НО ФРЖС РБ

ФОРМУЛА ЖИЛЬЯ

Фонд развития жилищного строительства РБ | №1 (02) январь 2017 г. | Специальный проект

02
С новосельем!
В с. Кудеевский Иглинского района прошло заселение, сданных в эксплуатацию новых трёхэтажных жилых домов по ул. Пушкина, д. 3, 5 и 7. Заказчиком строительства объекта является НО «Фонд развития жилищного строительства Республики Башкортостан».

03
Наем с правом выкупа

04
Ипотечные программы и продукты

Найми.. свое!

Снять или купить? Зачастую людей не устраивает ни то, ни другое... Взять и купить готовую квартиру – задача очень сложная и для многих семей просто «неподъемная». Ипотека? Выход хороший, но... это и переплаты, и множество документов, и сроки платежей... А главное – отсутствие возможности жить в своей квартире, пока не будет накоплен необходимый стартовый порог для ипотеки – хотя бы в виде первоначального взноса.

Обычная и привычная многим аренда (правильнее – наем) для многих является единственной возможностью иметь жилье. Выход не из лучших: при этом в месяц расходуются достаточно большие суммы денег, но квартира никогда в собственности не окажется. Грубо говоря, эти деньги уходят впустую.

Что делать? Известный российской вопрос, на который в нашем случае действительно есть положительный ответ! Это «Наем жилья с правом последующего выкупа».

Это не очень распространенный вид сделок. Причина простая: хозяева квартир рассматривают недвижимость как актив, который приносит регулярный доход, Продать квартиру съемщику – значит лишиться этого ежемесячного дохода. А спрос на съем есть всегда...

В нашем случае ситуация принципиально иная: НО ФРЖС РБ, как Некоммерческая Организация, ставку на рыночную прибыль (то есть в нашем случае на ежемесячный доход) – не делает. Ни в ее миссию, ни в ее функционал, определенный государством, извлечение прибыли никак не входит. А что входит? «...Обеспечение граждан (особенно – льготных категорий) современным и качественным жильем».

Для этого нами разработана специальная программа, которая так и называется: «Наем с правом выкупа».

Подробнее о программе, схемах взаимодействия и реальных выгодах для граждан – на стр 3.

Новости

ИПОТЕЧНЫЕ МИЛЛИАРДЫ

Населению Башкортостана в январе-сентябре этого года банками выдано кредитов на общую сумму 125,4 млрд рублей. Это на 29,9 процента больше, чем за аналогичный период прошлого года.

По состоянию на 1 октября, остаток задолженности по кредитам населению составил 276,2 млрд рублей, увеличившись по сравнению с аналогичным периодом 2015 года на 0,9 процента. Просроченная задолженность составила 27 млрд рублей, увеличившись с 1 октября прошлого года на 8,9 процента. В целом по России этот показатель вырос на 6,6 процента.

За девять месяцев этого года в республике выдано более 21,5 тысячи ипотечных жилищных кредитов на сумму 30,4 млрд рублей. Это выше аналогичных показателей прошлого года в 1,6 и 1,7 раза, соответственно. Задолженность по ипотечным жилищным кредитам, предоставленным банками жителям Башкортостана, составила к 1 октября текущего года 109,5 млрд рублей. Сумма банковских вкладов населения республики к 1 октября 2016 года достигла 320,7 млрд рублей, увеличившись с начала года на 4,7 процента.

СТАВКА – МИНУС 0,5%

ВТБ24 и банк ВТБ в очередной раз снизили ставки по ипотечным программам на 0,5% годовых.

Кредит на покупку готового или строящегося жилья можно оформить по ставке 13,1% годовых в рублях, по программе «Ипотека с государственной поддержкой» – по ставке 11,4% годовых. Для клиентов ключевых ипотечных партнеров ВТБ24 будут действовать специальные условия по программе на приобретение готового жилья со ставкой 12,1% годовых, а по программе «Ипотека с государственной поддержкой» – со ставкой 10,9% годовых. Также ВТБ24 снижает ставку по программе «Ипотека для военных» до 12,1% годовых и увеличивает максимальную сумму кредита в рамках программы до 2,01 млн руб. Особые условия будут предложены зарплатным клиентам банка, для которых скидка по ипотечным программам составит 0,5% годовых.

