



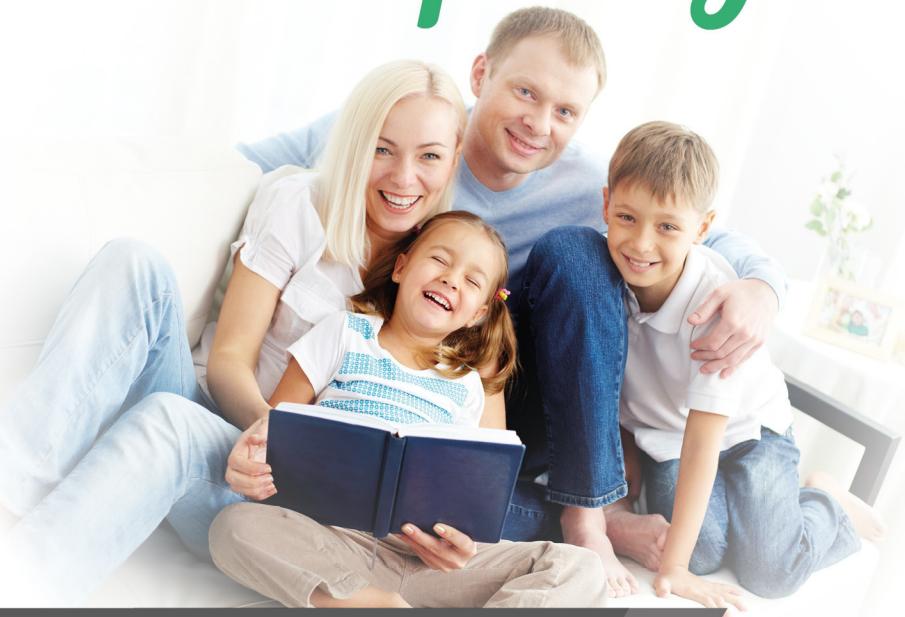
ФОРМУЛА ЖИЛЬЯ

НО Фонд развития жилищного строительства РБ

№5 (05) ноябрь 2017 г.

Специальный проект

♥ ♥ *От всего сердца -
всей Республике!* ♥ ♥



СПЕЦИАЛЬНАЯ АКЦИЯ
Фонда развития жилищного строительства

04

Приглашаем
на ул. Летчиков

08-09

Ипотека в вопросах
и ответах

11

Планировка
- даешь свободу!

Дорогие друзья!

Ко Дню Республики Башкортостан НО ФРЖС РБ была разработана и успешно стартовала акция, которая значительно упрощает и удешевляет гражданам приобретение жилья, построенного и сданного в эксплуатацию нашим Фондом.

День Республики – это значительный праздник, однако нам хотелось радовать жителей Башкортостана не только лишь в один календарный день. Акция с новыми вариантами и условиями приобретения жилья будет действовать до 30 декабря включительно.

Мы уверены, что за этот срок большинство из тех, кто является участниками ряда важнейших государственных про-

грамм по обеспечению жилыми помещениями, успеют сделать свой правильный, своевременный и главное – выгодный выбор.

Участие в акции такой кредитной организации, как ВТБ-Банк Москвы, делает ее еще более авторитетной и надежной. Особенно с учетом тех условий по ипотечному кредитованию, которые предлагаются сегодня одним из ведущих банков страны.

Впрочем, нашими партнерами являются многие крупнейшие кредитные организации, которые представлены на территории республики. Аккредитуя наши объекты как гарантированную возможность выдачи под них ипотечных или дру-

гих форм жилищных кредитов, они этим самым в очередной раз подтверждают надежность нашего Фонда как ведущего республиканского застройщика, ориентированного на решение важнейших социальных программ.

Надеемся, что наш вклад в успешное развитие республики, в рост благосостояния ее жителей, в растущую уверенность в завтрашнем дне будет достойным. И не только в рамках названной акции – а в процессе всей нашей работы.

Подробности, сроки и условия
проведения Акции – на стр. 2

Народная ипотека

В Башкортостане уже на практике реализован механизм обеспечения ипотечной ставки на уровне 6-7% годовых, поиском которого сейчас занимается российское правительство, во исполнение задач, сформулированных в «майских» указах Президента России.

К 1 ноября 380 участников республиканской программы жилстройсбережений улучшили свои жилищные условия с использованием накопленной бюджетной премии в общем размере около 35 млн рублей. Из них 320 – с кредитами Сбербанка.

– Условия реализации программы сегодня необходимо сделать более привлекательными для населения республики, – считает премьер-министр правительства Башкортостана Рустэм Марданов. – В частности, с учетом снижения среднерыночной процентной ставки по ипотечным кредитам, необходимо подумать о снижении соответствующего показателя и в программе жилищных сбережений – до 4-5%.

Премьер-министр уже поручил Госкомитету РБ по строительству и архитектуре внести предложения по актуализации условий дальнейшей реализации программы.

Подробнее – см. на стр. 3

Акция ко дню Республики!

У всех заинтересованных граждан есть возможность подробно ознакомиться с программами, условиями и перечнем квартир, их местоположением и планировками.

Материалы находятся на официальном сайте НО ФРЖС РБ – www.frgsrub.ru

«Наем с правом выкупа»

Данная мера поддержки ориентирована на граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий и состоящих на учете в органах местного самоуправления, которые платежеспособны, но не могут получить одобрения банка в качестве заемщика по ипотечному кредиту по тем или иным причинам, настроены решить свою жилищную задачу оперативно. Фонд предоставляет возможность гражданину заселиться и проживать в квартире, постепенно выкупая занимаемое жилое помещение.



«Приобретение с дисконтом»

Данная мера поддержки ориентирована на граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий и состоящих на учете в органах местного самоуправления, и при этом могут использовать как собственные, так и заемные средства со значительной скидкой.

ВНИМАНИЕ!

Акция действует
до 30 декабря 2017 года.

Наличие свободных квартир, а также подробности проведения акции уточняйте в отделе реализации по телефонам: 285-00-80, 285-01-77, 8-987-040-09-70.

Фонд – лицом к людям

В выставочном комплексе «ВДНХ-ЭКСПО» прошли крупнейшие бизнес-проекты строительной отрасли Республики Башкортостан – Форум УралСтройИндустрія и специализированные выставки «Строительство» и «Недвижимость».

