



ФОРМУЛА ЖИЛЬЯ

НО Фонд развития жилищного строительства РБ

№3 (08) апрель 2018 г.

Специальный проект

*Рисуют - дети,
строят - взрослые!*



Эксперт Госдумы

Решением председателя Комитета Государственной Думы РФ по транспорту и строительству генеральный директор Фонда развития жилищного строительства Республики Башкортостан Г. С. Невоструев включен в качестве эксперта в состав секции «Проблемы долевого строительства, правовое обеспечение жилищного строительства. Саморегулирование» Экспертного совета.

Комментируя это решение, заместитель председателя экспертного совета П. Федяев отметил, что «Наш комитет ведет обширную и целенаправленную работу по законодательному обеспечению в сфере строительства. Поэтому привлечение в состав Экспертного совета наиболее авторитетных специалистов из регионов – это важный шаг в совершенствовании практической направленности нашей деятельности и качества принимаемых решений».

Соб. инф

Информационное сообщение

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 18 апреля 2018 года начинает реализацию жилых помещений для отдельных категорий граждан, а также для муниципальных нужд.

Объект жилищного строительства:
Жилой дом (литер 2) в квартале № 6 по

ул. Летчиков в западной части жилого района «Затон» Ленинского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан (2 очередь).

Общее количество жилых помещений, в отношении которых от граждан принимаются заявления – 164 квартиры.

В том числе: двухкомнатных – 78 квартир; трехкомнатных – 86 квартир.

Предварительная запись на подачу заявлений по телефонам +7 (347) 285-01-77, +7 (347) 285-01-88 или по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Высотная, дом № 14/1, кабинеты № 18, 20.

Время приема заявлений с прилагаемыми документами с 18 апреля 2018 года в рабочие дни с 9 до 16 часов, перерыв с 13 до 14 часов.

Место приема граждан с заявлениями по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Высотная, дом № 14/1, кабинеты № 18, 20.

Информация о завершении формирования списка граждан и 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» (www.frgsrbs.ru/kak-reshit/).»

Весенние новоселья

Для тридцати семей в Учалах весна принесла радостные хлопоты долгожданного новоселья. В торжественной обстановке они получили ключи от квартир в доме, построенном Фондом развития жилищного строительства РБ.

5-этажный «социальный» жилой дом общей площадью 1200 кв. метров предназначен для расселения граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий по целому ряду государственных программ поддержки. Проектом предусмотрена современная планировка и чистовая отделка квартир. Новоселы с благодарностью отмечают, что все работы были выполнены с высоким качеством, подчеркивают наличие благоустроенных детских площадок, мест для отдыха взрослого населения и хозяйственных целей.

Это уже второй объект, который за последние несколько недель сдал в эксплуатацию Фонд развития жилищного строительства. В планах организации – не снижать темпы работ и достойно выполнить поставленную Правительством Республики задачу по вводу за 2018 год еще

136 тысяч квадратных метров благоустроенного современного жилья.

Такое же весенне, праздничное настроение пришло в с. Охлебинино Иглинского района. Руководители района, представители застройщика, друзья и родственники от души поздравили новоселов, которым переданы 27 квартир общей площадью свыше 1400 кв. метров.

Дом предназначен для расселения граждан из аварийного и ветхого жилья. Проектом были предусмотрены квартиры для самых разных по численности семей, причем большинство из них – трехкомнатные с современной планировкой, чистовой отделкой, установленным кухонным оборудованием, сантехникой и двухкамерными стеклопакетами окон.

Все работы были выполнены с высоким качеством, точно в установленные сроки и стали еще одним доказательством эффективной реализации в нашей Республике государственных программ поддержки граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий.

С начала года в республике, как и в целом по России, отмечен значительный рост ипотечного кредитования. Так, за январь-февраль 2018 года банки представили населению республики более 6,8 тыс. ипотечных жилищных кредитов, что в 2,2 раза превышает показатели 2017 года. Сумма выданных ипотечных кредитов также выросла по сравнению с прошлым годом в 2,3 раза до 11,0 млрд руб. Рост ипотечного кредитования связан с улучшением ценовых условий. Так, средневзвешенная ставка по ипотечным жилищным кредитам к началу марта 2018 года достигла очередного минимума, составив 9,8% (в феврале 2017 – 12,1%).

Совокупная задолженность заемщиков региона перед банками по ипотеке на 01.03.2018 увеличилась на 24,3% по сравнению с аналогичным периодом прошлого года и достигла 144,3 млрд руб. Просроченная задолженность продолжает снижаться: к уровню прошлого года (к 01.03.2017) она сократилась на 4,7% и составила 1,2 млрд руб.

