НО ФРЖС РБ

12+

ФОРМУЛА ЖИЛЬЯ

НО Фонд развития жилищного строительства РБ | №1 (34) январь 2020 г. | Специальный проект

02 Президент: родителям и детям

04 Спасательный круг

06-07 «Молодежный» ждет вас!

10 ИЖС: плюс Башкортостан

Тысячи новоселий: 2019...2020!

По оценке специалистов Госстроя РБ, итоговый показатель 2019 года по вводу жилья в целом по республике составил порядка 2,35 млн кв. м. Кроме того, в 2019 году построен 61 объект социально-культурного назначения, в том числе школы на 6,5 тысячи мест и детские сады на 4 тысячи мест.

Значительный вклад в реализацию задач, поставленных руководством страны и республики, внес и наш коллектив. Мы выполнили все взятые на себя обязательства в рамках утвержденной инвестиционной программы и Концепции обеспечения жилыми помещениями граждан до 2025 года. На практике это выразилось в 3269 построенных квартир суммарной площадью свыше 163 тысяч кв. метров, для чего потребовалось освоение капитальных вложений более чем в 4 млрд. рублей.

Если не кивать на трудности, а упорно работать – то налицо и результат. Результат, который стал следствием опыта и надежности, нацеленности на решение самой сложной и зачастую болезненной проблемы многих семей – приобретение собственного жилья. Главный вектор наших усилий, главный адресат обозначен четко и понятно – это строительство жилья экономического класса для льготных категорий граждан.

Планы 2020 года не менее объемные. Согласно утвержденной Инвестиционной программе, в текущем году силами НО Фонд Развития Жилищного Строительства РБ запланирован ввод в строй 3 326 квартир площадью более 168 тысяч квадратных метров.

В рамках работы по восстановлению нарушенных прав дольщиков в целом по республике достроили и исключили из числа проблемных 14 многоквартирных домов. – Мы решили много сложных вопросов обманутых дольщиков, копившихся в течение нескольких лет. Я благодарен за это коллективу госкомитета и в целом строительному блоку. Это был один из самых серьёзных вызовов в отрасли, – подчеркнул Радий Хабиров.

(Подробнее о вкладе НО ФРЖС РБ в решение этого важнейшего социального вопроса – на стр. 4)

Послание Президента: родителям и детям

Владимир Путин,
Президент РФ

Президент России Владимир Путин в ходе обращения с ежегодным посланием к Федеральному Собранию предложил расширить с января 2020 года действие программы материнского капитала на семьи, в которых рождается только первый ребенок.

«Нам необходимо поддержать молодых людей, тех, кто начинает семейную жизнь… мечтает о детях. В этой связи хотел бы предложить новые дополнительные решения по материнскому капиталу, которые должны также вступить в силу с 1 января 2020 года. Уже при рождении первенца семья получит право на материнский капитал в его сегодняшнем объеме», – сказал он.

С января 2020 года размер маткапитала составляет 466 тысяч 617 рублей, напомнил Путин.

ЕЖЕМЕСЯЧНЫЕ ВЫПЛАТЫ НА ДЕТЕЙ

Он также выступил с предложением ввести ежемесячные выплаты на каждого ребенка в стране от трех до семи лет. Мера начнет действовать с с 1 января текущего 2020 года.

«Когда ребенку исполнится три года, установленные выплаты прекращаются, и, значит, семья сразу же может попасть в сложную ситуацию. Так, собственно говоря, и происходит. Этого нельзя допустить… В этой связи, предлагаю предусмотреть ежемесячные выплаты для детей в возрасте от 3 до 7 лет включительно, причем уже с 1 января 2020 текущего года», – сказал глава государства.

Он особо отметил, что в этом возрасте дети «знакомятся с вирусами», из-за чего часто болеют и не ходят в школу. Так, маме зачастую трудно совмещать работу и уход за ребенком.

Выплаты на ребенка от трех до семи лет первоначально составят половину прожиточного минимума и составят 5,5 тысячи рублей, а в 2021 году при необходимости могут вырасти вдвое.