В них приняли участие более 100 компаний из 13 субъектов Российской

Федерации и дилеры иностранных фирм. Организаторы, в числе которых был Государственный комитет РБ по строительству и архитектуре, отметили ряд инвестиционно – привлекательных проектов Республики Башкортостан, среди которых особое место занимают программы, разработанные нашим Фондом.

По этой причине наша аналитическая презентация стала одним из основных моментов в рамках пленарного заседания «Социальное жилье. Эффективные механизмы». Ее представил Генеральный директор НО ФРЖС РБ Г. Невоструев. Это важно понимать еще и потому, что спикерами пленарного заседания, кроме председателя Государственного комитета РБ по строительству и архитектуре Х. Махмудова и заместителя Премьер-министра Правительства РБ Н. Хорошилова, выступили такие авторитетные специалисты, как исполнительный директор Фонда «Институт экономики города», директор направления «Рынок недвижимости» Т. Полиди и руководитель комиссии по вопросам реализации и внедрения концепции техно-



логического ценового аудита Минстроя РФ И. Пономарев.

Также в этом году в рамках Форума и выставок была организована баннерная экспозиция городских округов и муниципальных районов Республики Башкортостан «Обеспечение жильем отдельных категорий граждан». В работе экспозиции приняли участие 11 городских округов и муниципальных районов Республики Башкортостан, многие из которых на выставочных стенах представили жилые дома, построенные НО ФРЖС РБ.



Дискуссия в Госдуме



В Государственной Думе Российской Федерации под руководством заместителя председателя комитета ГД по транспорту и строительству Павла Федяева прошло заседание секции Экспертного совета по проблемам долевого строительства

В заседании приняли участие представители Минстроя, саморегулируемых организаций и общественных структур, в том числе Генеральный директор НО ФРЖС РБ Григорий Невоструев.

По заявлению Павла Федяева, работа секции подготовила основу для предстоящего заседания Экспертного совета.

Участники заседания отметили, что за весенний и летний период произошли такие знаковые события, как принятие №218-ФЗ, создание Компенсационного фонда, установлены дополнительные требования к застройщикам, которые вызвали резонанс в профильном сообществе. Основной вопрос, который волнует инве-

сторов – как будет проходить работа по новому регламенту.

Среди дискуссионных проблем Павел Федяев назвал новое требование закона о резервировании 10% финансовых средств застройщика на счету, что для отдаленных регионов России, где маржа по проекту порой колеблется в районе 3-5%, весьма проблематично. Если на счету надо заморозить 10%, то это многих может вынудить уйти с рынка. В результате чего данный механизм защиты может стать преградой на пути реализации задач по вводу запланированных госпрограммой количества квадратных метров жилья. Есть беспокойство по поводу того, как будет финансироваться строительство социальных объектов и ряду других вопросов.



Директор департамента жилищной политики Минстроя РФ Ольга Корниенко назвала четыре ключевых вопроса, по которым идет дискуссия:

- принцип «один застройщик – одно разрешение на строительство»;
- требование к размеру собственных средств застройщика на счету;
- возможность строительства объектов социальной инженерно-транспортной инфраструктуры;
- как будет происходить взаимодействие застройщика и контролирующих органов с компенсационным Фондом.

Вместе с тем, представитель Минстроя уточнила, что 10% замороженных средств застройщика должны находиться на его счету на дату получения заключения соответствия его проектной декларации требованиям №214-ФЗ. Соответственно потом эти 10% могут быть использованы, но исключительно в целях строительства объекта, который строится.

По итогам обсуждения была выработана консолидированная позиция, которая и была представлена на заседании Экспертного совета Комитета ГД по транспорту и строительству.

5, 10 ►

Жилстройсбережения: потенциал тиражирования

Десятая экспертная сессия Координационного клуба Общероссийской общественной организации «Вольное экономическое общество России» (далее ВЭО России) прошла в рамках взаимодействия с Контрольным управлением Администрации Президента Российской Федерации в части проверки выполнения Указа от 7 мая 2012 года № 600 «О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг».



В ходе рабочего совещания ведущие ученые, экономисты, представители органов государственной власти обсудили круг вопросов, посвященных комплексу мер по достижению поставленных в Указе целях (снижение процентных ставок, увеличение объемов ипотечного кредитования, снижение стоимости и увеличение объемов ввода жилья экономического класса, создание ипотечно-накопительной системы с государственной поддержкой). Модератором сессии выступил Сергей Бодрунов, Президент ВЭО России, директор Института нового индустриального развития имени С. Ю. Витте, первый вице-президент Союза промышленников и предпринимателей (работодателей) Санкт-Петербурга, д.э.н., профессор.

С одним из ключевых докладов выступил Евгений Декатов, руководитель Дирекции по развитию ипотечно-накопительных механизмов и программ НО ФРЖС РБ,

который поделился опытом Республики Башкортостан. У нас с 2014 года реализуется система жилстройсбережений – одна из самых массовых ипотечно-накопительных схем в России, обеспечивающая выдачу ипотечных жилищных кредитов по ставке 6-7% годовых.

Уже с апреля этого года свои жилищные условия улучшили 263 жителя республики, еще порядка 400 заявок на льготный кредит получили одобрение, и граждане находятся в процессе подбора будущего жилья. Всего до конца 2017 года ожидается выход на кредитный этап более 1000 участников.

На сегодняшний момент результаты программы жилстройсбережений показали, что ее внедрение является эффективным механизмом обеспечения населения доступными условиями приобретения жилья и несет в себе потенциал тиражирования на межрегиональном и общефедеральном уровнях.

По итогам сессии подготовлено экспертное заключение, которое направлено в профильные государственные структуры и другие заинтересованные организации.

Приглашаем!



ТЕХНИЧЕСКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТА:

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

Выполнение всех конструктивных решений и применение материалов регламентируется проектно-сметной документацией.

Материал стен – панели.

Материал поэтажных перекрытий – ж/б
сплошные плиты.

Фасад – облицовка блоками «Бессер»/
окраска.

Оконные блоки – ПВХ-профиль с двухкамерным стеклопакетом.

Балконы/лоджии – есть, остекление –
есть.

Перегородки – железобетонные.

Конструкция кровли – плоская рулонная.

Лифт – есть.

Класс энергоэффективности – В (высокий)

Сейсмостойкость – нормальная до 6 баллов

Слаботочные сети:
домофон – есть

пожарная сигнализация – есть
радио – нет.