Информационное сообщение

В соответствии с постановлением Правительства Республики Башкортостан от 21 декабря 2016 года № 524 и 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 – НО ФРЖС РБ) извещает:

о начале формирования списка граждан, из числа соответствующих отдельным категориям граждан, определенных статьей 20.1 Закона Республики Башкортостан «О регулировании жилищных отношений в Республике Башкортостан», и на основании соответствующего решения Государственного комитета Республики Башкортостан по строительству и архитектуре (далее – Госстрой РБ), имеющих право на приобретение жилого помещения в объекте Некоммерческой организации в период с 20 января 2017 года по 20 февраля 2017 года.

Объект жилищного строительства – «Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями севернее дома № 1/2 по ул. Блюхера в Орджоникидзевском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан».

Планируемый объем строительства жилых помещений – 186 квартир.

Общее количество жилых помещений, в отношении которых от граждан принимаются заявления – 138 квартир.

Прием граждан с заявлениями осуществляется по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Высотная, д. №14/1, кабинет №18.

Время приема заявлений с прилагаемыми документами по предварительной записи по телефонам **+7 (347) 285-01-77, +7 (347) 285-01-88 с 20 января 2017 года в рабочие дни с 10 до 16 часов, перерыв с 13 до 14 часов.**

Формирование списка граждан прекращается в случае превышения на 20 процентов в списке граждан количества заявителей, не заключивших договоры на приобретение жилых помещений, над количеством жилых помещений, оставшихся (нереализованных) из запланированного к реализации объема жилых помещений.

Информация о прекращении формирования списков граждан и прекращении приема документов будет размещена на официальных сайтах Госстроя РБ и НО ФРЖС РБ в сети Интернет.

Жить... по инструкции!

С 1 января 2017 года вступают в силу очень важные для граждан поправки в Федеральный закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ. Новая редакция закона была принята 03.07.2016 года. Потребителей построенного жилья, в первую очередь, касаются принципиально новые требования, объединенные понятием «Инструкция по эксплуатации».

ОБРАТИМСЯ НЕПОСРЕДСТВЕННО К ЗАКОНУ:

1. При передаче объекта долевого строительства застройщик обязан передать участнику долевого строительства инструкцию по эксплуатации объекта долевого строительства, содержащую необходимую и достоверную информацию о правилах и об условиях эффективного и безопасного его использования, о сроке службы объекта долевого строительства и входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий (далее – инструкция по эксплуатации объекта долевого строительства). *Статья 7. часть 1.1.*

2. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) объекта долевого строительства, обнаруженные в течение гарантийного срока, (....) если они возникли вследствие нарушения предусмотренных предоставленной участнику долевого строительства инструкцией по эксплуатации объекта долевого строительства правил и условий эффективного и безопасного использования объекта долевого строительства, входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий. *Статья 7. часть 7.*

3. Передача объекта долевого строительства застройщиком и принятие его участником долевого строительства осуществляются по подписываемым сторонами передаточному акту или иному документу о передаче объекта долевого строительства. *Статья 8. часть 1, №214-ФЗ*

6 ▶

Наем с правом выкупа

Наем с правом выкупа – это программа для тех, кто может платить, но не копить. Главная цель этой программы, разработанной НО ФРЖС РБ – снижение бюджета на приобретение квартиры.

Программа построена с учетом возможного участия граждан в республиканской программе Жилищных Строительных Сбережений – ЖСС* и предоставляется очередникам, не имеющим первоначальных накоплений.

Главные составные части и плюсы для граждан – это льготная ипотека, накопительная премия из бюджета и проживание на срок выплат не в съемной, а СВОЕЙ квартире.

КАК ЭТО РАБОТАЕТ?

НО ФРЖС РБ предоставляет гражданину жилье в наем: на первом этапе без перехода права собственности. То есть квартира, в которой вы живете, пока еще вам не принадлежит и за нее надо платить, как и положено съемщику, но.. Но – вы платите не постороннему человеку без какой-либо перспективы иметь свое собственное жилье, а Фонду, который заинтересованном в вашем последующем приобретении и владении ЭТОЙ же квартирой.