Инф. АКФОРБ

5% на дом

Государство поможет россиянам приобрести деревянные дома каркасного типа, просубсидировав кредитную ставку на 5%. Итого цена ипотеки для приобретателей деревянных домов снизится с 15 до 10 процентов.

Постановление Правительства о 5%-ном субсидировании ипотечных кредитов для покупателей деревянных домов действительно сделает приобретение недвижимости из природных материалов привлекательней. Снижение ставки приведет к увеличению объема предложения такой недвижимости.

В первую очередь строительство деревянных домов распространено в массовом сегменте, поэтому власти ориентируются на покупателей жилья эконом- и комфорт-класса. Максимальный размер кредита, который можно будет получить по программе субсидирования, составит не более 3,5 млн рублей – бюджет покупки хорошего дома из дерева массового сегмента. Соответственно, новые условия привлекут покупателей недорогого жилья.

Субсидирование ипотеки на рынке деревянного домостроения, безусловно, привлечет новых покупателей. Однако

спрос будут сдерживать другие факторы: качество жилья, инфраструктура на прилегающей территории, транспортная доступность и прочее. Сегодня деревянные дома представлены в основном на загородном рынке. В таких условиях многие предпочтут недорогую квартиру в панельном доме, рядом с которым есть все необходимые условия для комфортного проживания. Для развития деревянного домостроения сегодня недостаточно субсидирования

ипотеки. Необходима комплексная государственная программа поддержки, которая кроме прочего предполагала бы выделение недорогих участков под массовую деревянную застройку в пригородах, развитие застраиваемых территорий с точки зрения инфраструктуры, а также разработку строгих норм контроля качества и безопасности таких домов.

Римма Ахмиррова

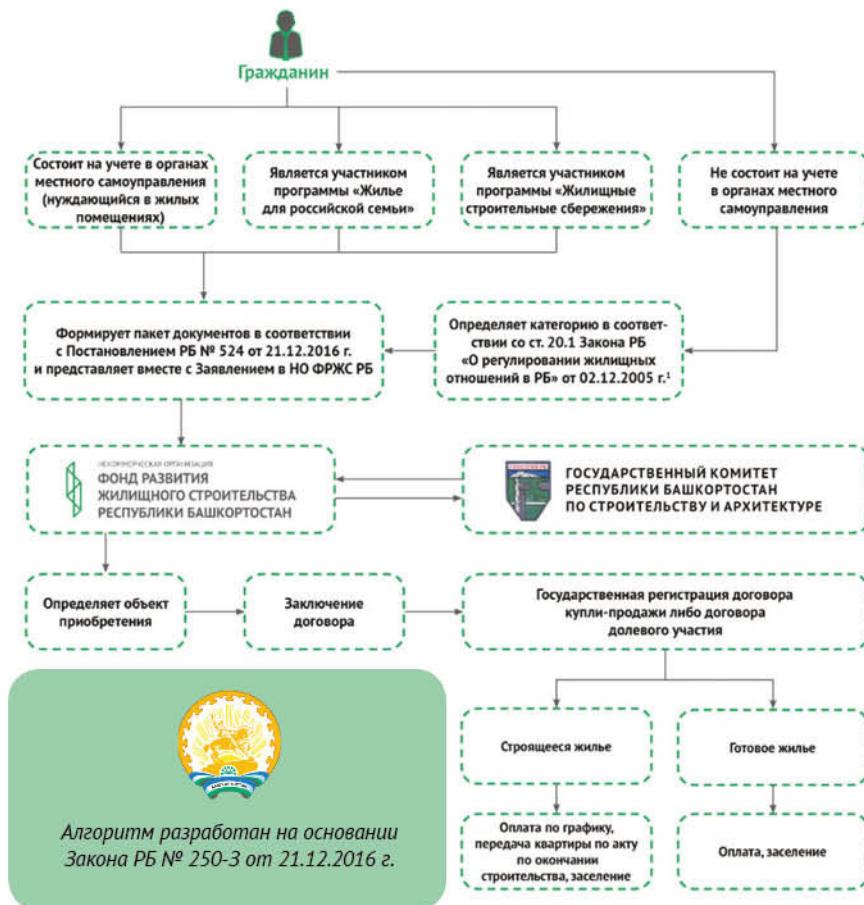


Формула СВОЕЙ квартиры

► Кто может стать покупателем?