«Кого затронет эта мера и как она должна действовать? Выплаты будут получать семьи, чьи доходы не превышают одного прожиточного минимума на человека, то есть действительно со сложной, очень сложной ситуацией… В каждом субъекте РФ, как я уже сказал, доходы могут разниться. И выплаты на первом этапе составят у нас половину прожиточного минимума – 5,5 тысячи, но это не все. Мы должны будем понять и оценить, как работает эта система, и если увидим, что какие-то семьи не доходят до прожиточного минимума, получая 5,5 тысячи, сделаем следующий шаг и будем выплачивать со следующего года уже целиком. В каждом регионе по-разному. Будем выплачивать полный ПМ *(прожиточный минимум –ред.)* – это 11 с лишим тысяч. Здесь цифры тоже будут разные, но примерно, в среднем, это будет 11 тысяч на ребенка в месяц», – отметил он и добавил, что для того, чтобы получать такую выплату, достаточно будет подать заявление, а также указать свой легальный официальный доход.

Путин сделал акцент на необходимости сделать эту процедуру максимально удобной и простой для граждан. Семьи, считает президент, должны иметь возможность оформить документы без очередей и иных преград. Еще одна возможность оформления – дистанционно, через соответствующий государственный портал.

ПРОДЛЕНИЕ МАТКАПИТАЛА

Он также предложил продлить программу материнского капитала до конца 2026 года.

«Сейчас эта программа рассчитана на период до 31 декабря 2021 года. Я знаю, что часто звучит волнующий многих людей вопрос: что государство намерено делать после 31 декабря 2021 года? Мы продлим эту программу. И минимум до 31 декабря 2026 года», – сказал Путин.

ЛЬГОТНАЯ ИПОТЕКА

Путин призвал все российские банки – не только с государственным участием – активнее включаться в программу льготной ипотеки под 2% для семей с детьми в ДФО.

«На Дальнем Востоке запущена социальная программа для молодых семей – ипотека по ставке 2%. Прошу банки, и не только с госучастием, активнее включаться в ее реализацию», – сказал президент.

На прошлой неделе в Агентстве по развитию человеческого капитала на Дальнем Востоке сообщили, что «дальневосточную» ипотеку под 2% годовых можно будет получить в 14 банках, до конца февраля текущего года в программу войдут еще ряд кредитных организаций.

Президент отметил, что в стране создать стройную, масштабную, системную программу поддержки семей.

«Смысл всех принимаемых нами мер заключается в том, чтобы создать в России стройную, масштабную, и, главное, эффективно работающую систему поддержки семьи. Чтобы доходы наших граждан… были достаточными для достойной жизни», – сказал он.

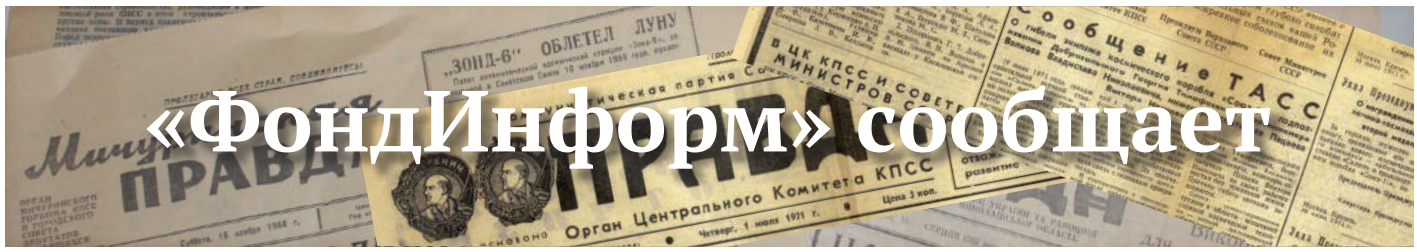
Новоселье в Юматово

Под Новый год ключи от новых квартир получили 8 детей-сирот и одна семья с ребенком-инвалидом из Уфимского района.

