НО ФРЖС РБ

ФОРМУЛА ЖИЛЬЯ

НО Фонд развития жилищного строительства РБ | №5 (10) май 2018 г. | Специальный проект

Булгаково: новые адреса

Фонд развития жилищного строительства приступил к освоению нескольких площадок в пригороде Уфы – селе Булгаково. Современные, комфортные дома городского класса поднимутся в 15 квартале населенного пункта.

Первые из них – это два 44-квартирных и один 48-квартирный жилой дом, сдача которого планируется уже в нынешнем году. Во всех домах, строящихся из кирпича, предусмотрена чистовая отделка жилых помещений.

В едином дворовом пространстве 15-го квартала спроектирована: детская площадка (для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста), площадка для занятий физкультурой, площадка для отдыха взрослого населения, площадка для хозяйственных целей. Не забыты также автостоянки для жильцов, подсобные и коммунальные объекты.

Основой упор НО ФРЖС РБ, в качестве застройщика своих объектов, делает на сочетание высокого качества строительства и точного соблюдения их сроков. Новый квартал в с. Булгаково – еще один элемент масштабной правительственной программы строительства социального жилья, которая реализуется Фондом.

Жаркое лето строек

Работа на ПМЭФ-2018: касается всех

ПМЭФ'18 ПЕТЕРБУРГСКИЙ МЕЖДУНАРОДНЫЙ ЭКОНОМИЧЕСКИЙ ФОРУМ

Генеральный директор НО ФРЖС РБ Г. Невоструев принимает участие в работе Петербургского международного экономического форума. В телефонной беседе он сказал:

– Несомненно, что итоги идущих сейчас пленарных заседаний и работы секций еще будут многократно обсуждаться на самых разных уровнях и в разрезе самых различных практических вопросов. В полной мере это относится и к строительной сфере в целом, и непосредственно к тому кругу вопросов, решать которые призван наш Фонд.

Наше участие в ПМЭФ-2018 вызвано именно таким стремлением – обсудить с коллегами наиболее острые отраслевые вопросы и возникающие вызовы, поделиться опытом работы нашего Фонда развития жилищного строительства и найти новое, интересное в работе коллег.

От редакции:

Поступающие с ПМЭФ-2018 сообщения говорят о значительном интересе крупных инвесторов к реализации проектов в республике. По данным делегации Башкортостана, общий объем инвестиционных намерений превышает 30 млрд рублей. Подготовлены пакеты документов о совместной работе с агропромышленными компаниями и переработчиками, о создании завода железобетонных изделий, о создании производства косметических и текстильно-вспомогательных веществ, о разработке карьера природного камня и другие.

Все сказанное в той или иной степени напрямую влияет и на строительный сектор, и на общее качество жизни наших сограждан.

Информационное сообщение № 8/2018

Однокомнатные квартиры в объекте «Группа жилых домов (литеры 1, 2, 3) на участках 56/39, 56/40, 56/41 в квартале №56 мкр. «Кузнецовский Затон» Кировского района ГО г. Уфа Республики Башкортостан. 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 28 мая 2018 года начинает реализацию жилых помещений для отдельных категорий граждан, а также для муниципальных нужд.

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

Общее количество жилых помещений, в отношении которых от граждан принимаются заявления – 78 квартир; в том числе: однокомнатных – 60 квартир, однокомнатных (студий) – 18 квартир.

Предварительная запись на подачу заявлений с 28 мая 2018 года по телефонам: 7(347)285-01-77, 7(347)285-01-88, 7(347)285-00-92 или по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Высотная, дом № 14/1, кабинет № 3.

Время приема заявлений с прилагаемыми документами с 01 июня 2018 года в рабочие дни с 9 до 16 часов, перерыв с 13 до 14 часов.

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

Информация о завершении формирования списка граждан и прекращении приема документов будет размещена на официальных сайтах Государственного комитета Республики Башкортостан по строительству и архитектуре, Некоммерческой организации в сети Интернет.

Перечень прилагаемых документов к заявлению размещен на сайте Некоммерческой организации в разделе «Кто и как может купить», вкладка «Как можно купить» (www.frgsrb.ru/kak-reshit/).

Информационное сообщение № 9/2018

Двухкомнатные, двухкомнатные (студии) и трехкомнатные квартиры в объекте «Группа жилых домов (литеры 1, 2, 3) на участках 56/39, 56/40, 56/41 в квартале №56 мкр. «Кузнецовский Затон» Кировского района ГО г. Уфа РБ. Литер 3.