- Участники программы жилищно-строительных сбережений.
- Молодые семьи.
- Многодетные семьи (5 и более детей, родилось одновременно 3 и более детей).
- Граждане, призванные нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма.
- Участники программы «Жилье для российской семьи», вступившие в нее до 31.12.2017 года.
- Ветераны и инвалиды боевых действий.
- Ветераны и инвалиды ВОВ.
- Граждане, проживающие в ветхом и аварийном жилье.
- Граждане, призванные вынужденными переселенцами.
- Граждане, переехавшие из районов Крайнего Севера.
- Граждане, подвергшиеся воздействию радиации (ЧАЭС).
- Малоимущие.
- Дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей.
- Граждане, страдающие тяжелыми формами хронических заболеваний.
- Инвалиды. Семьи, имеющие детей-инвалидов.
- Граждане, лишившиеся жилых помещений в результате чрезвычайных ситуаций, пожара.
- Военнослужащие, уволенные в запас.
- Работники государственных и муниципальных организаций.
- Граждане, молодые семьи и молодые специалисты, проживающие в сельской местности.
- Обманутые дольщики (без зачета платежей, уплаченных иным застройщиком).

► Как можно купить?



► Способы приобретения:

Собственными средствами. Рассрочка до окончания строительства, без процентов и удорожаний. Первоначальный взнос от 20%.

С помощью кредита банка. от 9% годовых. Срок – до 30 лет. Первоначальный взнос – 5-20%. Уралсиб, Сбербанк, Россельхозбанк, ВТБ-24, Банк Россия, УГАИК.

Материнский капитал первоначальным взносом, при приобретении квартиры с помощью ипотечного кредита любого банка.

С помощью социальных выплат (сертификатов). Не имеет значения срок оплаты сертификата, грамотное оформление документов, оказание всесторонней поддержки.

Предлагаем нежилые помещения

Некоммерческая организация
ФОНД РАЗВИТИЯ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН

Некоммерческая организация Фонд развития жилищного строительства Республики Башкортостан информирует о продаже остатков нежилых помещений введенных в эксплуатацию домах микро-

района «Кузнецовый Затон» Кировского района города Уфы (д. 21 по ул. Испытателей и д. 53 по ул. Геологов) площадью от 90 кв.м. Стоимость 1 кв.м от 40 000 руб.

Также сообщаем о наличии нежилых помещений площадью от 113 кв.м. в строящихся домах в микрорайоне «Кузнецовый Затон» за гипермаркетом «Лента». Срок ввода домов в эксплуатацию 31.03.2019 г. Стоимость 1 кв.м. от 41 000 руб.

БОЛЕЕ ПОДРОБНУЮ ИНФОРМАЦИЮ ВЫ МОЖЕТЕ ПОЛУЧИТЬ ПО ТЕЛЕФОНУ +7 (347) 216-60-01 ИЛИ В ОТДЕЛЕ РЕАЛИЗАЦИИ ФОНДА ПО АДРЕСУ: Г. УФА, УЛ. ВЫСОТНАЯ, Д. 14/1, КАБ. 17.

Граждане в «зеркале» категорий

Некоммерческая организация «Фонд развития жилищного строительства РБ» 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 определения указанных категорий согласно федерального и местного уровней законодательства, нормативно-правовых актов и документов, подтверждающих наличие соответствующих прав граждан.

Продолжение следует.