Как заинтересованная в вашем благосостоянии и платежеспособности организация, Фонд на 40% СНИЖАЕТ оплату наемного жилья по сравнению со среднерыночной стоимостью. И вам, и фонду это очень выгодно: чем меньше вы платите за наем, тем больше у вас возможностей для накопления в счет будущей ипотеки или самостоятельного полного выкупа квартиры. Например, если средняя сумма по найму квартиры составляет 7 500-8 000 рублей в месяц, то Фонд рассчитывает получать от гражданина не более чем 3 000-3 200 рублей в месяц.

Это дает гражданину возможность накопления средств на первоначальный взнос в банке (по стандартной схеме или по программе ЖилСтройСбережений) и, самое главное – право полного выкупа этого жилья у владельца (НО ФРЖС РБ) в период с 5-го по 6–й год найма.

КОНКРЕТНЫЙ ПРИМЕР

Квартира по адресу: г. Сибай, улица Куйбышева, д. 11, 1-комнатная квартира общей площадью 32,2 м^2. Стоимость квартиры – 999 130 рублей. Усредненная рыночная ставка за наем подобной квартиры в Сибае – 6 000 рублей.

Реальная ситуация по программе «Наем с выкупом с участием в ЖСС», будет выглядеть так:

Гражданин, не имеющий первоначальных накоплений, вступает в программу ЖСС со сроком накопления от 5 до 6 лет. С подтверждением вступления в программу и с открытым счетом в банке он заключает с НО ФРЖС РБ договор найма жилого помещения с размером ежемесячной суммы оплаты за наем – 3 100 рублей, т.е. на 48% ниже рынка.

В договоре найма будет оговорка, что, в случае, если гражданин нарушает условия ЖСС, то он будет либо выселен, либо начнет платить за наем жилья по коммерческой ставке до 6 000 рублей в месяц, еще и индексируемой ежегодно.

По условиям программы ЖСС гражданин должен перечислять на счет в банке ежемесячно около 6 000 рублей, что на периоде 6 лет накоплений позволит ему, с учетом премии бюджета и без учета % ставки по вкладу, скопить 581 906 рублей, что соответствует свыше 58% ее стоимости.

Необходимый кредит для полного приобретения указанной квартиры составит около 418 000 руб, что при соотношении размера накоплений и стоимости квартиры практически гарантирует получение недостающей суммы через ипотеку..

В данной ситуации, ежемесячный совокупный платеж гражданина состоит из платы за наем + взнос на ЖСС, т.е. 3 100 + 6 000 = 9 100, но, при этом, он уже живет в своей квартире и получит льготную ипотеку на сумму кредита под 6% годовых.

В ситуации «чистого» найма по средней ставке рынка за 6 лет гражданин заплатит 432 000 рублей и ни на шаг не станет ближе к собственности. В нашей ситуации, он заплатит за наем только 223 200, при этом, в качестве премии бюджета по программе ЖСС он получит 216 000 рублей к своему ипотечному взносу. Впоследствии, он экономит на льготном проценте по ипотеке, который будет выдан под 6%.

** подробнее о программе ЖСС – см. www.bashkortostan.ru/thesaurus/documents/87952/ или на сайте Но ФРЖС РБ – www.frgsrb.ru.*

ОБРАЩАЙТЕСЬ, ПИШИТЕ, ЗВОНИТЕ:
450103, г. Уфа, ул. Высотная, 14/1
E-mail: main@frgsrb.ru
Тел.факс: (347) 216-60-01,
(347) 285-00-80