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 Республики Башкортостан (далее – Некоммерческая организация) извещает о том, что с 29 мая 2018 года начинает реализацию жилых помещений для отдельных категорий граждан, а также для муниципальных нужд. Объект жилищного строительства: Группа жилых домов (литеры 1, 2, 3) на участках 56/39, 56/40, 56/41 в квартале №56 микрорайона «Кузнецовский Затон» Кировского района ГО город Уфа РБ. Литер 3. Общее количество жилых помещений, в отношении которых от граждан принимаются заявления – 120 квартир; в том числе: двухкомнатных – 60 квартир, двухкомнатных (студий) – 20 квартир, трехкомнатных – 40 квартир.

Предварительная запись на подачу заявлений с 29 мая 2018 года по телефонам +7 (347) 285-01-77, +7 (347) 285-01-88, +7 (347) 285-00-92 или по адресу: г. Уфа, ул. Высотная, д. №14/1, каб. №3. Время приема заявлений с прилагаемыми документами с 06 июня 2018 года в рабочие дни с 9 до 16 часов, перерыв с 13 до 14 часов. Место приема граждан с заявлениями по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Высотная, дом № 14/1, кабинеты № 18, 20.

Информация о завершении формирования списка граждан и прекращении приема документов будет размещена на официальных сайтах Государственного комитета Республики Башкортостан по строительству и архитектуре, Некоммерческой организации в сети Интернет.

Лучший проект года

Ежегодно, вот уже более 30 лет, проходит региональная профессиональная выставка-конкурс «Лучший проект года», проводимый Союзом архитекторов республики. Последние 12 лет конкурс проводится совместно с Государственным комитетом РБ по строительству и архитектуре.

Из года в год в соревновании принимают участие как профессиональные архитекторы, дизайнеры, так и студенты профилирующих ВУЗов. Традиционно – это Уфимский государственный нефтяной технический университет, Уфимский государственный колледж технологии и дизайна, Башкирский колледж архитектуры, строительства и коммунального хозяйства, а с недавних пор к конкурсантам присоединились и студенты Аграрного университета, факультета ландшафтного дизайна.

Конкурсные работы представлены по следующим номинациям:

1. Градостроительство
2. Общественные здания
3. Реставрация и реконструкция
4. Дизайн интерьера
5. Студенческие работы

В каждой номинации призеры удостоены дипломов первой, второй и третьей степени. Также особо отличившиеся студенческие работы отмечены поощрительными дипломами.

Как отметил, директор Дома архитектора СА РБ, Владимир Савенко, это особенно актуально, так как именно порой студенческие работы, еще нескованные рамками законодательства, легкие и смелые по своей сути и воплощению, особенно удивляют и восхищают профессиональное жюри.

Как отмечают организаторы, целью конкурса – является не борьба за звание лучшего из лучших, а именно информирование, обмен опытом. Так как порой архитекторы, как художники часто работают в своем где-то замкнутом пространстве, что помогает им самореализоваться, однако, ограничивая иногда рамки вдохновения. Поэтому подобный обмен опытом, взгляд со стороны – крайне важен.

На вопрос, что является самой яркой тенденцией в архитектуре за последнее время, руководитель проекта ответил: «Архитектура меняется – это самая яркая и важная тенденция. Конкурсные работы не похожи одна на другую, как время, так и данная отрасль не стоит на месте – это очень важно».

На фото – одна из работ-лауреатов

С чего начинать?

Президент РФ Владимир Путин подписал Указ о новом составе правительства. Министром строительства и ЖКХ был назначен Владимир Якушев, до этого руководивший Тюменской областью. Новый глава Минстроя Владимир Якушев в первом же официальном заявлении подчеркнул, что требуют обобщения и тиражирования самые интересные наработки регионов в сфере ипотеки и развития городской среды

«Что касается ипотеки, есть разный опыт в субъектах РФ, его тоже необходимо обобщить, потому что есть разные интересные наработки. В том числе есть наработки по поддержке работников бюджетной сферы, развитию социального строительства. В этом направлении будем двигаться», – сказал В. Якушев, отвечая на вопрос о базовых направлениях работы в качестве министра.

