущий год и год, предшествующий обращению Заемщика (выдаются работодателем).
Увеличение количества иждивенцев по сравнению с количеством лиц, находившихся на иждивении у Заемщика, на момент заключения кредитного договора и одновременное снижение среднемесячного дохода Заемщика (совокупного среднемесячного дохода Заемщиков) в соответствии с п. 5 ч. 2 ст. 6.1.-1 Федерального закона от 21 декабря 2013 года № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)».	Свидетельство о рождении, и (или) свидетельство об усыновлении (удочерении), и (или) акт органа опеки и попечительства о назначении опекуна или попечителя. Справки о полученных физическим лицом доходах и удержанных суммах налога по форме, утвержденной федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по контролю и надзору за соблюдением законодательства о налогах и сборах, за текущий год и год, предшествующий обращению Заемщика (выдаются работодателем)

КАК ПОЛУЧИТЬ

1. Обратиться в Банк и заполнить требование о предоставлении ипотечных каникул по форме Банка.

2. Предоставить документы, необходимые для получения ипотечных каникул

3. Получить уведомление о получении ипотечных каникул (или об отказе) по почте или в офисе Банка.

КАК ПРЕДОСТАВИТЬ ДОКУМЕНТЫ

Оригинал требования и документы можно предоставить в Банк путем личного обращения в офис Банка или путем направ ления письменного обращения Почтой России в адрес Банка.

Для ускорения процесса получения документов Банком, рекомендуем обращаться в Банк лично, а в случае отправки документов Почтой России, просим контролировать их получение Банком самостоятельно.

СРОК РАССМОТРЕНИЯ ТРЕБОВАНИЯ

До 5 рабочих дней со дня предоставления Заемщиком требования и необходимых документов в Банк. Решение о получе нии ипотечных каникул/об отказе/о необходимости предоставить документы Банк сообщит по телефону, а также направит уведомление по почте.

КАК ИЗМЕНИТСЯ ГРАФИК ПЛАТЕЖЕЙ

Платежи (или часть платежей (в случае уменьшения ежемесячного платежа)), которые должны были быть уплачены Заемщиком в период ипотечных каникул, но не были им уплачены, фиксируются в качестве Обязательств Заемщика по ипотечным каникулам[2] и переносятся в конец графика платежей.

Срок возврата кредита продлевается на срок действия ипотечных каникул. Обязательства заемщика по ипотечным каникулам будут уплачиваться Заемщиком после уплаты всех ежемесячных платежей согласно первоначального графика плате жей.

ОСНОВАНИЯ ДЛЯ ОТКАЗА

Несоответствие требованиям, установленным Законом.

---

[1] Обязательства Заемщика по ипотечным каникулам - задолженность по кредиту, которая должна была быть погашена в сроки и в размере, установленные кредитным договором, но не была погашена в связи с предоставлением ипотечных каникул по кредиту по требованию Заемщика.

Бум сменился спадом

Банк России
Центральный банк Российской Федерации

Республика Башкортостан продолжает входить в ТОП-10 регионов России по объемам ипотечного кредитования и занимает второе место в Приволжском ФО, несмотря на отрицательную динамику рынка.

Так, жителями Башкортостана в первом полугодии 2019 года в банках заключено 20,5 тыс. ипотечных договоров, что на 15,3% меньше, чем в прошлом году (по России – 13,4%). Сумма выданных ипотечных кредитов также снизилась по сравнению с прошлым годом на 6,4% до 37,4 млрд руб. (по России – 3,7%).

«Это естественный ожидаемый процесс, который отражает насыщение спроса. Рекордный рост объемов ипотечного кредитования, который мы наблюдали в 2018 году, объяснялся не только снижением ставок в банках, но и реализацией отложенного спроса у населения. Теперь он в большей степени удовлетворён и рынок вошел в исходное русло», – отметил управляющий Отделением – Национальным банком по Республике Башкортостан Уральского ГУ Банка России Марат Кашапов.

Совокупная задолженность заемщиков региона перед банками по ипотеке на 1 июля текущего года увеличилась на 25,2% по сравнению с прошлым годом и достигла 198,3 млрд руб. При этом доля просроченных ипотечных кредитов, которые обслуживались несвоевременно, в первом полугодии сохраняется на уровне 0,6%.