Информация приводится в соответствии со ст. 20.1 закона РБ №250-з

Обобщенное наименование категории	Категории граждан	Документ, подтверждающий принадлежность заявителя к категории граждан, определенной ст.20.1 Закона РБ № 250-з
абз. 1 ч. 1 ст. 20.1. Категории граждан, определенные федеральным уровнем законодательства		
Граждане, нуждающиеся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма жилых помещений	Малоимущие граждане, признанные нуждающимися в жилых помещениях	Справка, выданная органом местного самоуправления по месту проживания гражданина о том, что гражданин состоит на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях.
	Граждане, выезжающие из районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей, в том числе из закрывающихся населенных пунктов.	Выписка из решения органа местного самоуправления по месту проживания гражданина о признании гражданина участником подпрограммы «Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, установленных федеральным законодательством» федеральной целевой программы «Жилище» на 2015-2020 годы.
	Военнослужащие	Выписка из решения органа местного самоуправления по месту проживания гражданина о признании гражданина участником подпрограммы «Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, установленных федеральным законодательством» федеральной целевой программы «Жилище» на 2015-2020 годы.
	Судьи	Выписка из решения жилищной комиссии судебного департамента РБ, Верховного суда РБ, Арбитражного суда РБ о постановке на учет судьи, нуждающегося в улучшении жилищных условий.
	Прокуроры	Выписка из решения жилищной комиссии прокуратуры РБ о постановке на учет прокурора, нуждающегося в улучшении жилищных условий.
	Государственные служащие	Выписка из решения жилищной комиссии федерального государственного органа, государственного органа субъекта РФ, лиц, замещающих государственные должности РФ, и лиц, замещающих государственные должности субъектов РФ федерального органа о постановке на учет государственного служащего, нуждающегося в улучшении жилищных условий.
	Многодетные семьи	Решение жилищной комиссии Министерства земельных и имущественных отношений РБ или органа местного самоуправления о постановке на учет в качестве лиц, имеющих право на предоставление земельных участков в собственность бесплатно для индивидуального жилищного строительства.
	Дети-сироты	Справка, выданная органом местного самоуправления по месту проживания гражданина из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, о том, что он состоит на учете для предоставления жилых помещений.
	Ветераны и инвалиды Великой Отечественной войны, ветераны и инвалиды боевых действий на территории СССР, на территории РФ и территориях других государств, члены семей погибших (умерших) инвалидов войны, участников ВОВ и ветеранов боевых действий, ветераны военной службы.	Справка, выданная органом местного самоуправления по месту проживания гражданина о том, что гражданин состоит на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях.
	Сотрудники органов внутренних дел	Выписка из решения жилищной комиссии министерства внутренних дел РБ о постановке сотрудника органов внутренних дел на учет для получения единовременной социальной выплаты для приобретения или строительства жилого помещения.
Граждане, имеющие право на приобретение жилья экономического класса в соответствии с федеральным законом «О содействии развитию жилищного строительства» (от 24.07.2008 №161-ФЗ)	Члены жилищно-строительных кооперативов, создаваемых в целях обеспечения жильем граждан в соответствии с федеральными законами «О содействии развитию жилищного строительства» и «О введении в действие Земельного кодекса РФ».	Выписка из решений отраслевых министерств (Министерство образования РБ, Министерством здравоохранения РБ, Министерством культуры РБ), органов местного самоуправления о включении работников в жилищно-строительный кооператив, созданный в целях обеспечения жилыми помещениями отдельных категорий граждан в соответствии с федеральными законами «О содействии развитию жилищного строительства» или «О введении в действие Земельного кодекса РФ».
	Граждане, состоящие на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, по основаниям, которые установлены ст. 51 Жилищного кодекса РФ и (или) ФЗ, указом Президента РФ, а также граждане, признанные нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, по указанным основаниям, но не состоящие на таком учете.	
	Граждане, имеющие обеспеченность общей площадью жилых помещений в расчете на гражданина и каждого совместно проживающего с гражданином члена его семьи, не превышающей максимального размера, установленного нормативным правовым актом органа государственной власти субъекта РФ – участника программы «Жилье для российской семьи» в рамках государственной программы РФ «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан РФ», но не более 18 м ² в расчете на одного человека (не более 32 м ² на одиночно проживающего гражданина), в случае если доходы гражданина и указанных членов его семьи и стоимость имущества, находящегося в собственности гражданина и (или) таких членов его семьи и подлежащего налогообложению, не превышают максимального уровня, установленного нормативным правовым актом органа государственной власти субъекта РФ – участника указанной программы.	Выписка из решения органа местного самоуправления по месту проживания гражданина о включении его в список граждан, имеющих право на приобретение стандартного жилья, построенного или строящегося на земельных участках Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства.
	Граждане, проживающие в жилом помещении, которое в установленном порядке признано непригодным для проживания, либо в жилом помещении в многоквартирном доме, который в установленном порядке признан аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, – независимо от размеров занимаемого жилого помещения.	
	Граждане, которые в установленном законодательством РФ, законодательством субъектов РФ, муниципальными правовыми актами порядке являются участниками государственных или муниципальных программ, иных мероприятий и имеют право на получение социальных выплат (субсидий) на приобретение (строительство) жилых помещений за счет средств бюджетов всех уровней.	