Система электроснабжения – есть.

Система газоснабжения – нет.

Плита для приготовления пищи – элек-
трическая.

Система отопления – есть централизо-
ванная.

Мусоропровод – нет.

Вентиляция – естественная приточно-вы-
тяжная, побуждаемая притоком через
приоткрытые окна.

Система водоснабжения:
горячего – есть централизованная,
холодного – есть централизованная,
унитаз – есть, ванна – есть, раковина

санфаянс – есть, раковина металлическая
– есть, смесители – есть.

Система водоотведения – есть централи-
зованная.

Приборы учета:
вода – есть, электричество – есть, тепло
– есть.

Двери:

межкомнатные – есть, входные – есть
(металл)

внутриплощадочные инженерные сети –
в объеме проектно-сметной докумен-
тации.

Благоустройство, озеленение и МАФы –
в объеме определенном проектно-сметной
документацией.

№ п/п	Наименование помещений	Потолки	Стены	Полы
1.	Жилые комнаты	Натяжные	Обои	линолеум класс 21
2.	Прихожая, коридоры	Натяжные	Обои	линолеум класс 21
3.	Ванные комнаты, санузлы	Окраска	Окраска	линолеум класс 21
4.	Кухня	Натяжные	Обои	линолеум класс 21
5.	Места общего пользования	Окраска	Окраска по декоративной штукатурке («шуба»)	керамогранит

Фонд защиты дольщиков

20 октября 2017 года зарегистрирована публично-правовая компания «Фонд Защиты Прав Граждан – Участников Долевого Строительства», создание которой было предусмотрено федеральным законом от 29.07.2017 №218-ФЗ (далее – Компенсационный фонд).

Количество так называемых «обманутых дольщиков» в стране настолько велико, что ситуация начинает просто выходить из-под государственного контроля. Причин появления такой категории граждан на самом деле несколько. Это и мошеннические схемы реализации жилья, т.е. в нарушение законодательства об участии в долевом строительстве, «выведение» средств застройщиков в другие юрисдикции; и проблемы, связанные с малограмотным расчетом эффективности инвестиционного проекта, и завышенная нагрузка на застройщика в виде инженерной инфраструктуры дольщиков, и элементарное бездействие надзорных органов власти.

Не секрет, что застройщик проблемного объекта, как правило, уходит в процесс банкротства и остается открытым вопрос – кто и за счет каких средств завершит дом или кто вернет деньги людям? Именно решение этого вопроса в отношении каждого проблемного объекта призван осуществлять Компенсационный Фонд.

ЦЕЛЬЮ СОЗДАНИЯ ФОНДА ЯВЛЯЕТСЯ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ГОСУДАРСТВОМ ГАРАНТИИ ЗАЩИТЫ ПРАВ ИЗАКОННЫХ ИНТЕРЕСОВ ГРАЖДАН - УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, СРЕДСТВА КОТОРЫХ ПРИВЛЕКАЮТСЯ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛЬЯ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ ОБ УЧАСТИИ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ.

Коротко механизм работы застройщика и Компенсационного Фонда можно описать следующей схемой: все застройщики, привлекающие на строительства средства граждан в порядке, определенном законодательством об участии долевом строительстве, прежде чем заключить договор с участником долевого строительства обязаны обеспечить отчисление в Компенсационный Фонд денежных средств в размере 1,2% от цены договора участия в долевом строительстве. В противном случае договор, подписан-

ный с гражданином, не будет зарегистрирован в Росреестре, а значит – не будет заключен.

Накопленные таким образом в этом фонде средства будут использоваться исключительно для выплат компенсаций обманутым дольщикам при банкротстве застройщика либо на финансирование завершения строительства. В последнем случае это может быть финансовая помощь либо заем новому застройщику, который примет на себя обязательства по завершению строительства проблемного объекта.

При этом обращаем внимание, что такая защита Компенсационным Фондом предоставляется при одновременном соблюдении следующих условий:

- только в отношении тех граждан, которые для приобретения жилья заключали договоры участия в долевом строительстве и исключительно в рамках закона об участии в долевом строительстве;

- только в отношении тех объектов строительства, первый договор участия в долевом строительстве которого заключен после 20 октября 2017;

- застройщик уплачивал средства в Компенсационный Фонд;

- застройщик признан банкротом и в отношении него открыто конкурсное производство.

Граждане, заключавшие договоры участия в долевом строительстве до указанной даты, или если первый договор долевого участия по объекту был заключен до 20.10.2017, – в случае наступления неблагоприятных обстоятельств имеют право на обращение в страховую компанию, в которой была застрахована ответственность застройщика по ранее действовавшим нормам закона об участии в долевом строительстве.

**Диана Мулляянова,
начальник юридического отдела
НО ФРЖС РБ**

ВНИМАНИЕ!

ПРИОБРЕТЕНИЕ ГРАЖДАНАМИ ЖИЛЬЯ ПО ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫМ ДОГОВОРАМ КУПЛИ-ПРОДАЖИ, ПО ДОГОВОРАМ ИНВЕСТИРОВАНИЯ, ПО ДОГОВОРАМ С ГЕНЕРАЛЬНЫМИ ПОДРЯДЧИКАМИ ИЛИ ЛИЦАМИ, НЕ ИМЕВШИМИ ПРАВА НА ПРОДАЖУ СТРОЯЩЕГОСЯ ОБЪЕКТА, НЕ ПОДЛЕЖАТ ЗАЩИТЕ КОМПЕНСАЦИОННЫМ ФОНДОМ.

Наши предложения поддержаны в Госдуме!

Опубликован официальный Протокол заседания Экспертного совета по строительству, промышленности строительных материалов и проблемам долевого строительства, который содержит ряд важнейших моментов, прямо касающихся деятельности НО ФРЖС РБ и предстоящего усиления роли родственных по профилю Фондов в текущей ситуации.

Наиболее важными выступлениями были отмечены: доклады Председателя Комитета ГД по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству Галины Хованской, заместителя председателя Комитета ГД по финансовому рынку Мартина Шаккума, заместителя директора Департамента жилищной политики Минстроя России Виктории Сорокиной и Генерального директора НО «Фонд развития жилищного строительства Республики Башкортостан» Григория Невоструева.