Ипотечные програм
предлагаемые кредитными организациями, действую

Банк	Программа	Ставка,% годовых	Первоначальный взнос	Размер кредита
Абсолют банк 2 программы	Стандарт	от 12%	от 15%	от 300 000 руб.
	Первичный рынок	от 12%	20% и более	от 300 000 руб.
Акбарс банк 3 программы	Ипотека с господдержкой	от 11,8%	от 20 до 70%	от 300 000 руб.
	«АК БАРС – Материнский капитал»	от 17%	не менее 10%	от 100 000 руб.
	«АК БАРС - МЕГАПОЛИС»	от 14,5%	от 20 до 70%	от 300 000 руб.
Акибанк 8 программ	Семейный (материнский капитал)	от 17%	нет инф.	от 50000 руб.
	Приобретение готового жилья	от 11,75%	не менее15%	от 300000 руб.
	Ипотека 11,95% на новостройки	11,95%	не менее 20% от стоимости недвижимого имущества	от 300 000 до 3 млн руб.
	Ипотека с господдержкой	от 10%	не менее 20%	от 300 000 до 3 млн руб.
Альфа Банк 6 программ	Кредит на квартиру	от 11,25%	от 15%	от 300 000 руб.
	Кредит на квартиру в новостройке	от 10,75%	от 30%	от 300 000 руб.
	Кредит на покупку дома	от 13%	от 40%	от 300 000 руб.
Банк ИНТЕЗА	Кредит на приобретение квартиры на вторичном рынке жилья	от 12,5-17%	не менее 30%	от 500 000 до 21 млн руб.
	Кредит на приобретение загородной недвижимости	от 12,5-17%	не менее 30%	от 500 000 до 21 млн руб.
Банк Москвы	Новостройка с господержкой	от 11,15%	от 20%	от 500 000 руб.
	Вторичное жилье	от 12,6%	от 15%	от 500 000 руб.
Башкомснаббанк	Выгодная ипотека в Уфе	от 10,5%	не менее 15 % от стоимости кредита	нет инф.
ВТБ-24 6 программ	Ипотека с господержкой	от 10,9%	от 20%	от 600 000 руб.
	Ипотека для военных	12,1%	от 15%	до 2,01 млн руб.
Газпромбанк	Приобретение квартиры.	от 12,1%	не менее 15%	от 500 000 до 45 млн руб.
ЗапсибкомБанк 6 программ	Ипотека на приобретение строящегося жилья	от 11,5%	нет инф.	до 80% от стоимости приобретаемого имущества
	Ипотека на приебретение готового жилья	от 11,5%	нет инф.	до 80% от стоимости приобретаемого имущества
ИнвестКапитал Банк	Ипотека с государственной поддержкой	от 11,5%	от 20%	от 40 000 до 3 млн руб.
	Семейный кредит на новое жилье	от 12,0%	от 20%	от 400 000 руб.
Открытие 4 программы	Новостройка	от 11,30%	от 20% до 80%	от 500 000 до 15 млн руб.
	Вторичное жилье	от 12,25%	от 20% до 80%	от 500 000 до 15 млн руб.
Россельхозбанк 5 программ	Приобретение строящегося или готового жилья у застройщика	от 10,9%	от 20%	от 100 000 до 8 млн руб.
	Молодая семья и материнский капитал	от 11,5%	15-30%	от 100 000 до 20 млн руб.
Банк «Россия»	Доступные метры	от 12%	от 20 до 50%	от 500 000 до 15 млн руб.
	Военная ипотека	12%	от 10,5%	от 300 000 до 2 млн руб.
Социнвестбанк	Кредит на приобретение недвижимости на первичном и вторичном рынке жилья	13,50%	от 10%	от 70 до 80%
Сбербанк 7 программ	Приобретение готового жилья	от 11,25%	от 20%	от 300 000 руб.
	Приобретение строящегося жилья	12%	от 20%	от 300 000 руб.
Уралсиб	Ипотека для бюджетников	от 11,25%	от 20%	от 300 000 до 20 млн руб.
	Приобретение строящегося жилья	от 11,25%	от 20%	от 300 000 до 20 млн руб.
ЮниКредитБанк	Кредит на квартиру	от 12,50 до 12,75%	от 15 до 20%	от 5 млн до 15 млн руб.

** Источник информации – официальные Интернет-ресурсы кредитных организаций.*
Программы и продукты, перечень банков – представлены в произвольной выборке.
Данные актуализованы по состоянию на 25 ноября 2016 г.