Новый дом в с. санатория Юматово, где и будут проживать новоселы, построен Фондом развития жилищного строительства Республики Башкортостан. Четырехэтажный многоквартирный жилой дом, в котором размещено 32 квартиры, был введен в эксплуатацию и сдан жильцам с чистовой отделкой, установлена сантехника.

В торжественной церемонии принял участие глава администрации уфимского района Вилорий Угаров. Он пожелал новоселам счастья и благополучия, а также выразил уверенность, что они будут бережно относиться к своему жилью.

Новый год хозяева отметили уже в новых квартирах.



«ФондИнформ» сообщает

ПРОМЕЖУТОЧНЫЙ ФИНИШ

В предновогодние дни Фонд развития жилищного строительства РБ вышел на финишную прямую по сдаче целого ряда жилых домов. Информационные ленты республиканских СМИ пестрели адресами и «квадратными метрами»: Кузнецовский затон, дома на улице Просвещения и Булата Имашева, бульваре Назара Наджми в Уфе, новостройки в Салавате. Октябрьском, Нефтекамске и Бирске…

декабрь 2018

декабрь 2019

В этот поток новостей просто не успели «вписаться» еще две новостройки, которые приняли жильцов в последнюю неделю ушедшего года. Рядом с домом № 17 на бульваре Назара Наджми (мкр «Кузнецовский затон», Уфа) был официально введен в эксплуатацию 10-этажный 72-квартирный дом с почтовым номером 15. Жилая площадь, встреченная новоселами в предновогодние дни, превысила 4200 кв. метров.

От Уфы – в Дуванский район, в Месягутово. Символично название улицы, на которой построен 4-х этажный дом. Его почтовый адрес – улица Светлая, номер 1. Новоселье в нем отметили жильцы тридцати квартир.

ПОСЛЕСЛОВИЕ К ПРАЗДНИКУ

Подарок под елочку – это хорошо… Даже очень хорошо! Но ни одному Деду Морозу, даже в кооперации с Санта Клаусом, Йоулупукки и Кыш Бабаем, не под силу было подарить уфимцам сразу 700 (!) квартир в семи новых домах «Кузнецовского затона». А мы – смогли!

Если от праздничной лексики перейти к более официальной, то НО Фонд развития жилищного строительства Республики Башкортостан в канун Нового года получил официальное уведомление от администрации башкирской столицы с разрешением ввода в эксплуатацию жилого дома номер 11 на бульваре имени Назара Наджми (72 квартиры), двух 10-этажных новостроек на улице имени Булата Имашева (номера 6 и 6\1, суммарно 162 квартиры). Плюс к этому – сразу четыре жилых дома на улице Просвещения – почтовые номера 5, 7, 7\1 и 11, в которых расположено 466 квартир.

Общая площадь квартир, передаваемых новоселам – 37 300 квадратных метров. С учетом потребностей социальных групп, на которые ориентирована строительная деятельность НО ФРЖС РБ, большинство квартир (301 из 700) – двухкомнатные. Остальное почти в равных долях делят между собой одно- и трехкомнатные.

…Понятно, что забот у новоселов сейчас будет немало: сборы, переезд, знакомство с новым районом и новыми соседями, подгонка ремонта под личные вкусы, мебель, посуда и т.п. и т.д. Согласитесь – это радостные хлопоты и добрые заботы. Такие же добрые и радостные, как достойный новогодний подарок – собственная квартира.

… Новый год – особый праздник: это дни итогов, пожеланий и надежд. Для тех, кого мы успели порадовать новыми квартирами, он стал особенным. В новых домах, в новом году – к новому счастью!