Обращаем внимание на то, что ряд предложений, которые были внесены в Протокол и стали основой для дальнейшей работы над законопроектами, принадлежат специалистам НО ФРЖС РБ. Идеи и организационно-экономические механизмы, разработанные по опыту деятельности НО ФРЖС РБ, были признаны основой не только для дальнейшего тиражирования в регионах Российской Федерации, что само по себе является несомненной и авторитетной заслугой Фонда. На их основе подготовлен ряд важных поправок в 214-ФЗ и 218-ФЗ, без которых действие указанных законов вносит дисбаланс в сложившую практику социального строительства.

Так, председатель Комитета ГД по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству Г. Хованская подчеркнула, что при корректировке и правоприменении 214-ФЗ и 218-ФЗ «...особое значение имеет положительный опыт работы в регионах Фондов развития жилищного строительства... именно в статусе некоммерческих организаций. ...Необходимо отработать порядок взаимодействия этих Фондов с АО «АИЖК» как единым институтом развития в жилищной сфере и подготовить согласованные законодательные инициативы».

Материалы и протокол Экспертного совета направлены в Комитеты Государственной Думы по транспорту и строительству, по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству, по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям, по финансовому рынку для обеспечения в дальнейшем совместной работы над законопроектами.

Информация о федеральных и республиканских программах государственной поддержки граждан, нуждающихся в жилых помещениях*

(Окончание. Начало см. в «Формуле жилья» № 2 (02) март 2017 г., № 3 (03) май 2017 г. и №4 (04) август 2017 г.)

Граждане, состоящие на учете в органах местного самоуправления

3. Программы, финансируемые за счет средств бюджетов

Граждане могут не состоять на учете в органах местного самоуправления

№ п/п	Категории граждан	Нормативно-правовые акты
3.6.1.	Граждане, получившие кредиты на приобретение первичного жилья экономического класса.	Постановление Правительства РБ от 03.10.2012 г. № 345 «О субсидировании из бюджета части затрат на уплату процентов по кредитам, полученным в 2012-2013 годах гражданами организаций на приобретение у застройщиков жилья экономического класса» (с последующими изменениями), Постановление Правительства РБ от 15.09.2016 г. № 396.

3.7. Финансирование жилищного строительства с ипотечным кредитованием

3.7.1.	Граждане Российской Федерации, постоянно проживающие на территории Республики Башкортостан (участники).	Постановление Правительства РБ от 14.02.2014 г. № 56 «О порядке реализации на территории Республики Башкортостан мероприятий по финансированию жилищного строительства с использованием системы жилищных строительных сбережений»
--------	---	---

3.8. Предоставление земельных участков для строительства жилья

3.8.1.	Молодые семьи до 35 лет; Многодетные семьи (3 и более несовершеннолетних детей); Работники бюджетной сферы; Семьи, имеющие ребенка-инвалида.	Закон Республики Башкортостан от 05.01.2004 г. № 59-з «О регулировании земельных отношений в Республике Башкортостан» (с последующими изменениями), Постановление Правительства РБ от 08.11.2012 г. № 472 «Об утверждении отдельных нормативных документов, необходимых для предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства гражданам, имеющим право на получение земельных участков однократно и бесплатно»
--------	---	--

3.9. Программа «Жилье для российской семьи»

3.9.1.	Имеющие обеспеченность общей площадью жилых помещений в расчете на гражданина и каждого совместно проживающего с гражданином членом его семьи, не превышающей 18 кв.м. на каждого члена семьи, 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 пунктом 4 перечня граждан постановления от 15.10.2014 № 472; Проживающие в жилых помещениях, признанных непригодными для проживания, или в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции; Имеющие двух 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 в рамках Программы; Имеющие трех и более несовершеннолетних детей; Являющиеся инвалидами и семьями, имеющими детей-инвалидов; Относящиеся к категориям граждан, предусмотренным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 октября 2012 года № 1099 «О некоторых вопросах реализации Федерального закона «О содействии развитию жилищного строительства» в части обеспечения права отдельных категорий граждан на приобретение жилья экономического класса».	Постановление Правительства РФ от 05.05.2014 г. № 404 «О некоторых вопросах реализации программы «Жилье для российской семьи» в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации»; Постановление Правительства РБ от 15.10.2014 г. № 472 «Об утверждении отдельных нормативных актов, предусмотренных Постановлением Правительства Российской Федерации от 5 мая 2014 г. № 404 «О некоторых вопросах реализации программы «Жилье для российской семьи» в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации»»
--------	--	---

3.10. Обеспечение жилыми помещениями отдельных категорий граждан, определенных статьей 20.1 Закона Республики Башкортостан «О регулировании земельных и иных правовых

3.10.1.	1. Граждане, имеющие право на улучшение жилищных условий в соответствии с федеральным законом, указом Президента Российской Федерации, нормативным правовым актом Правительства РФ; 2. Граждане, которые в соответствии с нормативными правовыми актами Республики Башкортостан и муниципальными правовыми актами имеют право на приобретение жилья экономического класса, получение социальных выплат для приобретения (строительства) жилых помещений за счет средств бюджетов всех уровней; 3. Граждане, лишившиеся жилых помещений; 4. Граждане, удостоенные государственных наград Российской Федерации и Республики Башкортостан; победители чемпионатов и первенств Российской Федерации, Европы, мира, чемпионы и призеры Олимпийских, Паралимпийских, Сурдлимпийских игр, других международных спортивных мероприятий; 5. Государственные служащие; 6. Граждане, не состоящие на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, не имеющие в собственности жилые помещения общей площадью на одного члена семьи более нормы предоставления в установленных случаях; 7. Обманутые дольщики.	Постановление Правительства РБ от 21.12.2016 № 524 «О Порядке обеспечения жилыми помещениями отдельных категорий граждан, определенных статьей 20.1 Закона Республики Башкортостан «О регулировании земельных и иных правовых
---------	---	---

* Информация о федеральных и республиканских программах государственной поддержки граждан, нуждающихся в жилых помещениях – один из самых востребованных разделов на официальном Интернет-ресурсе НО ФРЖС РБ – www.frgsrb.ru.

Это вполне понятно: «поиск себя» и своей ситуации в обширном перечне программ государственной социальной поддержки должен начинаться именно с изучения закона.

Дублируя в печатном виде эту информацию, мы преследуем четкую цель – дать своим читателям возможность с карандашом в руках «пробраться» через сложные юридические наименования и сформулировать уже не общие, а свои личные, конкретные вопросы.