«Важным изменением на рынке ипотечного кредитования станет запрет выдавать такие кредиты организациям, не находящимся под надзором Банка России. С 1 октября 2019 года правом выдавать гражданам потребительские займы, обеспеченные ипотекой, будут наделены только банки, кредитно-потребительские кооперативы (включая сельскохозяйственные), а также организации, уполномоченные госкорпорацией «Дом.рф» и поднадзорные Росвоенипотеке. У микрофинансовых организаций останется право брать в залог только нежилую недвижимость. При этом вне закона оказывается деятельность по выдаче ипотечных займов нелегальными кредиторами», – добавил Марат Кашапов.

«Более подробный анализ и прогноз представлен в нашей газете на стр 4-5 в материале «Локомотив на запасном пути».

Летняя жара... в Росреестре

По данным регионального Управления Росреестра, за прошедший месяц в реестр прав на недвижимость Единого государственного реестра недвижимости внесено 7175 записей об ипотеке в отношении объектов недвижимости, расположенных на территории Башкортостана (в июне 2019 года было внесено 6666 записей). Таким образом, увеличение составило 8 процентов.

По сравнению с аналогичным периодом 2018 года, количество регистрационных действий по ипотеке уменьшилось на 22 процента (9237 записей – за июль 2018 года).

Пик обращений за государственной регистрацией договоров участия в долевом строительстве в этом году пришелся на июнь. Управлением Росреестра по Республике Башкортостан в июне было зарегистрировано 2439 договоров участия в долевом строительстве. Это больше на 56 процентов по сравнению с июнем прошлого года (1559 договоров) и в два раза превышает показатели июля текущего года (1256 договоров).

Если сравнить цифры за июль прошлого года с цифрами аналогичного периода текущего года, то в этом году снижение долевого строительства составило 31 процент (в июле прошлого года было зарегистрировано 1815 договоров).

Лояльность – по всем программам

С 20 августа 2019 года Банк УРАЛСИБ снизил ставки по всем программам ипотечного кредитования. В среднем, снижение ипотечных ставок составило 0,2-0,7 процентного пункта.

Минимальная ставка при сумме кредита от 5 млн рублей включительно теперь составляет 9,2% годовых и распространяется на следующие программы:

· на покупку строящегося жилья;

· на рефинансирование ипотечных кредитов сторонних банков.

При сумме кредита до 5 млн рублей по ипотечной программе на покупку строящегося жилья ставка составляет от 10,1% годовых, на приобретение готового жилья и на цели рефинансирования – от 10,2% годовых. Для сотрудников предприятий и организаций бюджетной сферы, зарплатных клиентов, действующих и бывших заемщиков Банка УРАЛСИБ – от 9,7% годовых.

По программе «Легкий старт» (прежнее название – «Ипотечные каникулы») – от 5 млн рублей – 9,99%, до 5 млн рублей – 10,6% годовых для всех категорий заемщиков.

Фиксированная ставка по военной ипотеке составляет 10,25% годовых.

Ставка по программе ипотечного кредитования с господдержкой для семей с детьми составит от 5% годовых. Программа действует для семей с двумя и более детьми, где второй и последующие дети рождены в период с 1 января 2018 года по 31 декабря 2022 года.

Требования к ипотечным заемщикам остались без изменений. Кредит может получить клиент в возрасте от 18 лет до 70 лет на дату окончания срока кредита. Необходима постоянная или временная регистрация на территории РФ. Минимальный стаж на последнем месте работы должен составлять 3 месяца, срок существования организации-работодателя – более 12 месяцев.

Банк УРАЛСИБ постоянно улучшает условия ипотечного кредитования. В июне 2019 года Банк уже снижал ставки по ипотечным кредитам – тогда они уменьшились на 0,25-1,5 процентного пункта. Летом Банк снизил размер первоначального взноса до 10% по программе ипотечного кредитования при покупке строящегося жилья у ключевых партнеров-застройщиков. В марте 2019 года Банк улучшил условия по ипотечному кредитованию для индивидуальных предпринимателей и собственников бизнеса. Для данной категории клиентов первоначальный взнос по ипотечному кредиту был снижен до 25% от стоимости объекта недвижимости.

Ознакомиться с полными условиями ипотечных программ, а также подать заявку на получение кредита можно в отделениях Банка, по телефону 8-800-250-57-57, а также на сайте ПАО «БАНК УРАЛСИБ».

Близок локоть...

В соответствии с проведенным исследованием Национального бюро кредитных историй (НБКИ), по состоянию на 01.08.2019г. размер рекомендованного семейного дохода, комфортного для обслуживания среднего ипотечного кредита, вырос по сравнению с 01.03.2018 г. на 5,6% и составил 75,6 тыс. руб. (на 01.03.2018г. – 71,7 тыс. руб.)

Основными причинами роста данного показателя стали увеличение среднего размера ипотечного кредита на 4,5% и средней ставки на 0,4 процентного пункта.