Граждане, имеющие право на приобретение жилья экономического класса в соответствии с федеральным законом «О содействии развитию жилищного строительства» (от 24.07.2008 №161-ФЗ)	Граждане, имеющие 3 и более детей, – независимо от размеров занимаемого жилого помещения.	Выписка из решения органа местного самоуправления по месту проживания гражданина о включении его в список граждан, имеющих право на приобретение стандартного жилья, построенного или строящегося на земельных участках Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства.
	Граждане, имеющие 1 ребенка и более, при этом возраст каждого из супругов либо одного родителя в неполной семье не превышает 35 лет.	
	Граждане – участники накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих.	
	Граждане, для которых работа в федеральных органах государственной власти, органах государственной власти субъектов РФ, органах местного самоуправления является основным местом работы.	
	Граждане, для которых работа в государственных и муниципальных учреждениях, являющихся научными организациями или организациями научного обслуживания, в качестве научных работников, специалистов научной организации или работников сферы научного обслуживания, в государственных и муниципальных образовательных организациях, государственных и муниципальных учреждениях здравоохранения, культуры, социальной защиты, занятости населения, физической культуры и спорта является основным местом работы.	
	Граждане, для которых работа в градообразующих организациях, в том числе входящих в состав научно-производственных комплексов наукоградов, независимо от организационно-правовой формы таких организаций является основным местом работы.	
	Граждане, для которых работа в организациях оборонно-промышленного комплекса, включенных в установленном Правительством Российской Федерации порядке в сводный реестр организаций оборонно-промышленного комплекса, независимо от организационно-правовой формы таких организаций является основным местом работы.	
	Граждане, для которых работа в научных организациях, которым Правительством Российской Федерации присвоен статус государственных научных центров, независимо от организационно-правовой формы таких организаций является основным местом работы.	
	Граждане, для которых работа в организациях, созданных государственными академиями наук (за исключением организаций социальной сферы) и не указанных в подпунктах «з», «и», «л» настоящего пункта, является основным местом работы.	
	Граждане, для которых работа в государственных унитарных предприятиях, являющихся научными организациями или организациями научного обслуживания, которые осуществляют научную, научно-техническую, инновационную деятельность, экспериментальные разработки, испытания, подготовку кадров по приоритетным направлениям развития науки, технологий и техники в Российской Федерации, утвержденным Указом Президента РФ от 7 июля 2011 г. № 899.	
Граждане, имеющие право быть принятными в члены жилищно-строительных кооперативов	Граждане, для которых работа в организациях – участниках программ развития пилотных инновационных территориальных кластеров, реализуемых на территориях субъектов РФ по перечню согласно приложению к Правилам распределения и предоставления субсидий из федерального бюджета бюджетам субъектов РФ и на реализацию мероприятий, предусмотренных программами развития пилотных инновационных территориальных кластеров, утвержденным постановлением Правительства РФ от 6 марта 2013 г. № 188 «Об утверждении Правил распределения и предоставления субсидий из федерального бюджета бюджетам субъектов РФ на реализацию мероприятий, предусмотренных программами развития пилотных инновационных территориальных кластеров», является основным местом работы.	Документ выданный органом местного самоуправления по месту жительства гражданина или организациями-работодателями либо федеральным государственным органом, в ведении которого находятся такие организации, подтверждающий членство жилищно-строительного кооператива, создаваемого в соответствии с отдельными федеральными законами.
	Граждане, являющиеся ветеранами боевых действий, – независимо от размеров занимаемого жилого помещения.	
	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) жилья экономического класса, – независимо от размеров занимаемого жилого помещения.	
	Являющиеся инвалидами, или членами семей которых являются дети-инвалиды, – независимо от размера занимаемого жилого помещения.	
	Граждане, для которых работа на федеральных государственных унитарных предприятиях, являющихся научными организациями, в федеральных государственных организациях, в том числе научных организациях, является основным местом работы.	
	Военнослужащие, проходящие военную службу по контракту, в том числе проходящие военную службу за пределами территории РФ.	
	Граждане, которые отвечают требованиям, указанным в абзацах втором и третьем пункта 7 Правил предоставления молодым ученым социальных выплат на приобретение жилых помещений в рамках реализации мероприятий по обеспечению жильем отдельных категорий граждан федеральной целевой программы «Жилище» на 2011–2015 годы, и являются научными работниками научных организаций из числа организаций, указанных в части 4 статьи 16.5 Федерального закона «О содействии развитию жилищного строительства».	
	Научные или инженерно-технические работники (за исключением административно-технического и обслуживающего персонала), для которых работа в государственных академиях наук, организациях, созданных такими академиями наук и (или) подведомственных им (за исключением организаций социальной сферы), является основным местом работы.	
	Научные или инженерно-технические работники (за исключением административно-технического и обслуживающего персонала), для которых работа в научных организациях, которым присвоен статус государственных научных центров, является основным местом работы.	
	Научно-педагогические работники, для которых работа в федеральных государственных образовательных организациях высшего образования является основным местом работы.	

