Специальный выпуск

НО ФРЖС РБ

12+

ФОРМУЛА ЖИЛЬЯ

НО Фонд развития жилищного строительства РБ | №2 (002), 30 января 2019 г. | Специальный выпуск

«Каникулы» – не для всех

Чтобы сдержать дальнейший рост армии безнадежных должников, Банк России выдвигает различные инициативы. Одна из них – предоставление заемщикам возможности требовать временного изменения графика платежей, или т.н. «ипотечных каникул». Тема сразу же получила широкий общественный резонанс, однако при этом упускают из виду несколько важных моментов.

Ипотечными каникулами смогут воспользоваться не все граждане, попавшие в сложную жизненную ситуацию, а лишь те, у кого в кредит куплено единственное жилье. Об этом говорится в новой версии соответствующего законопроекта Центробанка.

По оценке главы Комитета Госдумы по финансовому рынку Анатолия Аксакова, доля таких граждан может составлять около 80% от общего числа «ипотечников». Впрочем, определенные взносы в период каникул клиентам банков всё же придется делать. В частности, оплачивать страховку жилья.

Новое предложение было сформировано по итогам обсуждения законодательной инициативы с экспертным сообществом.

— В текущей редакции законопроект нацелен на защиту прав наиболее уязвимой части заемщиков и не предусматривает обязательного распространения ипотечных каникул на тех, у кого такое жилье не единственное. При этом у гражданина всегда остается возможность договориться о реструктуризации с банком на условиях, удовлетворяющих обе стороны по договору, — подчеркнули в ЦБ.

Новая редакция законопроекта предполагает, что во время ипотечных каникул будет разрешено вообще не гасить кредит. Ранее планировалось снизить платеж до 10% от ежемесячного взноса. С банком можно обсудить и другую сумму, но не более половины от прежнего размера суммы. Также в новой версии законопроекта добавлен пункт о том, что если в ипотечном договоре есть условие о страховании недвижимости, то заемщику придется выплачивать эти взносы в полном объеме даже в период каникул.

Напомним, что первые варианты изменений и дополнений в «Закон о потребительском кредите» ЦБ РФ разработал в ноябре 2018 г.

Документ предполагает, что на ипотечные каникулы может претендовать заемщик, совокупный доход семьи которого снизился не менее чем на 30%. Брать перерыв в выплатах можно будет один раз в пять лет на срок от шести месяцев до года.

Также должнику предлагается дать возможность выбирать между полным прекращением платежей и уменьшением их размера.

Законопроект должен вступить в силу 1 января 2020 года.

ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ № 3/2019

Группа жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями (литеры 1, 2, 3) на участках 55/1, 55/2, 55/3 в квартале №55 мкрн. «Кузнецовский Затон» в Кировском р-не ГО г. Уфа РБ. Литер 1»

В соответствии с утвержденным постановлением Правительства РБ 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 РБ (далее – Некоммерческая организация) извещает о том, что с 01 февраля 2019 года начинает реализацию жилых помещений для отдельных категорий граждан, а также для муниципальных нужд.

Объект жилищного строительства: 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» в Кировском районе городского округа город Уфа РБ. Литер 1.

Общее количество жилых помещений, в отношении которых от граждан принимаются заявления – 34 квартиры; в том числе: однокомнатных – 4 квартиры, двухкомнатных – 16 квартир, трехкомнатных – 14 квартир.

Предварительная запись на подачу заявлений с 01 февраля 2019 по телефонам: +7 (347) 286-59-74, +7 (347) 286-59-73 или по адресу: г. Уфа, ул. Высотная, дом № 14/1, кабинет № 18.

Время приема заявлений с прилагаемыми документами с 11 февраля 2019 года в рабочие дни с 8.30 до 16.30 часов, перерыв с 13 до 14 часов.

Место приема граждан с заявлениями по адресу: г. Уфа, ул. Высотная, д. 12/1, кабинет № 2.

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.frgsrb.ru/kak-reshit/).

ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ № 4/2019

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» в Кировском р-не ГО г. Уфа РБ. Литер 2

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 01 февраля 2019 года начинает реализацию жилых помещений для отдельных категорий граждан, а также для муниципальных нужд.

Объект жилищного строительства: 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» в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Литер 2».

Общее количество жилых помещений, в отношении которых от граждан принимаются заявления – 102 квартиры; в том числе: однокомнатных – 18 квартир, двухкомнатных – 28 квартир, трехкомнатных – 56 квартир.

Предварительная запись на подачу заявлений с 01 февраля 2019 по телефонам: +7 (347) 286-59-74, +7 (347) 286-59-73 или по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Высотная, дом № 14/1, кабинет № 18.

Время приема заявлений с прилагаемыми документами с 12 февраля 2019 года в рабочие дни с 8.30 до 16.30 часов, перерыв с 13 до 14 часов.

Место приема граждан с заявлениями по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Высотная, дом № 12/1, кабинет № 2.

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.frgsrb.ru/kak-reshit/).

Бери, пока не поздно!

Каникулы (то есть по сути – новые условия реструктуризации ипотечных кредитов) – во-первых, еще не объявлены, а во-вторых, распространятся не на всех. Поэтому...

Поэтому – берите, пока не поздно!

Так, министр строительства и ЖКХ Владимир Якушев, выступая в Госдуме, заявил, что, учитывая ситуацию на финансовом рынке, потенциал дальнейшего снижения ставки по ипотечным кредитам в России исчерпан. По его словам, снижение ставок за два года с уровня 12% до 9,5% было самым масштабным за всю историю.

При этом эксперты отмечают, что государству целесообразно продолжать программы ипотечного кредитования, так как мультипликативный эффект от ипотечного кредитования стимулирует сферу строительства и производства строительных материалов. Также это создает дополнительные рабочие места. Это уже важные показатели развития целых регионов нашей страны.

Безусловно, если доходы позволяют взять ипотеку для приобретения жилья, если есть какие-либо скрытые или перспективные доходы у семьи, ипотеку нужно брать сейчас. Ставки по ипотеке, несмотря на вполне ощутимый рост, все равно куда привлекательнее, чем три года тому назад, Тем более, что ожидать их остановки и тем более снижения в обозримом будущем не стоит.

Ставки по ипотеке будут зависеть от уровня инфляции и государственной поддержки социальных программ, к которым можно отнести, например, материнский капитал. Экономисты говорят, что «низкие ставки по ипотеке в районе 8-10% будут стимулировать рынок жилья и благоприятно сказываться на экономике регионов». Но это скорее в теории – средняя реальная ставка по рынку уже вышла на уровень 10,5-11%.

Ипотеку брать рационально в том регионе, в котором вы собираетесь проживать. Если человек находится временно на работе в каком-либо другом регионе, ему рационально не покупать, а снимать жилье. Если же речь идет о приобретении жилья для молодой семьи, то лучше всего брать ипотеку, выплачивая деньги не арендодателю, а продавцу, таким образом приобретая права собственности.

ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ № 5/2019

Группа жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями (литеры 1, 2, 3) на участках 55/1, 55/2, 55/3 в квартале №55 мкрн. «Кузнецовский Затон» в Кировском р-не ГО г. Уфа РБ. Литер 3

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 01 февраля 2019 года начинает реализацию жилых помещений для отдельных категорий граждан, а также для муниципальных нужд.

Объект жилищного строительства: 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» в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Литер 3.

Общее количество жилых помещений, в отношении которых от граждан принимаются заявления – 73 квартиры; в том числе: однокомнатных – 11 квартир, двухкомнатных – 25 квартир, трехкомнатных – 37 квартир.

Предварительная запись на подачу заявлений с 01 февраля 2019 по телефонам: +7 (347) 286-59-74, +7 (347) 286-59-73 или по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Высотная, д. 14/1, каб. № 18.