Показатель рекомендованного семейного дохода является индикатором доступности ипотечного кредитования для населения и фиксирует предельное отношение ежемесячных платежей семьи (домохозяйства) по ипотеке к ее ежемесячным доходам. Рассчитанный НБКИ показатель исходит из того, что относительно комфортным для заемщика является соотношение ежемесячных платежей к ежемесячным доходам на уровне 1/3.

«С начала года размер рекомендованного семейного дохода заемщика, комфортного для обслуживания среднего ипотечного кредита, немного вырос, – говорит генеральный директор НБКИ Александр Викулин. – По нашему мнению, одной из причин данного роста, помимо прочего, является увеличение среднего размера ипотечного кредита и процентной ставки. Соответственно, несколько выросло тело кредитов и объемы ежемесячных платежей по ним».

НЕПОСРЕДСТВЕННО ПО НАШЕЙ РЕСПУБЛИКЕ ПОКАЗАТЕЛИ ВЫГЛЯДЯТ СЛЕДУЮЩИМ ОБРАЗОМ: В МАРТЕ ПРОШЛОГО ГОДА РАЗМЕР РЕКОМЕНДОВАННОГО СЕМЕЙНОГО ДОХОДА СОСТАВЛЯЛ 60 370 РУБЛЕЙ, К НАЧАЛУ АВГУСТА НЫНЕШНЕГО ГОДА ОН ВЫРОС НА 8%, СОСТАВИВ 65 190 РУБЛЕЙ.

Нужно понимать, что подобные статистические исследования, хотя и не носят официально-обязательного характера, учитываются в работе кредитных организаций: в том числе и при принятии решения о предоставлении обратившимся гражданам ипотечного кредита.

В этой связи заемщикам следует помнить, что получение ипотеки – это принятие на себя многолетних финансовых обязательств, в течение которых всей семье придется отдавать за обслуживание кредита и погашение основного долга существенную часть своих доходов.

Еще раз обратим внимание на формулировку – «относительно комфортное соотношение». Проще говоря – пусть и не на пределе возможностей семьи, но выплата ипотеки, растянутая на годы, объективно накладывает ограничения на другие потребности и пожелания, включая дополнительные приобретения, отдых, досуг и так далее.

Поэтому важно планировать свои финансы таким образом, чтобы выплаты по кредиту были по возможности комфортными, а остаток средств позволял членам домохозяйства поддерживать привычный для них уровень жизни.

Квартира и дети: критерий выбора

Райффайзенбанк провел опрос среди жителей разных регионов России, имеющих двух или более детей и планирующих приобретение квартиры в ближайшие пять лет, и выяснил, какие критерии являются для них основными при выборе жилья.

Согласно результатам опроса, факторами, играющими основную роль при принятии решения, стали цена, площадь, а также близость школ и детских садов. При равной цене 54% опрошенных предпочли бы квартиру большей площади. При этом для российских родителей близость хорошей школы важнее, чем удаленность от центра города. Это подтверждает и статистика застройщиков. Согласно исследованию, проведённому крупнейшим российским девелопером ПИК в 2018-2019 г.г основными факторами выбора жилья продолжают оставаться транспортная доступность (35%) и наличие необходимой инфраструктуры – детских садов, школ, поликлиник (23%). При этом фокус на транспортную доступность и благоустройство постепенно смещается в сторону комфортности приобретаемого жилья.

Основные критерии выбора квартиры	
1 Большая площадь	54%
2 Близость к хорошей школе	20%
3 Близость к центру города	16%
4 Близость к парку	11%

Источник: опрос, проведенный Райффайзенбанком в июле 2019 г.

Большая часть клиентов приобретает новые квартиры в ипотеку. Так, в ПИК доля ипотечных сделок составляет 65%. При этом 98% всех сделок оформляются с использованием электронной цифровой подписи (ЭЦП) – это позволяет клиентам не только более быстро и удобно оформить сделку, но и получить скидку на приобретаемую недвижимость в размере 2%.

Райффайзенбанк также проанализировал потребности, ради удовлетворения которых семьи решаются на переезд в новую квартиру. Большинство опрошенных вне зависимости от пола (40%) мечтают о более просторной кухне. Если говорить о моментах, в которых мнение мужчин и женщин расходится, то стоит отметить, что мужчинам хотелось бы, чтобы в их новом жилье появился личный кабинет или гостиная, тогда как женщины предпочли бы иметь дополнительную детскую комнату. Однако не стоит упрекать отцов семейств в эгоизме, у 46% желание иметь личный кабинет продиктовано необходимостью работать, не мешая детям спать, или потребностью побыть в тишине и уделить время личному развитию. Только 10% мужчин, отметивших кабинет как важный элемент новой квартиры, признались, что отдельная комната нужна им спокойно поиграть в компьютерные игры.