мы и продукты,
щими на территории Республики Башкортостан*

Срок кредита	Возраст заемщика	Созаемщик и (поручители)	Материнский капитал	Страхование залога
до 25 лет	от 21 года	до 4 человек	принимается	по условиям банка
до 25 лет	от 21 года	до 4 человек	принимается	по условиям банка
от 1 года до 30 лет	от 18 до 70 лет	нет инф.	нет инф.	по условиям банка
до 180 календарных дней	от 18 до 70 лет	нет инф.	принимается	по условиям банка
от 1 года до 20 лет	от 18 до 70 лет	нет инф.	принимается	обязательно
6 месяцев	от 21 года	нет инф.	принимается	по условиям банка
от 5 до 25 лет	от 20 лет	нет инф.	нет инф.	по условиям банка
от 5 до 25 лет	от 20 лет	нет инф.	нет инф.	по условиям банка
от 3 до 30 лет	от 18 до 65 лет	нет инф.	нет инф.	обязательно
до 25 лет	от 20 до 64 лет	3	нет инф.	обязательно
до 25 лет	от 20 до 64 лет	3	нет инф.	обязательно
до 25 лет	от 20 до 64 лет	3	нет инф.	обязательно
от 3 до 20 лет	от 23 до 60 лет	не требуется	принимается	по условиям банка
от 3 до 20 лет	от 23 до 60 лет	не требуются	принимается	по условиям банка
до 30 лет	от 21 до 60 лет	4	принимается	обязательно
до 30 лет	от 21 до 60 лет	4	принимается	обязательно
до 30 лет	нет инф	нет инф.	принимается	по условиям банка
до 30 лет	от 21 до 70 лет	4	принимается	обязательно
до 14 лет	от 21 до 45 лет	4	нет инф.	обязательно
до 30 лет				
до 30 лет	до 65 лет	нет инф.	принимается	по условиям банка
до 30 лет	до 65 лет	нет инф.	принимается	по условиям банка
до 25 лет	от 18 до 65 лет	до 3-х	нет инф.	по условиям банка
от 3 до 25 лет	от 18 до 65 лет.	до 3-х	принимается	по условиям банка
от 5 до 30 лет	от 18 до 65 лет	нет инф.	принимается	по условиям банка
от 5 до 30 лет	от 18 до 65 лет	нет инф.	принимается	по условиям банка
до 30 лет	от 21 до 65 лет	не более 3-х	нет инф.	обязательно
до 30 лет	от 21 до 65 лет	не более 3-х	принимается	по условиям банка
от 12 до 300 месяцев	от 21 года	нет инф.	нет инф.	по условиям банка
от 12 месяцев	от 21 до 45 лет	нет инф.	нет инф.	по условиям банка
1-25 лет	нет инф.	нет инф.	нет инф.	нет инф.
до 30 лет	от 21 года	нет инф.	принимается	обязательно
до 30 лет	от 21 года	нет инф.	принимается	обязательно
от 3 до 30 лет	от 18 до 65 лет	до 3	принимается	не обязательно
от 3 до 30 лет	от 18 до 65 лет	нет инф	принимается	нет инф.
от 1 года до 30 лет	от 21 до 65 лет	по условиям банка	нет инф.	по условиям банка

Новости

РоссельхозБанк

ПРОЦЕНТ ОТ РСХБ

Россельхозбанк снизил процентные ставки по ряду ипотечных кредитных продуктов. Так, до 31.12.2016 включительно по кредитным программам «Ипотечное жилищное кредитование с государственной поддержкой» и «Военная ипотека плюс» установлена единая процентная ставка в размере 10,9% годовых.

В рамках ипотечного кредитования на приобретение квартиры (таунхауса с земельным участком) или апартаментов на первичном и вторичном рынках жилья процентная ставка установлена на уровне 12,9% годовых. Для участников «зарплатных» проектов и «надежных» клиентов банка предусмотрены льготные процентные ставки от 11,5% годовых.

В 2016 году региональный филиал РСХБ выдал населению республики свыше 2,1 млрд ипотечных займов.

Инструкция по эксплуатации

Инструкция, которая будет передаваться владельцу квартиры (дома) застройщиком, должна содержать:

1. Сведения о квартире и общая характеристика многоквартирного дома.
2. Общие сведения о конструкциях и системах жилого дома.
3. Общие сведения об общем имуществе дома.
4. Общая характеристика квартиры и её оборудования.
5. Границы эксплуатационной ответственности собственника квартиры.
6. Правила эксплуатации квартиры пользователями.
7. Возможные неисправности и методы их устранения.
8. Права, обязанности, ответственность собственников при эксплуатации квартиры.
9. Правила проведения ремонтных и отделочных работ.
10 .Техника безопасности при выполнении отверстий в конструкциях квартиры.
11. Информация для собственников и пользователей квартиры.