Время приема заявлений с прилагаемыми документами с 18 февраля 2019 года в рабочие дни с 8.30 до 16.30 часов, перерыв с 13 до 14 часов.

Место приема граждан с заявлениями по адресу: г. Уфа, ул. Высотная, д. 12/1, кабинет № 2.

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.

ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ № 6/2019

Группа жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями (литеры 1, 2, 3) на участках 54/1, 54/2, 54/3 в квартале №54 мкрн. «Кузнецовский Затон» в Кировском р-не ГО г. Уфа РБ. Литер 1

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 01 февраля 2019 года начинает реализацию жилых помещений для отдельных категорий граждан, а также для муниципальных нужд.

Объект жилищного строительства: 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».

Общее количество жилых помещений, в отношении которых от граждан принимаются заявления – 31 квартиры; в том числе: однокомнатных – 4 квартиры, двухкомнатных – 16 квартир, трехкомнатных – 11 квартир.

Предварительная запись на подачу заявлений с 01 февраля 2019 по телефонам: +7 (347) 286-59-74, +7 (347) 286-59-73 или по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Высотная, дом № 14/1, кабинет № 18.

Время приема заявлений с прилагаемыми документами с 21 февраля 2019 года в рабочие дни с 8.30 до 16.30 часов, перерыв с 13 до 14 часов.

Место приема граждан с заявлениями по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Высотная, дом № 12/1, кабинет № 2.

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.frgsrb.ru/kak-reshit/).

В ожидании «стандарта»

Завершая в нашем выпуске тему ипотеки, обратимся еще к одному важному моменту – системе взаимоотношений клиентов и банков «вне» цифры ставок, сроков и процентов.

Процедура выдачи ипотечных кредитов для банков будет стандартизирована при участии ЦБ. Сейчас заемщики не чувствуют себя защищенными и стараются досрочно гасить кредиты — это невыгодно банкам.

При участии Банка России разрабатывается комплексный стандарт по ипотечному кредитованию, который должен объединить для банков лучшие практики и методики на рынке. — Из пяти разрабатываемых стандартов на данный момент только один — «Стандарт ответственного ипотечного кредитования» — согласован с ЦБ, отмечает руководитель службы по защите прав потребителей финансовых услуг ЦБ Мамута. — Остальные находятся на рассмотрении у регулятора.

Стандарт ответственного кредитования будет определять полноту раскрытия кредитором информации заемщику, условия мониторинга финансового состояния заемщика, процессы досудебного и судебного урегулирования проблемной задолженности. В частности, будет определено, как банку рекомендуется оценивать финансовое положение заемщика для выдачи кредита и требования по размеру платежа от суммарного дохода семьи, Эти стандарты предлагается использовать в качестве документа «мягкого права» — банки, присоединившиеся к ним, должны будут соблюдать их или учитывать рекомендации.

Необходимость разработки единого стандарта в ЦБ объясняют недостаточностью законодательной защиты потребителей во взаимоотношениях с банками и отсутствием у банков общепринятой унифицированной документации, сопровождающей ипотечные сделки.

В ЦБ надеются, что к стандарту в итоге присоединится максимально возможное число ипотечных кредиторов, в том числе ключевые участники ипотечного рынка — Сбербанк, ВТБ, Газпромбанк, Россельхозбанк и другие лидеры.

От редакции: *Практика показывает, что когда главный государственный регулятор финансовой сферы «надеется», это всегда приводит к ожидаемому, единому результату.*

ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ № 7/2019

Группа жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями (литеры 1, 2, 3) на участках 54/1, 54/2, 54/3 в квартале №54 мкрн. «Кузнецовский Затон» в Кировском р-не ГО г. Уфа РБ. Литер 3

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 01 февраля 2019 года начинает реализацию жилых помещений для отдельных категорий граждан, а также для муниципальных нужд.

Объект жилищного строительства: 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 РБ. Литер 3».