Правления в качестве нуждающихся в жилых помещениях

Проекта Республики Башкортостан и иных источников

Правления в качестве нуждающихся в жилых помещениях

	Координаторы, исполнители программы	Вид поддержки	Способ использования поддержки
Республики Башкортостан и в кредитных сущими изменениями),	Госстрой РБ, кредитные организации, Администрации МО.	Субсидирование части затрат на уплату процентов по кредитам на приобретение жилья экономического класса.	На покупку жилья на первичном рынке с оформлением договора долевого участия или решения о включении в члены ЖНК, стоимость 1 кв.м. не превышает стоимости установленной Госстроем РБ.

Спользованием системы строительных сбережений

ории	Госстрой РБ, кредитные организации.	Премия – адресная государственная поддержка, ежемесячно начисляемая и ежеквартально перечисляемая из бюджета Республики Башкортостан на счет Участника в Кредитной организации.	Приобретение (строительство) жилья – приобретение у любых физических и (или) юридических лиц жилого помещения как на первичном, так и на вторичном рынке жилья (в том числе приобретение жилого дома с земельным участком), строительство индивидуальных жилых домов, отвечающих установленным санитарным и техническим требованиям, благоустроенных применительно к условиям населенного пункта, который выбран для постоянного проживания и в котором приобретается жилое помещение или строится индивидуальный жилой дом, приобретение жилого помещения в строящихся домах путем участия в долевом строительстве, жилищном накопительном (жилищно-строительном) кооперативе.
------	-------------------------------------	---	---

Индивидуального жилищного строительства

ложений в Республике Башкортостан № 393 «О перечне мероприятий в сфере индивидуального строительства жилищного комплекса (далее – ИЖС) бесплатно»	Министерство земельных и имущественных отношений РБ, Администрации МО.	Однократное бесплатное предоставление земельного участка для ИЖС.	Однократное бесплатное предоставление земельного участка для ИЖС.
---	--	---	---

для российской семьи»

ции программы «Обеспечение жилищных гарантий», Постановление Республики Башкортостан, от 2011 г. № 404 «О некоторых вопросах реализации программы Российской Федерации по обеспечению граждан Российской Федерации жильем в целях строительства индивидуальных жилых домов»	Госстрой РБ, Администрации МО	Цена договоров участия в долевом строительстве многоквартирного дома (договоров купли-продажи) которых в расчете на 1 кв. метр общей площади таких жилых помещений не превышает 30 (35) тыс. рублей.	Однократное заключение договора участия в долевом строительстве многоквартирного дома (договора купли-продажи), цена которых в расчете на 1 кв. метр общей площади таких жилых помещений не превышает 30 (35) тыс. рублей.
---	-------------------------------	--	--

акона Республики Башкортостан «О регулировании жилищных отношений в Республике Башкортостан»

помещениями отдельных категорий граждан	Госстрой РБ, Некоммерческие организации, созданные Республикой Башкортостан в целях жилищного строительства для обеспечения жилыми помещениями отдельных категорий граждан.	Стоимость реализуемых жилых помещений в муниципальном образовании устанавливается приказом Госстроя РБ.	Возмездное приобретение у некоммерческой организации жилых помещений, строящихся и (или) построенных на земельных участках, предоставленных ей в безвозмездное пользование.
---	---	---	---

Инструкция в вопросах и ответах. Как быстро оформить ипотеку и сэкономить?

Сбербанк провел очередную конференцию, посвященную ипотеке, взаимодействию банка с застройщиками и новым предложением для клиентов. В ходе конференции начальник управления по работе с партнерами и ипотечного кредитования в Сбербанке Евгений Надеин сказал: «Когда меня спрашивают, кем я работаю, я отвечаю: «Делаю людей счастливыми». Потому что иметь собственный дом – это главное, что нужно для счастья!».

Чтобы счастье стало ближе, специалисты Сбербанка подготовили ответы на самые распространенные вопросы в сфере ипотечного кредитования.

Сколько денег мне нужно на первоначальный взнос?

По ряду программ Сбербанк снизил размер первоначального взноса с 20% до 15% от стоимости объекта недвижимости.

Факт: Средний чек ипотечного кредита вырос в 2016 году на 70 тыс. рублей по сравнению с 2015 годом и в среднем составил 1,57 млн рублей. У клиентов стало меньше сбережений, поэтому они берут в кредит более значительные суммы. Как правило, сейчас люди выбирают вариант с минимальной суммой первоначального взноса.

Где лучше брать жилье в ипотеку – на первичном или вторичном рынке?

Это во многом зависит от личных предпочтений, но доля «первички» в ипотечном портфеле Сбербанка составляет 65-68% и продолжает расти. Нашим клиентам сейчас более интересны новые квартиры.

Мне некогда ездить в банк, да и неохота. Можно ли как-то оптимизировать процесс получения ипотеки?

В 2016 году Сбербанк внедрил личный кабинет Заемщика. Это инструмент, в том числе, и для оформления кредита, для взаимодействия клиента и менеджера по ипотечному кредитованию посредством онлайн-чата.

В личном кабинете можно увидеть параметры одобренного ипотечного кредита и необходимые для его оформления шаги. Кроме того, выбрав объект недвижимости из предложенных застройщиками – партнерами Сбербанка, можно получить неплохую скидку. После того как вы подгрузите в личный кабинет необходимые

документы, менеджер заведет данные в систему для последующего одобрения кредита. Так, большую часть этапов по оформлению ипотечного кредита можно будет пройти, не выходя из дома или рабочего кабинета.

А если я не хочу переписываться с менеджером? Я – за живое общение, мне нужно слышать человека.

В этом году будет запущен единый федеральный номер, по которому можно будет поговорить с менеджером по ипотечному кредитованию.

Звонки будут записываться для оценки качества работы менеджера. Система автоматически определит клиента по номеру телефона и закрепленного за ним менеджера, так что вам не придется объяснять, кто вы. Если менеджер занят и не может ответить, звонок переведется в бэк-офис на горячую линию. Если там вопрос решить не смогут, личный менеджер перезвонит, как только освободится.

Объектов на рынке недвижимости много. Как мне узнать сразу обо всех актуальных предложениях?

Сбербанк запатентовал портал «Домклика» с перечнем всех объектов недвижимости на первичном рынке жилья по застройщикам, аккредитованным Сбербанком.