Он отметил, что у регионов также есть интересные наработки по развитию городской среды, и этот опыт тоже стоит обобщить. Кроме того, в разных частях страны разрабатываются несколько информационных систем, которые могли бы помочь и органам местного самоуправления, и строительному сектору в балансировке их усилий

«Очень много наработок по проектам повторного применения. История любого субъекта РФ: сегодня мы строим школу на 1200 мест – один проект; строим в другом муниципалитете - другой проект. Это опять проектирование, сроки, эксплуатация, это деньги – это огромные потери. Министерство эту огромную работу (по сбору проектов) проделало, теперь этой системой можно пользоваться», – добавил министр.

По его словам, также ведется работа в сфере ценообразования, и «50% пути уже пройдено». Грамотный подход к этому аспекту позволит экономить деньги, которые потом можно «запустить на строительство социальных объектов, в том числе промышленных объектов».

Инф. ТАСС

Нас читает страна

Федеральное общественно-политическое издание – журнал «Регионы России» обратился в Фонд развития жилищного строительства РБ с предложением опубликовать материалы, рассказывающие о передовых экономических и организационных технологиях Фонда.

В первую очередь речь идет о разработанной совместно с Правительством республики и Государственным комитетом РБ по строительству системе привлечения и использования бюджетных средств для увеличения темпов и объемов социального строительства. Это позволяет эффективно реализовать Концепцию обеспечения жильем групп населения, определенных федеральным и республиканским законодательством, из года в год наращивать объемы социальных новостроек.

Кроме этого, большой интерес вызывает активно развивающаяся в Республике Башкортостан программа ЖилСтрой Сбережений. Программа, опыт реализации которой был недавно признан Советом Общероссийского Народного Фронта «образцом для подражания» и тиражирования в других регионах страны.

Материалы будут опубликованы в ближайших номерах журнала.

Новый жилой комплекс «Советский»

Рады сообщить, что в соответствии с Планом развития города Стерлитамака в западном районе начато строительство нового современного социально значимого жилого комплекса «Советский».

В составе комплекса планируется построить группу девятиэтажных домов в границах улиц Волочаевская, Добролюбова, Николаева.

Ввод первого дома запланирован уже в 1 квартале 2019 г.

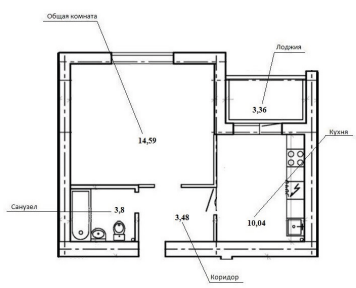
Дома строятся для обеспечения доступным жильем отдельных категорий граждан – жителей республики.

• жилой дом №1 в границах улиц Волочаевская, Добролюбова, Николаева, ввод в эксплуатацию – I квартал 2019 года.

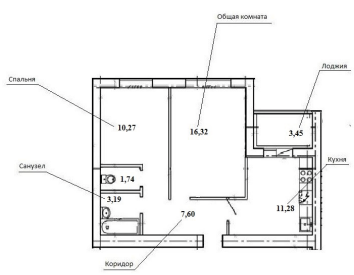
• жилой дом №2 в границах улиц Волочаевская, Добролюбова, Николаева, ввод в эксплуатацию – II квартал 2019 года.

Цена 1 м² – 37 350 руб.

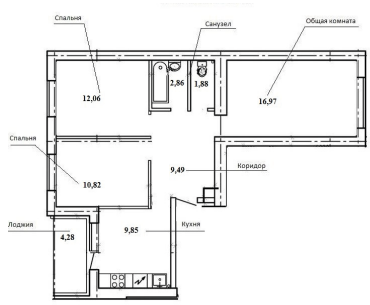
Планировки



1-комнатные квартиры – 36-41 м²



2-х комнатные квартиры – 52-56 м²



3-х комнатные квартиры – 66,07 м²

Больше планировок - на сайте застройщика: www.frgsrb.ru

ЧИСТОВАЯ ОТДЕЛКА

Возможность заселиться сразу после окончания строительства – квартира сдается «Под ключ».

КОНСТРУКТИВ

Материал стен – кирпич, оконные блоки – ПВХ профиль с двухкамерным стеклопакетом, лоджии остеклены. Повышенный класс энергоэффективности.

ПЛАНИРОВКИ

Современные планировки с изолированными комнатами, отвечающие требованиям СНиП и эргономики, просторные кухни, широкие подъезды.