Общее количество жилых помещений, в отношении которых от граждан принимаются заявления – 31 квартиры; в том числе: однокомнатных – 4 квартиры, двухкомнатных – 16 квартир, трехкомнатных – 11 квартир.

Предварительная запись на подачу заявлений с 01 февраля 2019 по телефонам: +7 (347) 286-59-74, +7 (347) 286-59-73 или по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Высотная, дом № 14/1, кабинет № 18.

Время приема заявлений с прилагаемыми документами с 22 февраля 2019 года в рабочие дни с 8.30 до 16.30 часов, перерыв с 13 до 14 часов.

Место приема граждан с заявлениями по адресу: г. Уфа, ул. Высотная, дом № 12/1, кабинет № 2.

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.frgsrb.ru/kak-reshit/).

10 ошибок при ремонте ванной комнаты

РЕМОНТ В ВАННОЙ: С ЧЕГО НАЧАТЬ И КАК ИЗБЕЖАТЬ ПОПУЛЯРНЫХ ОШИБОК

Ремонт в квартире — дело хлопотное и непростое. Иногда в процессе преображения родного дома нам кажется, что все идет отлично, а когда мы начинаем обживать новое гнездышко, выясняется, что тут ошибка, там — недочет, здесь — не продумали что-то. Мы подготовили для вас список из 10 ошибок, которые можно допустить при ремонте ванной комнаты. Воспринимайте его, как ответы на вопросы перед экзаменом.

ОТСУТСТВИЕ РОЗЕТОК

Народная мудрость гласит: розеток много не бывает. Бывают случаи, когда люди забывают о розетках в ванной комнате, делают их мало (только для стиральной машины) или просто думают, что они им не нужны, а потом задаются вопросом, как сушить волосы феном, бриться электробритвой или где заряжать электрическую зубную щетку? Чтобы таких вопросов не возникало, сделайте хотя бы две розетки.

Розетки в ванной непременно должны быть с защитой от влаги (с крышкой, закрывающей разъемы).

НЕПРАВИЛЬНАЯ УСТАНОВКА ВАННОЙ

При установке ванны, уточните, заложен ли у нее уклон. Сантехнические трубы должны идти к сливу под небольшим наклоном. Если не задуматься об этом вовремя, может получится так, что вода будет плохо уходить и в ванной комнате будет распространяться неприятный запах затхлой воды.

НЕПРАВИЛЬНО ПОДВЕДЕННЫЕ КОММУНИКАЦИИ

Моя подруга с мужем совсем недавно закончили ремонт в ванной, и выяснилось, что полотенцесушитель не нагревается. А все потому, что его разместили выше, чем располагаются трубы разводки воды. В итоге давления не хватает, и горячая вода не поднимается до полотенцесушителя. Вывод: нужно очень четко контролировать сантехнические работы, особенно те, которые скроются в итоге (их сложнее всего изменить).

ОТСУТСТВИЕ ПРИНУДИТЕЛЬНОЙ ВЫТЯЖКИ

Этот пункт актуален как для ванной комнаты, так и для туалета. К сожалению, в старых домах звукоизоляция и вытяжка оставляют желать лучшего. Позаботьтесь о том, чтобы сразу установить принудительную вытяжку, которая начинает работать при включении света (для туалета) или при нажатии кнопки (для ванной). Вытяжка в ванной поможет комнате быстрее «остывать» и проветриваться.

ОШИБОЧНЫЕ РАЗМЕРЫ

К этому пункту относятся размеры чего угодно: душевой кабины, двери (она может быть такой узкой, что стиральная машинка не пройдет), техники. Хозяйка однушки в Марьино сетует на самостоятельную перепланировку:

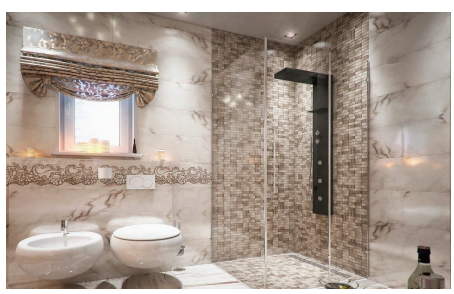
Мы делали перепланировку санузлов, и, к сожалению, не учли размер стиральной машинки при постройке стен в ванной. Из-за того, что недостаточно места, машинка сильно выпирает. Конечно, можно было взять совсем «малышку», но мы на это не решились: все-таки лучше постирать один раз вместо трех.