На едином ресурсе «Домклика» размещаются объявления о продаже недвижимости, которые выставляют партнеры банка, агентства недвижимости на различ-

ных агрегаторах. Так клиент сможет выбрать и квартиру в новостройке, и готовое жилье в любом регионе России. В объявлениях будут представлены контакты риелторов.

Купить квартиру не так просто в плане оформления документов. Можно ли как-то сократить временные затраты?

Сбербанк совместно с Росреестром еще в прошлом, 2016 году, запустил сервис электронной регистрации сделки по готовому жилью, что ускорило процесс в 2-3 раза. Сейчас сделка регистрируется в Росреестре за 7 дней.

Сегодня порядка 20% сделок Сбербанка по готовому жилью проходит с использованием этого сервиса. Он позволяет продавцу и покупателю прийти в банк только один раз – чтобы подать документы на электронную регистрацию. Затем зарегистрированные документы в электронном виде с электронной подписью регистратора придут на электронную почту покупателя, продавца и в банк.

А что еще, кроме скорости, дает электронная регистрация сделки?

Это позволяет снизить ставку ипотечного кредита на 0,5% при приобретении объекта недвижимости по Договору долевого участия.

Аналогичный сервис, но для регистрации договоров долевого участия именно по первичному рынку жилья был запущен осенью в Краснодаре, а потом



по всей России. С 20 февраля процентная ставка по ипотечному кредиту на первичном рынке жилья зависит от того, хотят ли клиент и застройщик провести сделку по электронной регистрации. И если да, то ставка по ипотеке на покупку жилья в строящемся доме снижается на 0,5%. Количество таких сделок постоянно растет.

Можно ли оформить заявку на ипотеку через застройщика?

Да. Взаимодействие Сбербанка с партнерами осуществляется посредством сервиса «Партнер онлайн». Он дает возможность застройщику оказать полноценную консультацию по ипотечному кредитованию для клиента, принять от него комплект документов, направить их через систему в банк. Аналогичная возможность есть и у Партнеров Банка – Агентств недвижимости.

Допустим, я хочу досрочно погасить ипотечный кредит. Меня ожидают какие-то санкции или штрафы?

Нет. В Сбербанке досрочное погашение кредитов – без ограничений. Человек может взять кредит сегодня, погасить его завтра и заплатить банку за один день пользования кредитными средствами.

Средний срок жизни ипотечного кредита составляет 7 лет. Сейчас при досрочном погашении клиенту дается выбор – либо уменьшить платеж по кредиту, либо сократить срок по кредиту, сохранив платеж в прежнем размере. Более того, клиент даже имеет возможность выбрать комфортную дату платежа для себя – привязанную к авансу или зарплате.

А если застройщик обанкротится и не достроит жилье, на которое я уже взял ипотеку?

Проводя аккредитацию, Сбербанк тщательно анализирует деятельность застройщика, его деловую репутацию, своевременность сдачи в эксплуатацию введенных объектов.

Ежеквартально проходит мониторинг аккредитованных объектов недвижимости. Если у застройщика возникают проблемы, Сбербанк анализирует необходимость дальнейшего с ним сотрудничества. По факту аккредитации заключается договор о сотрудничестве, контролируется степень готовности и этапы строительства недвижимости. А в целом отношения между дольщиком и застройщиком регулируются федеральным законом № 214-ФЗ по страхованию гражданской ответственности.

Подробнее о новых положениях в сфере защиты прав дольщиков – см. стр. 5

Материнский капитал = квартира

При рождении второго и последующего ребенка (и получением 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, можно 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.

Дольщики – лишь одна сторона медали



Как мы уже сообщали, в Государственной Думе Российской Федерации под руководством заместителя председателя комитета ГД по транспорту и строительству Павла Федяева прошло заседание секции Экспертного совета по проблемам долевого строительства. Одним из итогов обсуждения стало продолжение дискуссии в рамках Комиссии Общественной палаты Российской Федерации.

В ходе круглого стола эксперты и члены комиссии обсудили перспективы и проблемы реализации региональных планов-графиков («дорожных карт») по осуществлению мер по решению проблем граждан, включенных в реестр обманутых дольщиков, разработанных согласно распоряжению Правительства России от 26.05.2017 №21063-р.

В работе круглого стола приняли участие члены Общественной палаты Российской Федерации, представители органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, экспертного сообщества и общественных организаций. Как и в заседании секции Экспертного совета, мнение специалистов из Башкортостана представил Генеральный директор НО ФРЖС РБ Григорий Невоструев.

В рамках обсуждения правоприменимой практики 218-ФЗ, члены Экспертного совета ГД по строительству, промышленности строительных материалов и проблемам долевого строительства выработали ряд предложений по доработке законодательства по долевому строительству, которые будут предложены на рассмотрение Думы в качестве отдельных законопроектов.

Экспертами было отмечено, что проблема обманутых банковских вкладчиков появилась намного раньше, чем проблема обманутых дольщиков. Нередко сами граждане-вкладчики или дольщики подвергали себя неоправданным рискам, когда несли свои средства в сомнительные банки или строительные компании, о которых мало что известно, тем самым демонстрируя собственное безответственное поведение. Но ситуация складывается таким образом, что предпринятые

государством меры и механизмы защиты обманутых дольщиков рикошетом бьют и по добросовестным участникам рынка. Об этом подробно говорил авторитетный специалист, депутат Государственной Думы Владимир Ресин.

– В настоящее время в банковском секторе наработан достаточно приличный опыт борьбы с этим явлением в части защиты вкладчиков. При этом, что касается работы предприятий, картина печальная: около 300 банков, буквально за последние три года прошли процедуру банкротства. В этом списке довольно большой процент заведомо несостоятельных структур. Но там есть и не только самые мелкие и незначительные банки. В этом списке есть и крупнейшие банки из первой десятки.

На эту ситуацию похожи явления в долевом строительстве. Помимо недобросовестных застройщиков, в числе обанкротившихся организаций часто оказываются и крупные строительные компании, которые нельзя считать недобросовестными – их банкротство, – это общая экономическая ситуация, отразившаяся на снижении объемов продаж.

– В долевом строительстве создание компенсационного Фонда даже несколько запоздало – это очень долгожданная мера и очень правильная, говорю совершенно ответственно зная предмет досконально. В части защиты интересов дольщиков учтено буквально все, теперь нужно сделать так, чтобы создать здоровые условия работы законопослушным строительным организациям, которые взяли на себя обязательства в жилищном долевом строительстве.