ОФИЦИАЛЬНОЕ СООБЩЕНИЕ

В соответствии с утвержденным постановлением Правительства Республики Башкортостан от 21 декабря 2016 года № 524 порядком обеспечения жилыми помещениями отдельных категорий граждан, определенных статьей 20.1 Закона Республики Башкортостан «О регулировании жилищных отношений в Республике Башкортостан» Некоммерческая организация Фонд развития жилищного строительства РБ извещает о прекращении формирования списков граждан и прекращении приема документов от граждан для приобретения жилых помещений для отдельных категорий граждан по следующим объектам жилищного строительства:

– РБ, Уфимский р-н, с. Авдон, ул. Салавата Юлаева, д. 2 (Опубликовано на сайте НО ФРЖС РБ – ИС № 2-з/2020);

– РБ, г. Бирск, ул. 8 Марта, д. 18 б. (Опубликовано на сайте НО ФРЖС РБ – ИС № 3-з/2020);

- Многоквартирный жилой дом №20 по ул. Чапаева в ГО г. Октябрьский Республики Башкортостан. (Опубликовано на сайте НО ФРЖС РБ – ИС № 4-з/2020);

Спасательный круг

Сигналы бедствия отчаявшиеся люди, уставшие от обещаний при множестве долгостроев, подавали на все уровни власти. В конце концов, они были услышаны. Решение проблем обманутых дольщиков взял под личный контроль Президент страны В.В. Путин, а практическое исполнение на местах было возложено на руководителей субъектов Российской Федерации.

На четкое требование главы государства столь же категорично отреагировал глава Республики Башкортостан Р. Ф. Хабиров:

– У нас сложное наследство, самое большое количество обманутых дольщиков в ПФО. Я еще раз повторю это публично: все обязательства мы выполним. Все дольщики свои квартиры получат. Мы работаем над этим регулярно и последовательно. По большинству объектов у нас есть ясное понимание финансовых схем и сроков достроя. Над другими ещё работаем. Все случаи с ними разные…»

Одним из самых действенных инструментов решения проблем, обозначенных главой региона, был и является наш Фонд развития жилищного строительства. Как организация, созданная правительством республики, мы отдаем себе отчет в важности поставленной задачи и обладаем всеми необходимыми возможностями для ее реализации.

Проще говоря: бросить спасательный круг – это команда, отданная капитаном корабля, а сам спасательный круг – наш Фонд и его возможности. Как итог – в течение 2019 года нашими усилиями (совместно с рядом заинтересованных организаций и структур) была решена жилищная проблема нескольких сот обманутых граждан.

Еще точнее следует говорить о семьях – потому что за каждым заявлением из реестра пострадавших граждан стоят их семьи, родные и близкие.

Наибольший эффект достигнут в Уфе. В ЖК «Молодежный» почти 65% сданных квартир были переданы гражданам из этой категории. В абсолютных цифрах это – 612 квартир.