Приложение А. Сведения об изделиях и устройствах, которыми укомплектована квартира.

Таблица А1. Эксплуатационные документы на изделия и устройства.

Таблица А2. Гарантийные обязательства на изделия и устройства.

Таблица А3. Сведения о приборах учета ресурсов.

Приложение Б. Сведения об общем имуществе в многоквартирном жилом доме.

Таблица Б1. Информация об общем имуществе, находящемся в пределах квартира.

Таблица Б2. Инженерно-технические системы и устройства.

Берите, пока не поздно!

Говорят, что Россия находится в двух шагах от того, чтобы стать великой ипотечной державой. Да что там в двух шагах — она уже входит в период большого ипотечного рывка... На прошлой неделе даже известный «злопыхатель» по поводу нашей экономики – агентство Bloomberg в крупной статье написало, что ипотека может стать новым драйвером роста экономики России. Владимир Путин в августе, в беседе с руководителем Сбербанка Германом Грефом призвал россиян поскорее брать ипотеку, а на недавней встрече с ярославскими рабочими посетовал, что законы экономики не позволяют снизить ипотечную ставку ниже ставки рефинансирования.

Ну и достаточно часто в аналитических обзорах можно встретить мысль, что в ситуации, когда непонятно, продлят ли программу господдержки ипотеки, многие потенциальные заемщики будут стремиться успеть взять кредит до конца года, чтобы обеспечить себе ставку на уровне 12% — с тем чтобы потом не пришлось платить больше.

Положение с жилищными кредитами действительно выглядит лучше, чем с остальными банковскими кредитными продуктами, ориентированными на физических лиц. Согласно данным Банка России, с начала года динамика объема потребительских кредитов составила отрицательную величину — минус 0,3% (на 1 октября). При этом входящий в расчет сегмент ипотечных кредитов (объем) вырос за это же время на 9,4%.

Агентство по ипотечному жилищному кредитованию отчиталось о росте ипотечного рынка в первом полугодии по отношению к аналогичному периоду прошлого года на 44%. При этом цены на жилье в России продолжают снижаться: за последний год стоимость квадратного метра на первичном рынке упала на 1,2%, на вторичном рынке — на 5%. В общем, ситуация для роста ипотечного кредитования действительно очень благоприятная. Рост уже привел к тому, что в договорах долевого участия процент сделок с участием ипотеки увеличился с 26% до 37%. Всего же доля ипотечных сделок при продаже недвижимости выросла с 22,9% в первом полугодии 2015 года до 24,1% в первом полугодии 2016-го. Говорить о том, что ипотечные заемщики скоро столкнутся с нехваткой достойных объектов для покупки, пока рано. Особенно если речь идет только о последних полутора месяцах 2016 года, пока действует программа господдержки. Но Банк России уже почти пообещал, что будет держать неизменной учетную ставку до II квартала 2017 года, то есть почти полгода. А Владимир Путин, напомним еще раз, сказал, что ипотечная ставка не может опускаться ниже ставки рефинансирования. Причем убедительно так сказал, исключив иное трактование своих слов. Как следствие, начнет формироваться значительный отложенный спрос: потребители будут ждать, когда ЦБ свою ставку отпустит, а банки станут снижать стоимость жилищных кредитов. Весь этот отложенный спрос может быть реализован в середине 2017 года. Вот тогда и может начаться настоящий ипотечный бум с непредсказуемыми результатами. То есть квартир на всех, конечно, хватит, но что будет с ценами на недвижимость — непонятно.

Вывод предельно прост: наш Президент был совершенно прав, когда настойчиво рекомендовал – берите ипотеку, пока не поздно!

Игорь Моисеев, Banki.ru

Программы для льготников

НО ФРЖС РБ

В очередном номере нашей газеты мы начинаем публиковать консультационные материалы о государственных программах, нацеленных на обеспечение наших сограждан доступным и комфортным жильем.

Некоммерческая Организация Фонд развития жилищного строительства РБ является одним из самых действенных инструментов для их реализации – наша работа, образно говоря, «заточена» на решение тех вопросов и задач, которые определены соответствующими решениями государства.