И здесь, закон 218 ФЗ, а точнее 214 ФЗ в новой редакции необходимо еще доработать в тех моментах, которые вытекают из реальной практики его применения, – считает депутат Госдумы Владимир Ресин. – Главное надо добиться прозрачности деятельности строительных организаций и строгого контроля по строитель-

ным проектам в субъектах РФ. Жесткими мерами, прописанными в законе, следить за выполнением обязательств, взятых на себя застройщиками

Практика реализации 214-ФЗ показывает, что граждане не хотят получать страховые или компенсационные выплаты, они хотят, чтобы объекты были достроены. Механизм страхования здесь бессилен. Идея создания фонда защиты прав дольщиков, который заместил бы страхование, введенное предыдущей редакцией закона, была давно ожидаемой и желаемой. К сожалению, страховка на практике превратилась в фикцию, не гарантирующую защиты прав граждан. Единое мнение, что Фонд – это будет эффективная мера на будущее в структуре нового института развития АИЖК.

В дальнейшем хотелось бы видеть трансформацию Компенсационного фонда в стабилизационный, который мог бы не только служить источником компенсации для дольщиков обанкротившихся застройщиков, но и мог бы выступать механизмом превентивной санации, не позволяющей довести ситуацию до банкротства.

А вот новые требования к застройщикам, установленные в законе, восприняты крайне неоднозначно. Наибольшее количество претензий вызывает ограничение, позволяющее застройщику работать только по одному разрешению, что ставит под вопрос, как комплексное развитие территорий, так и сложившуюся в большинстве регионов практику «оздоровления» проблемных объектов путем предоставления новому застройщику дополнительного участка, компенсирующего недостаточный уровень доходности проблемного объекта.

Кроме того, вводимые законом ограничения в части запрета на любые формы заимствований ставят под вопрос возможность сохранения малого и среднего бизнеса небольших застройщиков в регионах. Нерациональным, по мнению членов Экспертного совета, является и ограничение юридической формы организации-застройщика исключительно хозяйственным обществом, что исключает возможность функционирования региональных фондов жилищного строительства, успешно реализующих проекты по обеспечению жильем граждан, имеющих право на меры государственной поддержки. Совет пришел к выводу, что сокращение переходного периода предусмотренного законом 218 ФЗ, нецелесообразно. Более того закон и его подзаконная база правоприменения требуют серьезной доработки.



Владимир Ресин

Планировка: даешь свободу?

Многие из тех, кто получил новые квадратные метры, ошибочно полагают, что полет их фантазии при создании собственного уютного гнездышка ничем не ограничен. Между тем, существует целый ряд норм и правил, которые необходимо соблюдать. Расскажем, какие ограничения существуют в квартирах при изменении внутренней планировки.

Покупка квартиры без внутренних стен не дает собственникам возможность действовать по принципу «что хочу, то и ворочу». Любое такое жилье имеет план, утвержденный застройщиком на этапе проектирования жилого комплекса. Распределение зон в квартире учитывает все санитарные и технические нормы.

При отступлении от этого плана, прежде чем возводить межкомнатные перегородки, владельцы недвижимости должны согласовать все изменения с соответствующими организациями. Многие даже не догадываются об этом. Если в квартире сделана перепланировка, которую нельзя узаконить, нового собственника при продаже придется искать очень долго. Во-первых, из числа потенциальных покупателей исключаются те, кто приобретает жилье с использованием ипотеки. Банки не выдают кредиты на квартиры, перепланировку в которых нельзя узаконить. Во-вторых, такое жилье обычно стоит гораздо меньше, чем в среднем по рынку. Таким образом, приступая к созданию нового плана квартиры, необходимо учитывать те требования, которые предъявляются к жилым и вспомогательным помещениям в многоквартирном доме.

КОМНАТЫ

При покупке двухкомнатной квартиры у владельцев недорогого жилья часто возникает соблазн превратить ее в «трешку», пусть и с небольшими комнатами. Однако по санитарным нормам площадь жилого помещения не может быть менее 8 кв. м при условии, что в квартире есть еще одна комната размером не менее 16 «квадратов». В однокомнатных квартирах минимальная площадь единственной комнаты должна составлять 14 кв. м. При этом ширина жилых помещений, вне зависимости от их количества в квартире, не может быть меньше 2,4 метров.

«Перекраивая» внутреннее пространство, надо также учитывать, что устройство комнат, в которых нет естественного освещения, запрещено. Поэтому каждое из жилых помещений, а также кухня должны иметь хотя бы одно окно. Это требование тоже затрудняет возможность «нарезки» квартиры на множество маленьких комнат.

Обустройство комнат, в которых нет естественного освещения, запрещено.

Единственным способом сделать из одной комнаты две является покупка квартиры, где жилое помещение площадью 18 и более кв. м имеет два окна. Если они расположены таким образом, что в каждую из комнат с минимально возможной площадью 9 кв. м «войдет» окно, планировку удастся согласовать.

КУХНЯ

Большинство покупателей недвижимости хотят иметь в своих квартирах просторные кухни, и многих не устраивает их размер, указанный в планах застройщиков. Согласно закону, нежилые помещения (кухни, коридоры, санузлы, кладовые) могут находиться только над нежилой площадью. Поэтому переносить кухню на место комнаты большего размера запрещено, так как в этом случае она окажется над жилыми помещениями соседей снизу. Данную перепланировку можно узаконить только тогда, когда квартира находится на первом или втором этаже, и под кухней располагаются подвалы или нежилые помещения (офисы, магазины).

Также запрещается увеличивать площадь кухни за счет присоединения части жилых комнат. Однако в законе есть одна «лазейка». Кухни разрешается делать более просторными за счет коридоров и кладовых, так как эти помещения относятся к нежилым. Если установить кухонное оборудование для готовки (плиту и мойку) на территории коридора, закон не будет нарушен. А под столовую и/или гостиную можно использовать площадь, по плану принадлежавшую соседней жилой комнате, разместив в ней обеденный стол со стульями, диван, холодильник и шкафы для хранения посуды и продуктов.

Если кухню, наоборот, желаете уменьшить, то надо учитывать, что такая планировка может оказаться «вне закона» – площадь кухни в современных квартирах с двумя и более комнатами не может быть менее 8 кв. м, а в «однушках» – менее 5 кв. м.