БЛАГОУСТРОЙСТВО

Предусмотрено обустройство дворовых территорий, детских и бытовых площадок, автомобильных парковок, инфраструктуры, магазинов. В шаговой доступности школы и детские сады.

МАЛОМОБИЛЬНЫМ ГРУППАМ НАСЕЛЕНИЯ

Предусмотрены пандусы, современные лифты, съезды на тротуарах, широкие дверные проемы.

ЦЕНЫ ЗНАЧИТЕЛЬНО НИЖЕ РЫНОЧНЫХ

Цена определяется приказом Государственного комитета по строительству и архитектуре Республики Башкортостан.

Способы приобретения:

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

2 **С помощью кредита банка.**
От 9% годовых. Срок – до 30 лет. Первоначальный взнос – 10-20%. Уралсиб, Сбербанк, Россельхозбанк, ВТБ-24, Банк Россия, УГАИК. Программа субсидирования процентной ставки по рождению ребенка – от 6% годовых.

3 **С помощью социальных выплат (сертификатов).**
Грамотное оформление документов, оказание всесторонней поддержки. В качестве оплаты принимаются сертификаты.

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

С нами надежно!

- Фонд учрежден и подконтролен Правительству РБ в лице Государственного комитета по строительству и архитектуре Республики Башкортостан.
- Регистрация договоров в Управлении Росреестра по РБ, неукоснительное соблюдение закона №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве...»
- Гарантийные обязательства сроком не менее 5 лет.
- Высококвалифицированная команда специалистов с многолетним опытом работы.
- Обязательные отчисления взносов в Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства.
- Строгое соблюдение СНиП, СанПин, ГОСТ.

Как приобрести

ПРЕДВАРИТЕЛЬНОЕ ОЗНАКОМЛЕНИЕ

На сайте застройщика НО ФРЖС РБ:
www.frgsrb.ru

На стройплощадке организована точка продаж
тел. +7-905-352-17-19

В жилищном отделе по жилищной политике Администрации ГО г. Стерлитамак
проспект Октября, д. 32, каб. 115
тел. +7 (3473) 24-16-63
www.sterlitamakadm.ru
e-mail: strotdzp@yandex.ru

В отделе реализации НО ФРЖС РБ
г. Уфа, ул. Высотная, д. 14\1
тел. +7 (347) 216-60-01
моб. +7 (987) 04-00-970
www.frgsrb.ru
e-mail: main@frgsrb.ru

ОПРЕДЕЛЕНИЕ КАТЕГОРИИ

Ознакомиться с категориями на сайте застройщика НО ФРЖС РБ:
www.frgsrb.ru

ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ДОКУМЕНТОВ

В жилищный отдел по жилищной политике Администрации ГО г. Стерлитамак
проспект Октября, д. 32, каб. 115
тел. +7 (3473) 24-16-63
www.sterlitamakadm.ru
e-mail: strotdzp@yandex.ru

РЕГИСТРАЦИЯ ДОГОВОРА

в Управлении Росреестра по РБ
любое отделение МФЦ по РБ

Дома будущего

По поручению главы республики Р. З. Хамитова Генеральный директор ООО «Зеленые дома» Альфред Файзуллин презентовал «зеленое строительство» и пилотный проект энергоэффективного поселка.

Общая тема «зеленого строительства» и сам «зеленый», энергоэффективный поселок привлек значительный интерес сообщества, живое включение в процесс продвижения и участия в реализации проекта «Экокотеджного поселка 7-Озер». Мероприятие проводилось в «закрытом» формате в виде анонса для партнеров, но в скором времени будет представлен республиканскому сообществу.

ТЕХНОЛОГИИ «ЗЕЛЕНЫХ ДОМОВ»

• Винтовые сваи – выгодный, быстрый и крепкий фундамент дома с минимальной нагрузкой на почву и строительство фундамента вручную без применения тяжелой техники.

• Ручная сборка дома, без экологической нагрузки от работы строительной техники, по энергосберегающим технологиям без «мостиков холода».

• Специальные энергосберегающие с высокими теплосохраняющими показателями окна и двери.

• Большое остекление комнат дома – максимум естественного освещения.

• Расположение дома по розе ветров и солнцу.

• Внутридомовое и наружное светодиодное освещение.

• Экономный расход воды – сенсорные смесители, умная сантехника.