Расширение жизненного пространства	
1 Более просторная кухня	44%
2 Дополнительная детская	32%
3 Личный кабинет	11%
4 Гостиная	10%

Источник: опрос, проведенный Райффайзенбанком в июле 2019 г.

Подавляющее большинство (83%) участников опроса Райффайзенбанка имеют детей дошкольного возраста. Для них необходимость расширять квартиру или переезжать ближе к школе является особенно актуальной. 54% родителей дошкольников планируют менять квартиру, когда дети пойдут в школу.

Планы сменить квартиру к школе ребенка коррелируют с тем, что большинству опрошенных семей не хватает площади нынешней квартиры: в 66% квартир недостаточно места для организации места для учебы детям.

Памятка прибретателю жилого помещения «Как принять квартиру»?

Для начала:

Дождитесь получения письменного, телефонного, электронного или СМС-оповещения от НО ФРЖС РБ о дате и времени осмотра (приемки) жилого помещения.

В указанное время необходимо прибыть в «Мобильный офис» Фонда – адрес будет указан в сообщении (он всегда располагается в одной из квартир заселяемого или соседнего дома.

При себе иметь все необходимые документы, определяющие ваши права на прием жилого помещения: паспорт, договор и т.д.

Исходя и практики, НО ФРЖС РБ устраняет обнаруженные или возникшие строительные недостатки даже ПОСЛЕ подписания Акта приема-передачи квартиры (офиса)!

а дальше вот что:

1. После проверки документов прибывшего приобретателя жилого помещения сотрудники «Мобильного офиса» НО ФРЖС РБ вручают ему **Акт визуального осмотра.**
2. С этим актом сам приобретатель вместе с членами приемо-передаточной комиссии (в нее входит специалист застройщика и представитель подрядчика) идут в квартиру.
3. До начала общего визуального осмотра в **Акт** вписываться показания всех приборов учета: электроэнергия, газ, горячее и холодное водоснабжение.
4. В присутствии членов комиссии производится полный осмотр квартиры. Проверке подлежат: входная дверь, стены, потолок, окна, межкомнатные двери, лоджии (балкон), электрика, сантехника, канализация и вентиляция.

Что именно:

Бетонные конструкции и стены
Сюда входят монтажные швы и стыки, стяжка пола. Важно не только не упустить видимые дефекты, но также проверить наличие неровностей на стенах. В действующих СНиП прописаны допустимые отклонения в неровностях.

Потолок
Высота потолка должна соответствовать показателю, заявленному в проекте. Допустимые отклонения и неровности на плоскости также прописаны в СНиП.

Двери, окна и лоджия (балкон)
Проверке подлежит целостность оконных и дверных конструкций, качество их монтажа. На лоджии по аналогии с окнами и дверями проверяются все конструкции и детали.

Электрика
Проверяется освещение во всех помещениях, работоспособность и качество крепежа всех розеток, работа звонка (при наличии указанного оборудования).

Водоснабжение
Наличие и положение счетчиков, работа запорных кранов, отсутствие протечек.

Канализация
Наличие и правильность установки тройников в ванной, туалете и на кухне. Качество монтажа сантехнического оборудования, уровень уклона канализационных труб.

если:

замечаний нет

– приобретатель подписывает **Акт визуального осмотра** с указанием «Без замечаний»;
– подписывает договор с Управляющей компанией, **ПОЛУЧАЕТ КЛЮЧИ** и паспорта на приборы учета.

Гарантия на строительно-монтажные работы – 5 лет
Гарантия на инженерное оборудование – 3 года
(за исключением сроков гарантии завода-изготовителя)

а если: замечания есть:

все замечания вписываются в соответствующий раздел **Акта визуального осмотра**, там же определяются и указываются сроки исправления недостатков. Подлинник **Акта** остается у специалистов НО ФРЖС РБ, приобретатель и подрядчик получают копии документа.

НО ФРЖС РБ ставит исполнение **Акта** на свой контроль. После истечения определенного для устранения недостатков времени гражданин вновь приглашается на процедуру приемки квартиры, алгоритм действий полностью повторяется – до устранения недостатков и подписания **Акта приема-передачи** жилого помещения и получения ключей.

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:
Р.А. Якупов
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 №1687/08
Дата подписания – 28.08.2019 г.
Тираж 2800 экз.