Граждане, имеющие право быть принятыми в члены жилищно-строительных кооперативов	Граждане, замещающие должности работников образования, работников в сфере здравоохранения, работников культуры, предусмотренные единым квалификационным справочником должностей руководителей, специалистов и служащих, и для которых работа в федеральных государственных общеобразовательных организациях, федеральных государственных учреждениях здравоохранения или федеральных государственных учреждениях культуры соответственно является основным местом работы.	
	Граждане, являющиеся работниками организаций оборонно-промышленного комплекса, сведения о которых включены в сводный реестр таких организаций в соответствии с постановлением Правительства РФ от 20 февраля 2004 г. N 96 «О сводном реестре организаций оборонно-промышленного комплекса», для которых работа в указанных организациях является основным местом работы.	
	Граждане из числа вышеуказанных лиц, являющиеся родителями в семье, имеющей 1 ребенка и более, в которой возраст каждого из супругов либо одного родителя в неполной семье не превышает 35 лет.	Документ выданный органом местного самоуправления по месту жительства гражданина или организациями-работодателями либо федеральным государственным органом, в ведении которого находятся такие организации, подтверждающий членство жилищно-строительного кооператива, создаваемого в соответствии с отдельными федеральными законами.
	Граждане, являющиеся родителями в семье, имеющей 3 и более детей.	
	Граждане из числа лиц, замещающих должности категорий «руководители» и «помощники (советники)» федеральной государственной гражданской службы высшей группы должностей федеральной государственной гражданской службы и (или) являющиеся работниками федеральных государственных органов, без учета ряда квалифицирующих оснований по решению руководителя федерального государственного органа.	
	Граждане из числа всех вышеуказанных лиц, за исключением категорий «руководители» и «помощники (советники)» высшей группы должностей, имеющие право быть принятыми в члены жилищно-строительного кооператива, созданного в целях обеспечения жильем граждан в соответствии с Федеральным законом «О содействии развитию жилищного строительства», без учета оснований, предусмотренных настоящим перечнем, – по отдельным решениям Правительства РФ.	
	Граждане, проживающие в сельской местности, в том числе молодые семьи и молодые специалисты.	Справка, выданная органом местного самоуправления по месту проживания гражданина о том, что гражданин состоит на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях.

Материнский капитал = квартира

При рождении второго и последующего ребенка (и получении права на материнский капитал) многие молодые семьи задумываются о приобретении или расширении жилой площади. Существуют два варианта – с привлечением ипотечного кредита и прямое использование в качестве оплаты.

1. МАТЕРИНСКИЙ КАПИТАЛ ПЛЮС ИПОТЕКА

Покупка квартиры в ипотеку с использованием материнского капитала в качестве первоначального взноса возможна сразу после рождения второго или последующего ребенка.

Документы, представляемые в банк

- Документы, подтверждающие личность заемщика.
- Сертификат на получение материнского капитала.
- Документы, подтверждающие платежеспособность заемщика: справка по форме 2-НДФЛ, справки по форме банка, справки из налоговой инспекции, в случае если у заемщика есть дополнительные источники дохода (сдача в аренду гаража, движимого имущества или т.п.), а также справка об отсутствии задолженности по обязательным платежам.
- Документы, подтверждающие заключение сделки: договор долевого участия (214-ФЗ) или договор продажи жилого помещения.
- Документы, касающиеся приобретаемого объекта недвижимости: выписка из домовой книги, справка из БТИ,

технический паспорт помещения и т.д.

- Справка из пенсионного фонда о наличии средств на счете заемщика.
- Заявление об обязательстве оформить нежилое помещение в общую долевую собственность.

В Пенсионный фонд

- документ, подтверждающий намерение заемщика заключить договор (выдается в банке после подачи заявки);
- данные о жилом помещении, приобретаемом по договору;
- личные документы заемщика;
- заявление о переводе денежных средств.

Процедура сделки:

1. Получение сертификата в ПФР.
2. Выбор кредитной организации.
3. Предоставление банку копии сертификата и заключение ипотечного договора.
4. Заключение договора долевого участия (214-ФЗ) или договора купли-продажи.
5. Регистрация в Росреестре права на недвижимое имущество.
6. Обращение в ПФР с полным комплектом документов, подтверждающих право на недвижимость, паспортом и сертификатом на материнский капитал.
7. Подача заявления о перечислении денежных средств на расчетный счет банка в счет погашения первого взноса.

2. БЕЗ ПРИВЛЕЧЕНИЯ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТА

Купить квартиру без ипотечной сделки, используя материнский капитал, мож-

но при достижении вторым или последующим ребенком трехлетнего возраста.

Документы

- Паспорт РФ;
- Сертификат на материнский капитал;
- Заявление на распоряжение материнским капиталом (подается через МФЦ);
- Свидетельство о браке (если заключен);
- Справка о сумме уплаченных средств и остатке задолженности;
- Зарегистрированный Росреестром договор долевого участия (214-ФЗ) или договор купли-продажи;
- Письменное обязательство покупателя о выделении доли детям после оформления права собственности и погашения ипотечного кредита (заверить у нотариуса);
- Выписка из ПФР об остатке материнского капитала.

Процедура сделки:

1. Заключение договора долевого участия по 214-ФЗ или договора купли-продажи.
2. Оплата по договору собственных средств.
3. Регистрация в Росреестре права на недвижимое имущество.
4. Предоставление обладателем сертификата документов на распоряжение средствами в отделение ПФР, выдавшего сертификат.
5. Перечисление материнского капитала на расчетный счет продавца (осуществляется ПФР в течении 2 месяцев со дня обращения).
6. Снятие обременения с квартиры.