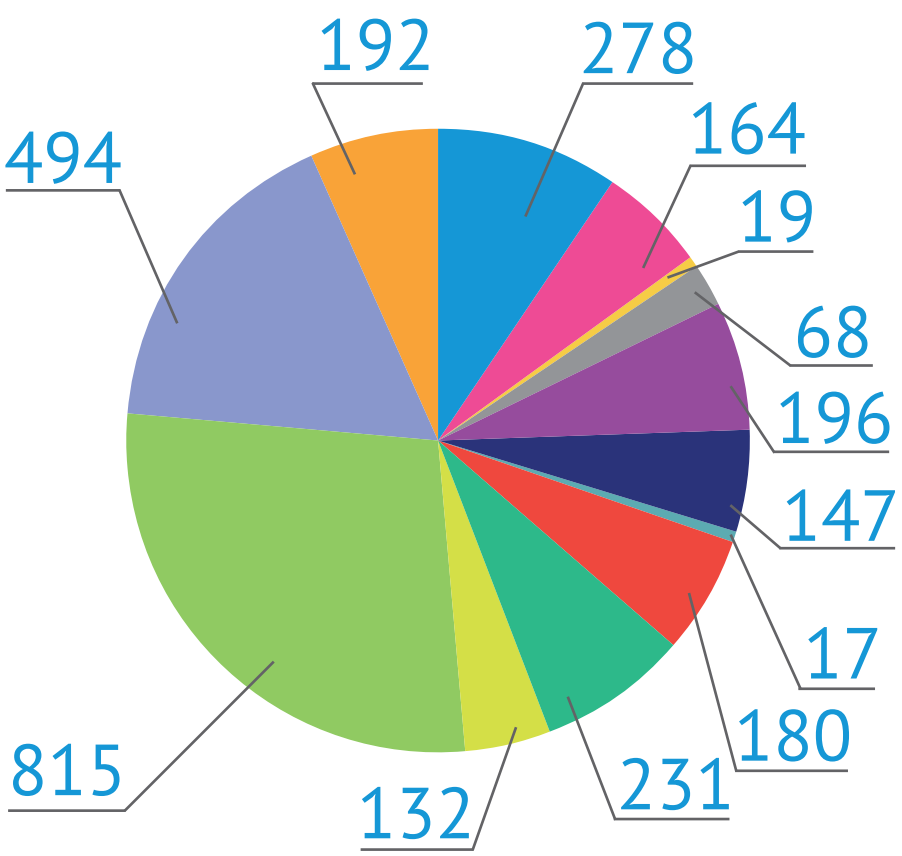
Не менее остро (с учетом процентной численности населения) стояла проблема и в Стерлитамаке. С немалым напряжением сил и в партнерстве с нашими подрядчиками удалось значительно ускорить ввод жилого дома по улице Волочаевской: вместо декабря по плану заселение началось уже в августе 2019 года. Из 180 квартир в этом здании 91 предназначалась именно обманутым дольщикам. В ближайших планах возведение еще двух жилых домов – во втором квартале наступившего года этой категории граждан будут преданы еще 32 квартиры, всего же по Стерлитамаку будет решена проблема 123 семей.

Что необходимо сказать в заключение?

Итоги года, цифры квартир и квадратных метров, число возведенных домов – это сухая статистика. Но за ней – тысячи и тысячи людей, семей, счастливых мгновений и планов на будущее. «Спасательный круг» для обманутых дольщиков – пусть важная, но небольшая часть нашей работы. А ее в наступившем 2020 году предстоит очень много.

Светлана БОРОДИНА

2019



Категории и направления

- Ветхое аварийное жилье
- Дети-сироты
- Многодетные семьи
- Молодые семьи
- Нуждающиеся в улучшении жилищных условий
- Сотрудники бюджетных организаций
- Ветераны ВОВ, ветераны БД,
- Инвалиды, семьи, имеющие детей-инвалидов
- Участники программы ЖилСтройСбережений
- ЖРС
- Граждане, имеющие право на приобретение ЖП в соотношении НПА
- Обманутые дольщики
- Прочие категории

Распределение квартир, построенных НО ФРЖС РБ, по социальным и иным категориям граждан.

Всего за 2019 год – 3269 квартир площадью 163 200 кв. метров.

РСХБ: готовы стать флагманом!

Опорный кредитный институт агросектора – АО «Россельхозбанк» – объявил о полной готовности к реализации программы льготной сельской ипотеки, которая вступает в действие в январе 2020 года.

Создание условий для обеспечения доступным и комфортным жильем сельского населения входит в состав государственной программы «Комплексное развитие сельских территорий» на 2020-2025 гг. К ее завершению должны быть достигнуты следующие цели: сохранение доли сельского населения в общей численности населения на уровне не менее 25,3%, достижение соотношения среднемесячных располагаемых ресурсов сельского и городского домохозяйств до 80%, повышение доли общей площади благоустроенных жилых помещений в сельских населенных пунктах до 50%.

Разработанная ипотечная программа предусматривает несколько целей: это приобретение земельного участка, расположенного на сельских территориях, и строительство на нем жилого дома по договору подряда; строительство или завершение строительства жилого дома по договору подряда на имеющемся в собственности земельном участке; приобретение готового или строящегося объекта недвижимости или объекта недвижимости с земельным участком, расположенного на сельских территориях.