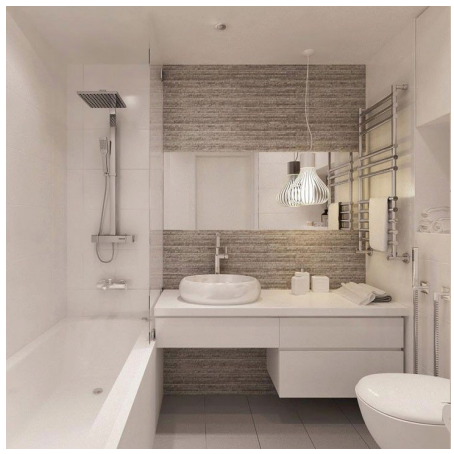
МАЛО СВЕТА

Помимо потолочного освещения ванная комната нуждается в местных источниках света, как минимум у зеркала. Выбирайте теплое освещение: во-первых, оно льстит внешности, во-вторых, кажется, что в ванной теплее, чем есть на самом деле. И, конечно, из соображений уюта.

СКОЛЬЗКИЙ ПОЛ

Ванная комната — это довольно травмоопасное место: можно упасть как в самой ванне, так и на гладком мокром полу. Либо не стоит выбирать глянцевые поверхности для облицовки пола, либо, если уж ваше сердце неровно дышит ко гладкому керамограниту, постелите поверх него мягкий коврик, который поможет вам твердо стоять на ногах.





МАЛО МЕСТ ХРАНЕНИЯ

Очень часто, делая ремонт, мы руководствуемся мыслью: «Ах, как же будет красиво!» и напрочь забываем о том, что надо где-то хранить шампуни, крема, полотенца, бытовую химию и мало ли что еще! Об организации мест для хранения стоит подумать заранее. Во-первых, вы сможете выбрать какую-то мебель (например, раковину) уже со встроенными ящиками, во-вторых, по окончании ремонта вас не будет ожидать ситуация, что некуда повесить фен или некуда положить запасные гели для душа. Подробно о системах хранения в ванной комнате мы писали тут.

НЕПОДХОДЯЩАЯ ДУШЕВАЯ КАБИНА

Это история из моей личной практики. Год назад мы решили поменять одну душевую кабину на другую. Кабину выбирал папа (он у меня мужчина не худой), и он совсем не подумал о том, что дверцы прямоугольной кабины должны открываться посередине, так как в нашей маленькой ванной с одной стороны вплотную стоит раковина, а с другой — стиральная машина. Он же купил кабину, дверца которой открывается сбоку и сдвигается полностью на другую половину. В итоге папа еле-еле протискивается в зазор между раковиной и дверцей душевой. Что ж, кто виноват?

Из сети Интернет

Концепция проекта

► Государственный комитет РБ по строительству и архитектуре

► Некоммерческая организация Фонд развития жилищного строительства Республики Башкортостан

Учредитель

► Некоммерческая организация Фонд развития жилищного строительства Республики Башкортостан

Издатель

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

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

► Распространяется бесплатно.

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

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

Редакционная коллегия

Председатель редколлегии:
В.В. Рассейкин
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: (347) 216-60-01, (347) 285-00-80

Типография

ООО «ИдеалПро»

450074, Республика Башкортостан
г. Уфа, ул. Проспект С. Юлаева, д. 3
Тел.: (347) 292-11-62
Дата подписания – 30.01.2019 г.
Дата выхода – 31.01.2019 г.
Заказ № 62
Тираж 500 экз.