ФЕДЕРАЛЬНАЯ ПРОГРАММА «ЖИЛИЩЕ»

Федеральная программа «Жилище» была разработана в 2002 году, а в 2010 году была дополнительно продлена на пять лет до окончания 2015 года. После этого Правительство Российской Федерации приняло решение продлить программу еще на одно пятилетие — по 2020 год включительно.

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 25 августа 2015 г. № 889, федеральная целевая программа (ФЦП) «Жилище» образована подпрограммами:

1. Обеспечения молодых семей доступным жильем.
2. Модернизации коммунальной инфраструктуры.
3. Выполнения государственных обязательств по обеспечению жильем граждан определенных категорий.
4. Стимулирования региональных программ для эффективного развития жилищного строительства.

Программа нацелена на формирование рынка жилья эконом класса, которое было бы доступно большинству граждан нашей страны, на устранение недостатка экологичных и комфортных жилых помещений, на стимулирование спроса на жилые помещения и повышение качества жилищного фонда России.

Вид поддержки	Координаторы, исполнители программы	Законодательство
Граждане, признанные вынужденными переселенцами		
Единовременная денежная выплата на приобретение или строительство жилья	Минрегионразвития РФ, Госстрой РБ	Закон РФ от 19.02.1993 № 4530-1 (в ред. Федерального закона от 25.11.2013 № 317-ФЗ,Постановление Правительства РФ от 17.12.2010 №1050 (в ред. постановления Правительства РФ от 18.10.2014 N 1076), Постановление Правительства РФ от 17.12.2010 №1050 (в ред. постановления Правительства РФ от 18.10.2014 № 1076), Постановление Правительства РБ от 07.03.2012 № 66 (в ред. постановления Правительства РБ от 02.12.2014 № 554)
Граждане участники ликвидаций последствий радиационных аварий и катастроф		
Единовременная денежная выплата на приобретение или строительство жилья	Минрегионразвития РФ, Госстрой РБ	Закон РФ от 19.02.1993 № 4530-1 (в ред. Федерального закона от 25.11.2013 N 317-ФЗ, Постановление Правительства РФ от 17.12.2010 № 1050 (в ред. постановления Правительства РФ от 18.10.2014 N 1076), Постановление Правительства РФ от 17.12.2010 № 1050 (в ред. постановления Правительства РФ от 18.10.2014 № 1076), Постановление Правительства РБ от 07.03.2012 № 66 (в ред. постановления Правительства РБ от 02.12.2014 № 554)
Граждане, выехавшие из районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей		
Единовременная денежная выплата на приобретение или строительство жилья	Минрегионразвития РФ, Госстрой РБ	Федеральный закон от 17.07.2011 № 211-ФЗ, Постановление Правительства РФ от 17.12.2010 № 1050 (в ред. постановления Правительства РФ от 18.10.2014 № 1076), Постановление Правительства РФ от 21.03.2006 № 153 (в ред. постановления Правительства РФ от 18.02.2013 № 133), Постановление Правительства РБ от 07.03.2012 № 66 (в ред. постановления Правительства РБ от 02.12.2014 № 554)
Граждане, уволенные с военной службы и приравненные к ним лица (вставшие на учет до 01 марта 2005 г.)		
1. Единовременная денежная выплата на приобретение или строительство жилья 2. Предоставление жилых помещений в собственность или по договору социального найма	Минрегионразвития РФ, Госстрой РБ	Постановление Правительства РФ от 17.12.2010 № 1050 (в ред. постановления Правительства РФ от 18.10.2014 № 1076), Постановление Правительства РФ от 21.03.2006 № 153 (в ред. постановления Правительства РФ от 18.02.2013 № 133), Постановление Правительства РБ от 25.08.2011 № 300 (в ред. постановления Правительства РБ от 02.12.2014 № 554)

Внимание: Приведенный выше перечень видов поддержки финансируется только за счет бюджета РФ.

Продолжение следует...

Риелтор вам в помощь

Выбрать надежного и профессионального риелтора – это как найти настоящего друга – не так-то просто, но в случае успеха, дружба эта, безусловно, принесет свои плоды. Поскольку решение жилищного вопроса является делом крайне важным для любой семьи, ошибка при выборе агентства недвижимости в качестве помощника в процессе улучшения своих жилищных условий может привести, как минимум, к нулевому результату, а как максимум – к денежным потерям.