• Система сбора дождевой воды и ее применение.

• Отопление: теплые полы, теплый плинтус, воздушная система отопления, вентиляции и кондиционирования.

• Автономная канализация – аэрационная экосистема очистки канализационных стоков, с отводом воды для повторного приусадебного применения.

• Рекуператор: приточно-вытяжная система вентиляции с передачей температуры выходящего воздуха свежему входящему.

• Гелиоколлекторы: вакуумные солнечные трубки – обогрев дома и горячая вода от солнца.

• Тепловой насос: геотермальное тепло, обогрев дома и горячее водоснабжение от тепла земли.

• Оригинальный дизайн и комфортная планировка.

• Дом не имеет выбросов в атмосферу.

В результате: дом независим от газа, потребление электроэнергии при отоплении и освещении сокращено до 17 раз.

Деньги или скорость?

В настоящее время ставки по ипотеке достигли комфортных для заемщика значений, сказал управляющий директор Абсолют Банка Иван Любименко. «Потенциал снижения ставок исчерпан, и тот уровень ставок, который мы имеем, комфортен и понуждает клиентов принимать решения», — отметил банкир.

По его словам, сейчас банки конкурируют не уровнем ставок, а скоростью принятия решений. «Дальнейшая конкуренция будет не в ценовой плоскости. На этом фоне необходимо создавать предложение, отличающееся иными параметрами — скоростью одобрения и скоростью выхода на сделку», — указал он.

В настоящий момент средняя ипотечная ставка в России составляет 9,6% годовых, рассказывал на ПМЭФ-2018 глава «ДОМ.РФ» Александр Плутник. По его словам, год назад этот показатель был выше на 2,5 процентного пункта. «Это серьезное снижение за год. Таких темпов снижения вы точно сейчас нигде в мире, кроме России, не найдете», — заявил глава «ДОМ.РФ».

По данным ЦБ, на текущий момент в России выдано ипотечных кредитов на сумму свыше 2 трлн рублей. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года разница составляет 1,7 раза.

Хочешь – бери! Но подумай...

Каждый пятый россиянин отмечает, что сейчас подходящее время, чтобы брать кредит. Треть населения за последний год оформляли новые или продолжали выплачивать имеющиеся кредиты. Если у людей уже есть кредитные обязательства, они более склонны считать, что сегодня подходящее время для займов.

Об этом свидетельствуют результаты опроса, проведенного Аналитическим центром НАФИ в марте 2018 г. При этом доля россиян, оформлявших или выплачивавших кредит за последние 12 месяцев, не изменилась с марта прошлого года и составила 33%.

Займы берут в основном люди в возрасте от 25 до 54 лет. Кредиты востребованы среди жителей малых населенных пунктов и городов с населением до 50 тыс. человек, а также среди жителей крупных городов с населением от 500 тыс. до 1 млн человек (по 41% соответственно).

Комментирует Тимур Аймалетдинов, директор по исследованиям Аналитического центра НАФИ: «За год экономическое положение большинства домохозяйств в стране ухудшилось, однако, социальный оптимизм и уверенность в завтрашнем дне выросли. Это во многом обуславливает выросшую почти вдвое готовность россиян оформлять кредиты.

На фоне снижения реальных доходов, при текущем уровне инфляции и пессимистичном деловом климате с сопутствующими ему рисками безработицы россиянам следует, напротив, с еще большей, нежели ранее, осторожностью принимать решения об оформлении кредитов, трезво взвешивая свои текущие и будущие финансовые возможности».

Ипотека или рассрочка?

Снижение ипотечных ставок и упрощение сбора документов для получения ипотеки ударило по популярности рассрочки. Впрочем, если ЦБ продолжит настаивать на повышении банками первоначального взноса, программы рассрочки с первым взносом в 10 и более процентов снова окажутся широко востребованными.

Основными схемами приобретения жилья сегодня являются ипотечные программы и единовременная оплата. Рассрочка – это дополнительный и менее популярный инструмент. Тем не менее, некоторым категориям покупателей недвижимости этот кредитный продукт более удобен, чем ипотека.

СВОЕ-НЕ-СВОЕ

Основной минус рассрочки остается неизменным несколько лет: пока вся сумма окончательно не выплачена, покупателю не дают оформить жилье в собственность. А это очень неудобно, поскольку без регистрации по данному адресу жильца ждут трудности с обслуживанием в поликлинике, устройством детей в школу и даже с усмирением шумящих по ночам соседей.