Ипотека vs аренда?

На фоне правительственный заявлений ряд специалистов строительного и финансового сектора стали озвучивать прогноз о том, что перспектива дальнейшего снижения ставок сделает ипотеку более выгодной, чем аренда жилья. В этих рассуждениях есть определенная доля истины, но она, на мой взгляд, невелика. Попробуем разобраться.

На сегодняшний день в среднем по рынку ипотечные платежи (вкупе с сопутствующими затратами на ремонт, содержание и меблировку) оказываются выше, чем плата за аренду квартиры. Дополнительные затраты на страховку и оплату процентов по кредиту добавляют в итоге к стоимости квартиры, купленной в ипотеку, до 30-50%. В ближайшей перспективе нет предпосылок к тому, чтобы эти расходы сравнялись или хотя бы приблизились вплотную к расходам по найму.

Соглашусь с тем, что снижение ставок, безусловно, сделает жилищное кредитование (в том числе ипотеку) более лояльным финансовым продуктом по отношению к гражданам. Но это не означает автоматический рост платежеспособного ипотечного спроса, который после пиковых значений 2017 года во многом исчерпан. При этом необходимо понимать, что рынок аренды и рынок ипотеки хоть и связаны, но не находятся в прямой зависимости.

Надо учитывать два фактора. Первый – это сложившийся менталитет. Наличие жилья в собственности – признак надежности, стабильности и успеха в жизни. Кстати, это характерно не только для россиян, но и для американцев (в отличие от, например, Европы).

Не менее важна и специфика рынка аренды (комерческого найма): цивилизованный рынок аренды жилья фактически отсутствует. Сегодня на российском (и, соответственно, на республиканском) рынке арендодатель – почти всегда частник, т.е. просто физическое лицо. Корпоративных арендодателей, для которых сдача внаем жилья была бы профильным бизнесом, практически нет. Предлагаемые в наём объекты – это или полученное наследство, или инвестиционный актив семьи. Даже при незначительных изменениях жизненной ситуации собственника квартира может уйти с рынка арендного жилья: прибавление в семье, смена места жительства, ухудшение финансового состояния, необходимость крупных покупок (дача, автомобиль, дом) либо улучшения жилищных условий, появление возможности для чуть более выгодного размещения средств и так далее.

Поэтому риски даже добросовестного и платежеспособного арендатора столкнуться с необходимостью «косвободить жилое помещение в кратчайшие сроки» в связи с изменением ситуации в частной жизни арендодателя весьма высоки, что в принципе подрывает стабильность гражданского оборота в этой сфере.

Отсюда и возникает мнение о том, что дешевая ипотека как более цивилизованный, регулируемый и предсказуемый на больших горизонтах времени продукт станет более выгодным для граждан. Однако с приходом на рынок арендного жилья серьезных структур, готовых к относительно невысокой, но стабильной рентабельности и высокому порогу входа в рынок, предоставляющих комплекс профессиональных услуг арендаторам, рынок

аренды жилья может продемонстрировать «второе дыхание».

С точки зрения развития экономики и страны в целом, это более прогрессивный путь. Для корпоративных инвесторов – это возможность долгосрочных вложений в коммерческую недвижимость жилого назначения, что особенно актуально в период, когда цена на рынке недвижимости относительно стабильна и возможности спекулятивных заработков на перепро даже жилья сошли на нет. Для экономики в целом и рынка труда возможности арендного бизнеса – фактор, значительно повышающий мобильность активного и трудоспособного населения.

Общемировая тенденция отказа от приобретения в собственность в пользу временного владения наблюдается во многих областях, о чем свидетельствует успех проектов тайм-шера, коворкингов, компаний каршеринга, Airbnb и им подобных в самых разных сферах. Для массы современных и платежеспособных граждан, особенно специалистов высокого уровня, покупка жилья – это своего рода «камень на шее», якорь, привязывающий к постоянному месту жительства. Как следствие, ограничивается миграционный поток квалифицированных кадров в наиболее привлекательные для граждан (и для экономики в целом) регионы.

Полагаю, что факторы такого торможения необходимо преодолевать, поскольку преимущества развитого рынка долгосрочной аренды по сравнению с многолетней ипотекой очевидны.

**Руслан Батурин,
руководитель Управления НО ФРЖС
РБ по работе с клиентами**

Сколько «резать» от доходов

С августа 2017 года рекомендованный размер семейного дохода заемщика, «комфортного» для обслуживания среднего ипотечного кредита, снизился на 6,9% до 64,7 тыс. руб. На 1 августа 2017 года данный показатель находился на уровне 69,5 тыс. руб., то есть снизился в рублевом выражении на 4 800 рублей.