Годовая ставка установлена Министерством сельского хозяйства в размере от 0,1% (при софинансированнии со стороны регионов) до 3%. При этом при личном страховании ставка не превышает 2,7%. Разницу между рыночной банковской ставкой и льготной ставкой субсидируетгосударство.

«Жизнь на селе должна быть качественной, комфортной и доступной. Многие россияне хотят жить на селе, и теперь появился мощный инструмент для достижения этой цели. Уверена, что ставка 3% годовых станет хорошим стимулом повышения привлекательности села для молодого поколения. Этоагросектору с учетом темпов его развития жизненно необходимо. В первую очередь, нужно инвестировать именно в человеческий капитал. Россельхозбанк готов быть флагманом этого проекта, у нас разработаны все необходимые инструменты и документация. Интенсивная и результативная работа по льготной сельской ипотеке станет одним из основных приоритетов», – подчеркнула Первыйзаместитель Председателя Правления АО «Россельхозбанк» Ирина Жачкина.

В 2020 году на финансирование льготной сельской ипотеки из федерального бюджета предусмотрено выделение 1 млрд рублей.

Сумма выдаваемого на срок до 25 лет кредита находится в диапазоне от 100 тыс. до 3 млн рублей, при этом первоначальный взнос начинается от 10%. Для внесения первоначального взноса можно использовать материнский капитал.

Заявку на получение льготной сельской ипотеки в РСХБ может подать любой гражданин страны возрастом от 21 до 65 лет на момент полного исполнения долговых обязательств. Клиент должен иметь регистрацию на сельской территории (сельской агломерации).

Банк предоставляет возможность оплаты кредита дифференцированными или аннуитетными платежами без увеличения остатка ссудной задолженности. При этом при расчете платежеспособности клиента есть возможность учесть различные виды доходов, в том числе полученные от ведения личного подсобного хозяйства.

– Мы ожидаем большую востребованность программы льготной сельской ипотеки жителями Республики Башкортостан. Это обусловлено как очень привлекательными условиями ипотечного кредита по минимальной ставке, так и общим трендом на жизнь за городом, в сельской местности, подальше от городской суеты, – отметил директор Башкирского филиала Алексей Самсонов.

– Повышается уровень жизни и комфорта на селе, растет престиж аграрных профессий, реализуются программы закрепления молодых кадров на селе, программы по улучшению жилищных условий по очень привлекательным ставкам именно для сельских жителей– это все наша целенаправленная и ежедневная работа по развитию сельских территорий, результаты которой мы увидим с вами в самом ближайшем будущем. - подчеркнул руководитель республиканского филиала РСХБ.

«ФЖ»-справка:
АО «Россельхозбанк» – основа национальной кредитно-финансовой системы обслуживания агропромышленного комплекса России. Банк создан в 2000 году и сегодня является ключевым кредитором АПК страны, входит в число самых крупных и устойчивых банков страны по размеру активов и капитала, а также в число лидеров рейтинга надежности крупнейших российских банков.

Ипотечный кредит на строительство и покупку жилья на селе

Звонок по России бесплатный
8 800 100-0-100 | www.rshb.ru
АО «Россельхозбанк». Генеральная лицензия Банка России №3349 (бессрочная) от 12.08.2015.

ЖК «Молодежный» ждет вас!

Ввод 2019 года — **31 000 м²**

Реализация проекта рассчитана — **до 2031 года**

Общий объем ввода жилья — **350 000 м²**

НАДЕЖНОСТЬ
Застройщик комплекса — Фонд развития жилищного строительства Республики Башкортостан (НО ФРЖС РБ), учредителем которого является Правительство Республики Башкортостан.