С другой стороны, по рассрочке не набегают банковские проценты, и покупателю нет нужды доказывать свою платежеспособность. А при покупке на нулевом цикле строительства размер платежей по рассрочке даже можно считать относительно терпимым. К преимуществам рассрочки также следует добавить возможность обговорить индивидуальные условия, например, сроки внесения остатка.

СРОКИ, СРОКИ...

Люди зачастую выбирают ипотеку потому, что видят банк неким гарантом безопасности сделки, поскольку тот выдает кредиты на квартиры только в аккредитованных новостройках (при том что в реальности аккредитация никаких гарантий не предоставляет). Кроме того, привлекает возможность вносить платежи за квартиру в течение длительного периода времени – до 25 лет.

С этой точки зрения рассрочка действительно уступает ипотеке. Длительные рассрочки практикуются редко и, как правило, сопровождаются дополнительными условиями в договорах, например, ограничениями в правах распоряжения и владения недвижимостью до полной выплаты всей стоимости.

ПОДВОДНЫЕ КАМНИ

Если согласно ДДУ вся стоимость квартиры должна быть выплачена до момента ввода дома в эксплуатацию и длительность рассрочки превысит сроки строительства дома, у клиента с застройщиком могут возникнуть трения. Перед сдачей дома застройщик вдруг потребует погасить всю сумму сразу или предложит заключить новый договор на новых условиях, а какие они будут – неизвестно.

Еще для клиентов важно, что длительные рассрочки опасны сами по себе, особенно – от малоизвестного застройщика. «Если буквально вчера образовавшаяся компания предлагает рассрочку на пять-десять лет, это должно настораживать. Вероятно, на этот же период и будет затягиваться строительство многоквартирного дома», – говорят специалисты.

В целом же лицо, не справившееся с обязательствами по рассрочке, остается вправе вернуть ранее выплаченную часть денег. Но не без потерь. Как правило, за просрочку платежа назначаются пени из расчета 0,1% от суммы задолженности за каждый день неуплаты. При этом за сам факт пропуска платежа может быть назначен штраф 10% от стоимости квартиры, а застройщик получает основание для расторжения договора.

Отметим, что нет единого размера подобных санкций для всего рынка новостроек. Также добавим, что суд в спорах относительно этого момента всегда встает на сторону клиента. Таким образом, клиент почти всегда с помощью судебного решения может снизить размер этой неустойки. Обычно для этого тот ссылается на сложные жизненные обстоятельства.

Как правило, девелоперы отказываются предоставлять рассрочку после ввода дома в эксплуатацию, то есть когда объект передается в пользование дольщика. Проблема в том, что в данном случае есть риск утраты имущества. Допустим, клиент с рассрочкой заехал в дом, устроил потоп или пожар, а потом сообщил, что не может больше платить. По закону застройщик вправе расторгнуть договор, вернув при этом уже уплаченную сумму покупателю и оставшись с испорченным имуществом.

МНЕНИЕ ЭКСПЕРТА

Мария Литинецкая, управляющий партнер компании «Метриум»:

– При оформлении рассрочки обратите внимание, что к договору долевого участия обязательно должен прилагаться график платежей, согласованный покупателем и застройщиком. Прежде чем подписывать договор, выясните все о штрафных санкциях и возможных дополнительных комиссиях

Наконец, помните: некоторые девелоперы с целью продвижения проекта рекламируют проценты по рассрочке в размере всего 2%, однако не уточняют, что это переплата, которая начисляется на остаток каждый месяц. То есть речь идет фактически о кредите в 24% годовых. Конечно, покупатель это заметит. Однако времени, потерянного при посещении офиса продаж, ему никто не вернет.

Да, можно попытаться судиться с дольщиком, но куда проще получить всю сумму заранее и не опасаться, что покупатель причинит ущерб квартире, которая фактически пока еще принадлежит застройщику.

Текст: Максим Стерлигов

Ремонт БЕЗ ошибок

Каждый человек хоть раз в жизни сталкивался с необходимостью сделать ремонт. Сегодня для этого есть все условия: богатый выбор стройматериалов на любой вкус, наёмные бригады, готовые выполнить работу «под ключ». Однако многие люди, завершив ремонт, понимают, что наделали досадных ошибок. Иногда это выясняется ещё в процессе работы, чаще – спустя некоторое время. И тогда приходится либо смириться, либо ломать построенное с таким трудом и делать все заново.