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 по

казатель исходит из того, что относительно «комфортным» для заемщика является соотношение ежемесячных платежей к ежемесячным доходам на уровне 1/3.

Доступность ипотеки продолжает расти, что во многом объясняется значительным снижением в последнее время процентных ставок по ипотеке, а также ростом сроков кредитов на покупку недвижимости, – говорит генеральный директор НБКИ Александр Викулин. – Вместе с тем, 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. 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».

Инф. НБКИ

По Республике Башкортостан показатели необходимой «комфортности» дохода составили 56 тыс. рублей в месяц против 60 200 рублей в августе прошлого года.

Неторопливый... ремонт

Вот дом построен и сдан застройщиком, владельцы новых квартир получили заветные ключи и оформили права на своё недвижимое имущество. Что же происходит дальше – скорейшее новоселье и праздничное застолье? Оказывается, что нет. Бывалые новосёлы знают, что до настоящего новоселья ещё далеко.

Сначала требуется сделать тот ремонт, в результате которого должны вплотиться в жизнь мечты хозяев дома о подлинном комфорте и уюте.

Да и в самом деле – реализовать свои планы и выполнить отделку жилья на самом высоком уровне гораздо удобнее в новой, только что сданной квартире с голыми стенами, чем переделывать под свой вкус старую квартиру во «вторичке».

Парадокс ситуации заключается в том, что именно теперь следует проявить разумную сдержанность. Если планируется скорый переезд в новый дом, то ремонт квартиры-новостройки следует производить с учётом ожидаемой усадки дома. Деформация стен или других поверхностей может проявиться в течение первых двух лет после сдачи объекта.

Даже если застройщик не спешил со строительством и прилагал усилия для сокращения периода усадки, небольшие трещины и перекосы могут испортить дорогую отделку. Поэтому на первых порах лучше сделать выбор в пользу недорогих или достаточно эластичных материалов, подходящих к имеющимся условиям.

В отделке стен предпочтение специалистов отдаётся флизелиновым обоям, которые достаточно прочны и эластичны. Поможет стенам и укрепление их армирующей сеткой, которая не позволит усадочной деформации проявиться в виде растрескаваний и перекосов.

Не стоит делать ставку на эффективную и дорогую отделку стен ванной комнаты и санузла кафельной плиткой. У керамики масса достоинств, но она образует монолитную поверхность, которая может дать трещину даже от небольшого

и незаметного глазу смещения стен. На первых порах лучше обойтись пластиковыми панелями.

Для полов рекомендуется такое напольное покрытие, как линолеум. Возможно, что линолеум покажется новосёлам не самым выигрышным решением. Однако именно этот материал исправно вынесет испытания первых лет жизни в новостройке. Возможен штучный паркет, но он по сравнению с линолеумом слишком дорог.

В состав работ комплексного ремонта в новой квартире часто входит монтаж навесных конструкций на стены.

Для кухни навесные шкафы и полки будут вполне подходящими, поскольку не потребуется трудоёмкого выравнивания поверхностей, а возможные мелкие трещины будут не заметны и не испортят отделки.

Кропотливое оштукатуривание и покраска потолков часто разочаровывают владельцев новостроек. Трудоёмкость такой отделки не окупается по причине довольно короткого срока её службы. Малейшие дефекты потолка становятся сразу

хорошо заметны, а вероятность возникновения трещин в начале эксплуатации новостройки довольно высока.

Для ремонта в новой квартире не подойдут и гипсокартонные конструкции с плотными стыками ГК-листов. Для новостроек универсальным вариантом считаются натяжные потолки. Если выбор владельца останавливается на подвесных панелях, то лучше предпочесть наборные подвесы, состоящие из продольных элементов, не жёстко скреплённых друг с другом.

В большинстве случаев владельцы квартир в новых домах по вопросам ремонта обращаются к услугам профессиональных мастеров. Это вполне разумный и обоснованный шаг. Советы и рекомендации специалистов помогут заказчику сделать правильный выбор отделочных материалов, а по истечении периода усадки дома можно будет обдумать пути создания интерьера своей мечты.

**Советы давал
Интернет- портал Tiu.ru**



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.

Редакционная коллегия

- Председатель редколлегии:
Г. Невоструев
Выпускающий редактор:
С. Бородина
Авторский дизайн и верстка:
О. Латыпова
Адрес редакции:
450103, г. Уфа, ул. Высотная 14/1
E-mail: main@frgsrb.ru
Тел/факс: (347) 216-60-01,
(347) 285-00-80

Типография

- 000 «ИдеалПро»
450074, Республика Башкортостан
ул. З. Исмагилова, 18
Тел.: (347) 292-11-62
Дата выхода апрель 2018 г.
Заказ № 547/01
Тираж 500 экз.