САНУЗЛЫ

Ванная и туалет, также как и кухня, должны находиться не там, где хочется владельцу, а на месте, предусмотренном проектом. Это продиктовано нормой о расположении «мокрых» зон исключительно над такими же помещениями. Со-

гласовать перенос стояков практически нереально. Поэтому единственное, что можно сделать – это увеличить площадь санузлов или объединить ванную и туалет, если изначально они были раздельными.

Санузлы относятся к подсобным помещениям, увеличивать которые за счет жилой площади нельзя. Сделать это можно только за счет прилегающих прихожих, коридоров или кладовой, «захватив» часть их территории. Главное, чтобы ширина внутриквартирных коридоров, ведущих в жилые комнаты, после перепланировки была более 1 метра, а в остальные помещения – более 0,85 м. Использовать для расширения санузла площадь кухни запрещается.

Вход в отдельный туалет или совмещенную ванную с унитазом может располагаться только в коридоре, но никак не в кухне или комнате.

БАЛКОНЫ И ЛОДЖИИ

Во многих современных новостройках балконы и лоджии имеют площадь 4-5 и более квадратных метров. У многих собственников возникает желание присоединить эти помещения к комнатам или кухне. Однако согласовать перепланировку с полным объединением этих зон невозможно, так как это увеличит жилую площадь за счет вспомогательных помещений, что запрещено нормами закона. Кроме того, ограничение связано с тем, что обогрев «лишних» площадей зимой увеличивает нагрузку на отопительную систему здания. Если лоджии и балконы будут присоединены во многих квартирах, это нарушит тепловой контур дома.

Чтобы использовать площадь лоджий и балконов «по максимуму» и устроить там зимний сад, мини-кабинет, уголок для отдыха или творчества, можно установить между комнатой и лоджией раздвижную перегородку-гармошку или французские окна со сплошным остеклением в пол. Визуально это позволит увеличить площадь прилегающей комнаты или кухни, но при этом нормы закона будут соблюдены. При этом остекление должно быть проведено с использованием двойного стеклопакета. Проекты с установкой тонкого одинарного стекла согласовать не удастся.

Также надо учитывать, что нельзя переносить на лоджии и балконы водяные радиаторы отопления. Единственным способом «прогреть» эти помещения является утепление стен и потолков и установка системы «теплый» пол или электрических обогревателей.

Топ-5 самых грандиозных строек современности



2018 год обещает быть богатым на потрясающие воображение стройки и инженерные проекты. Некоторые из них уже подходят к завершению, а на других работы только начинаются. Перед вами – семь самых дорогих строек в мире на данный момент.

Международный аэропорт Аль-Мактум

Страна: ОАЭ

Стоимость проекта: 82 млрд долларов

Этот аэропорт в Дубае будет полностью сдан в эксплуатацию в 2018 году. Он станет самым большим в мире сразу по некоторым параметрам: по площади, сложности инфраструктуры и пропускной способности.

Первая очередь строительства крупнейшего авиационного хаба была сдана в 2010 году. Тогда же аэропорт принял первых пассажиров. За семь лет территория Аль-Мактум увеличилась в десятки раз.

К моменту полной сдачи в эксплуатацию на ней разместятся 5 взлетно-посадочных полос, 4 полноценных корпуса аэровокзалов с несколькими терминалами в каждом и отдельный карго-терминал, которой станет самым крупным в мире транспортным узлом по обороту грузов.

Поворот китайских рек на север

Страна: Китай

Стоимость проекта: 78 млрд долларов

Идею поворота вод китайских рек с юга на север приписывают самому Мао Цзэдуну. В 1952 году он выступал с таким предложением, ориентируясь на своих товарищей по партии из СССР, где также вынашивали планы великого поворота сибирских рек для нужд Средней Азии.

Грандиозный проект позволит обводнить северные районы Китая за счет крупнейших рек страны. Согласно плану, будут построены три водных артерии, каждая длиной около 1300 километров. За счет этого излишки воды, которые вредят юго-востоку Китая, будут перенаправлены в засушливые районы севера.

Строительство каналов началось в 2002 году. План работ, рассчитанный почти на полвека, предполагает объединение бассейнов четырех самых крупных рек Китая – Янцзы, Хуанхэ, Хайхэ и Хуайхэ.

Парк развлечений Dubailand

Страна: ОАЭ

Стоимость проекта: 64 млрд долларов

Мегаломанский парк развлечений будет открыт в 2025 году в Дубае. Оче-

редное чудо света, построенное в арабской пустыне, будут занимать площадь в 185 квадратных километров и состоять из более чем двух сотен развлекательных зон. Dubailand будет построен вдоль федеральной трассы Emirates и рассчитан на поток в 200 тысяч посетителей ежедневно.

Кроме развлекательных парков в Dubailand будут также работать самый большой в мире отель на 6500 номеров, искусственно созданные заповедники дикой природы, океанариумы и несколько гигантских торговых центров.

Королевская башня в Джидде

Страна: Саудовская Аравия

Стоимость проекта: 20 млрд долларов

Высочайшее здание в мире строится в 32 километрах к северу от города Джидда в Саудовской Аравии. Небоскреб высотой 1007 метров станет центром нового района Kingdom Center и первой в истории человечества постройкой высотой более одного километра. Инициатором проекта стал саудовский принц Аль-Валид ибн Талаль, племянник короля Саудовской Аравии и один из богатейших людей на Ближнем Востоке.

К середине 2016 года было построено 42 этажа небоскреба, после чего проект был приостановлен из-за проблем с финансированием.

Путепровод Гонконг – Чжухай – Макао

Страна: Китай

Стоимость проекта: 17,1 млрд долларов

Серия мостов и подводных тоннелей будет построена в дельте реки Чжуцзян. Этот регион является наиболее экономически важным для Китая. Тут расположены три мегаполиса, каждый из которых играет особую роль в экономике страны. Чжухай – один из самых мощных центров промышленности Китая. Макао – столица игорного бизнеса, а Гонконг – город-государство с мощной финансовой системой и экономикой. Объединение этих трех городов единой транспортной системой станет сильным толчком для дополнительного развития всего региона.

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,
285-00-80

Типография

- ООО «ПечатНИК»
450591, Республика Башкортостан
Уфимский район, с. Чесноковка
ул. Воровского, 32
Тел.(347) 271-85-57
Дата выхода ноябрь 2017 г.
Заказ № 2416/11
Тираж 5 000 экз.