1. Не учитывается мнение всех членов семьи. Перед планированием любых изменений важно учесть мнение всех, кто будет жить в отремонтированной квартире. Подумайте, как расположить выключатели, розетки, полки и крючки так, чтобы до них было удобно дотянуться всем членам семьи. Ступеньки, пороги, лестницы – не станет ли всё это источником дополнительных проблем для пожилых родственников?

2. В новом интерьере тяжело поддерживать порядок. Жильё должно быть не только стильным и модным, но и в первую очередь – удобным для жизни. Это включает в себя и то, насколько новые полы, стены и мебель поддаются мытью и чистке. Обратите внимание, что все рельефные изделия – плитку, имитацию кирпичной кладки, декоративную штукатурку – трудно протирать.

3. Готовый проект не учитывает особенностей конкретной планировки. В интернете можно скачать готовые проекты комнат и целых квартир. Подкупает, что их авторами являются именитые дизайнеры. Да и на фотографиях новый интерьер выглядит восхитительно. Однако в процессе воплощения проекта в конкретной квартире можно столкнуться с непредвиденными обстоятельствами. Здесь не хватает 10 см, тут дверь открывается не в ту сторону, там холодная стена угловой квартиры не позволяет поставить рядом детскую кроватку. Прежде чем брать на вооружение тот или иной проект, даже самый привлекательный и простой, – убедитесь, что он подходит для вашей квартиры или дома.

4. Искусственные материалы. При ограниченном бюджете есть искушение выбрать самые дешёвые материалы, тем более что они выглядят вполне достойно. Линолеум выпускается с имитацией паркета, пенопластовые молдинги стоят копейки и красиво смотрятся. Однако такая «экономия» может обойтись вам дорого во всех смыслах, поскольку дешёвые стройматериалы выпускаются из вредного для здоровья сырья. Если в доме есть или будут маленькие дети, они обязательно решат облизнуть или попробовать на зубок всё, что попадётся им на пути. Хорошо, если это будет пол из массива дерева или экологичные бумажные обои. А вот кусок пенопласта, обломок пластика, токсичная краска со стен – всё это может нанести вред организму малыша.

5. Отсутствие планирования наперёд. Как мы уже упомянули, во многих семьях уже есть дети, или они появятся в будущем. Родители подтвердят, что с появлением нового члена семьи количество свободного места в доме резко уменьшается. Помимо классического набора – кроватка, стульчик, манеж – современные мамы и папы покупают чаду электронные качели, шезлонги, развивающие коврики. Учитывайте это при обустройстве детской комнаты.

6. Выполнение разводки электросети и установка розеток до выбора мебели. Как ни странно, начинать ремонт надо с выбора мебели. Благо, сейчас многие производители предлагают на своих сайтах собрать виртуальную комнату и попробовать по-разному расставить в ней мебель. Как только вы будете знать габариты и расположение каждого дивана, шкафа и кресла, – можно приступать к планированию розеток. Бытовой техники с годами становится всё больше. Поэтому в отношении розеток действует правило «чем больше, тем лучше».

7. Отсутствие мест для хранения. Мы тщательно планируем, куда поставить мебель, технику и даже лежанку для питомца, но забываем о других не менее крупных предметах, таких как пылесос, санки, хозяйственные тазы и вёдра, швабры, лыжи и т.д. Если не хотите, чтобы это перекочевало на балкон или «живописно» расположилось в коридоре или ванной, – придумайте, где сделать кладовую.

8. Старая проводка и трубы. Если у вас ограничен бюджет, лучше оставьте старую мебель, но сделайте качественную базу: проводку, трубы, выравнивание стен. Потом, по мере появления времени и денег, вы всегда сможете облагородить другие зоны в квартире. А если создать лишь красивый «фасад», то вы рискуете потерять всю «красоту» из-за прорванной трубы или заискрившей проводки.

Советы собраны в 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.

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 «ИдеалПро»

450074, Республика Башкортостан
ул. З. Исмагилова, 18
Тел.: (347) 292-11-62.
Дата подписания в печать – 25.05.2018 г.
Дата выхода 28 мая 2018 г.
Заказ № 723/01
Тираж 900 экз.