ВЫГОДНАЯ ЦЕНА
Всего - от 37 500 руб./кв.м

УДОБНАЯ ПЛАНИРОВКА
Малоэтажная застройка, удобная планировка квартир, перспективный план будущей застройки всей территории

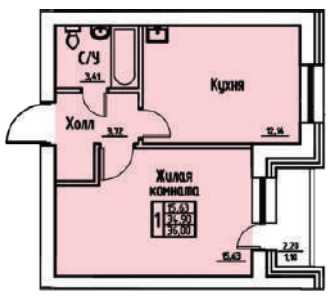
СОБСТВЕННАЯ ИНФРАСТРУКТУРА
Проектом застройки запланировано строительство школы и детского сада

УНИКАЛЬНОЕ МЕСТО
Экологичная лесная зона, отсутствие промышленных объектов, отличный вид на город

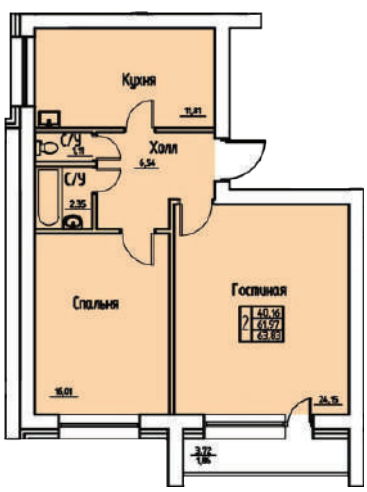
ДОСТУПНОСТЬ РАСПОЛОЖЕНИЯ
Двадцать минут до центра, въезд в город с южной и западной сторон

Планировки:

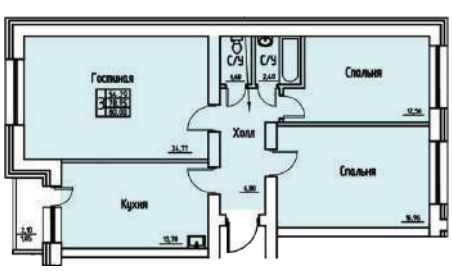
1-комнатные квартиры – 43.31 до 47.99 м²



2-х комн. квартиры – 63.40 до 77.51 м²



3-х комн. квартиры – 78.04 до 78.89 м²



МОЛОДЁЖНЫЙ
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

ПЕРЕЕЗЖАЕМ ЗА ГОРОД!

- в квартале предусмотрено строительство шести шестиэтажных жилых домов
- предчистовая отделка жилых помещений
- фасад – декоративная штукатурка
- лифт
- элементы благоустройства
- транспортная и социальная инфрастурктура

Потребительский кредит
на благоустройство для жителей села

Потребительские кредиты с государственной поддержкой[2] предоставляются сельским жителям на благоустройство домовладений, расположенных на сельских территориях (сельских агломерациях)[3], без обеспечения в возрасте до 65 лет (на момент возврата кредита) в рублях Российской Федерации на срок до 5 лет включительно. Сумма потребительского кредита без обеспечения – от 30 тыс. рублей до 300 тыс. рублей.

[1] Льготная процентная ставка 5,0% применяется в случае исполнения заемщиком обязательств по кредитному договору и достаточности бюджетных ассигнований и лимитов бюджетных обязательств, доведенных до Минсельхоза России как получателя средств федерального бюджета в рамках государственной поддержки[2].

[2] Постановление Правительства Российской Федерации от 26.11.2019 № 1514.

[3] Требования к сельским жителям и их домовладениям, перечни сельских территорий (сельских агломераций) и иную подробную информацию об условиях предоставления кредита можно получить по первому требованию в подразделениях АО «Россельхозбанк», а также на официальном сайте www.rshb.ru и по телефону 8 800 100-0-100.

Данная информация является рекламой. Не является офертой. Информация действительна на 01.01.2020.

Звонок по России бесплатный
8 800 100-0-100 | www.rshb.ru
АО «Россельхозбанк». Генеральная лицензия Банка России №3349 (бессрочная) от 12.08.2015.

Одним из главных, наиболее востребованных проектов НО ФРЖС РБ в 2020 году становится реализация программы застройки ЖК «Молодежный». Это уникальный по своему расположению, территориальным характеристикам и ценовым условия Жилой Комплекс, большинство новоселов которого – граждане, имеющие право на ту или иную форму государственной поддержки в решении жилищного вопроса.