Риелтор (от англ. realtor) – это индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, профессионально занятое посредничеством при заключении сделок купли-продажи, аренды коммерческой и жилой недвижимости путём сведения партнёров по сделке и получения комиссионных.

По каким же критериям стоит выбирать риелтора, который будет сопровождать вас в решении ваших жилищных вопросов?

1. Профессиональный риелтор или агентство недвижимости должны быть зарегистрированы как юридическое лицо. Соответственно, по просьбе клиента агентство обязано предоставить все необходимые документы, подтверждающие правомерность предоставления услуг по недвижимости этой организацией.

Не стоит забывать, что «уголок потребителя», в котором должна быть размещена вся разрешительная документация, а также книга предложений, – это обязательное требование для подобных организаций.

Весьма откровенная и зачастую более точная «книга отзывов» – это опрос среди родственников, знакомых и друзей. Возможно, кто-то из них уже пользовался риелторскими услугами и сможет порекомендовать хорошего специалиста, или же предостеречь от плохого. На рынке недвижимости часто случаются аферы, так что опыт и советы других людей точно не будут лишними.

Но не слишком доверяйте благожелательным отзывам в Интернете, особенно если они размещены на личном сайте риелтора и не содержат конкретных фактов и контактных данных, оставивших их лиц!

Показателем серьезности фирмы является то, насколько профессионально вам отвечают на вопросы уже при первом телефонном разговоре. Если ничего конкретного секретарь или диспетчер не сообщает, а вместо этого настоятельно предлагая посетить офис, лучше сразу же отказаться от дальнейшего сотрудничества. То же самое касается контор, размещенных в какой-нибудь захудалой комнатке вдали от центра.

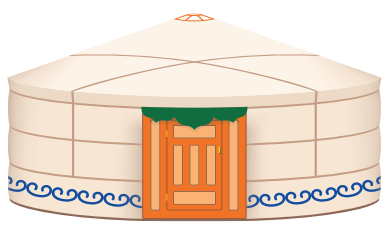
2. Большим плюсом для риелтора является наличие страхования профессиональной ответственности риелтора, сертификация по системе постоянства качества. Страхование сделок с недвижимостью объективно необходимо всем участникам рынка недвижимости, в том числе и добросовестным приобретателям недвижимости. Во всех спорных случаях выигрывает только клиент.

3. Любые взаимоотношения с риелтором или агентством недвижимости должны проходить в рамках специального договора. Зачастую, подобные договоры предусматривают частичную предоплату со стороны заказчика. Не удивляйтесь – это распространенная практика, связанная со спецификой сферы деятельности.

Обычно сумма комиссионных составляет от 2 до 5% от сделки Однако, сумма предоплаты не должна превышать 50% от общей стоимости оказываемых услуг.

Если цифра существенно ниже, то не спешите радоваться удачной находке – деньги организация все равно получит, просто они, возможно, будут удержаны с различных доплат, предусмотренных договором. Риэлторские конторы – это не благотворительные фонды, и специалисты будут защищать интересы того клиента, который заплатил больше.

Перед тем, как передавать документы или платить какие-либо деньги, обязательно прочтите договор, который вам предлагает агент. Желательно, не подписывая, взять документ домой, тщательно изучить все пункты, по возможности посоветоваться со знакомым юристом. Если условия сделки, предложенные в договоре, вас не устраивают, оговорите с риэлтором возможность внесения изменений. Операции с недвижимостью – это множество нюансов, которые должны быть задокументированы.

СОЦИНВЕСТБАНК
ЗАЩИТИМ И ПРИУМНОЖИМ
Удобная ипотека для земляков
При поддержке:
БАНК НАШЕЙ РЕСПУБЛИКИ
с государственным участием*

250-88-88
www.sibank.ru
*Подробности на сайте ПАО «Социнвестбанк» www.sibank.ru
Генеральная лицензия Банка России №1132 от 17.03.2015 г.

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

ООО «Газетный двор»

450591, Республика Башкортостан
Уфимский район, с. Чесноковка
ул. Воровского, 32
Тел.(347) 271-85-57
Дата выхода январь 2017 г.
Заказ № 373/09
Тираж 5 000 экз.