В случае с ЖК «Молодежный» государственная жилищная политика нашла свое прямое и непосредственное отражение в финансовой политике одного из крупнейших банков страны – РСХБ. Программа этой государственной кредитной организации в области предоставления специальных ипотечных кредитов полностью совпадает с условиями, действующими для будущих новоселов «Молодежного».

Смотрите, считайте, решайте! Ждем вас!

Еще одно важное событие, непосредственно касающееся «Молодежного» – это запланированное на 2020 год строительство большой школы. Новое общеобразовательное учреждение рассчитано на 1225 мест и станет одной из самых крупных и хорошо оснащенных школ не только Уфимского района, но и всей республики.

Возведение и оснащение школы осуществляется за счет целевых средств федерального бюджета.

Дом, где живет счастье

Право на жилье – одно из основополагающих конституционных прав каждого россиянина. Семейная ипотека представляет собой одну из форм поддержки населения для приобретения комфортного жилья. По условиям ипотечного кредитования молодые пары с детьми имеют возможность приобрести квартиру или частный дом уже сегодня, а задолженность банку выплачивать на протяжении определенного срока. При этом многие семьи могут воспользоваться помощью государства.

Семейная ипотека в Российской Федерации – это особая программа жилищного кредитования, предоставляемая семейным парам с детьми или без. Не секрет, что наличие собственного жилья существенно повышает рождаемость, тем самым, улучшая общую демографическую ситуацию в стране.

ТРИ В ОДНОЙ

Семейная ипотека всегда имеет 3 стороны сделки:

- кредитно-финансовая организация, предоставляющая денежные средства;
- заемщик;
- государство.

При этом государственная помощь в приобретении собственных квадратных метров может выражаться одним из следующих способов:

- перечисление определенной денежной суммы в счет погашения задолженности по банковскому кредиту;
- снижение процентной ставки по оформляемому займу;
- предоставление для купли-продажи объектов недвижимости из специального фонда.

С 2018 года действует базовая госпрограмма кредитования, уже получившая название «Семейная потека с государственной поддержкой под 6 процентов». Она доступна для семей, в которых в период с 1 января 2018 года по 31 декабря 2022 родится второй, третий и последующий ребенок.

ОСНОВНЫМИ УСЛОВИЯМИ ЭТОЙ ПРОГРАММЫ КРЕДИТОВАНИЯ ЯВЛЯЮТСЯ:

1. Предоставление заемных средств под 6% годовых.
2. Первоначальный взнос 20%.
3. Денежные средства могут быть направлены на приобретение жилья в новостройках или на рефинансирование имеющегося жилищного кредита, выданного на покупку жилья у юридических лиц.
4. Договор купли-продажи может быть заключен исключительно с юридическими лицами, за исключением приобретения жилья в сельских районах Дальнего Востока.
5. Максимальная сумма кредита – 6 000 000 рублей, для городов федерального значения (Москва, Санкт-Петербур, а также Московская и Ленинградская область) – 12 000 000 рублей.
6. Субсидирование предоставляется на весь срок действия ипотеки.

ИЗМЕНЕНИЯ 2020 ГОДА

С апреля 2019 года произошло изменение условий действия семейной ипотеке в разрезе срок действия льготной ставки. Теперь она действует весь срок, а не 3 и 5 лет как было ранее. Разрешили рефинанисировать по программе семейной ипотеки под 6% ранее уже рефинансированные займы.

В ноябре 2019с года были опубликованы еще одни изменения по семейной ипотеке. Теперь семейную ипотеку можно получить и с одним ребенком при условии, что он был признан инвалидом и рожден до 31 декабря 2022. Если ребенку присвоена инвалидность после 31 декабря 2022 года, то семейную ипотеку можно будет оформить вплоть до конца 2027 года.

ВАЖНЫЙ МОМЕНТ!
Для семей с ребенком-инвалидом не важен срок выдачи ипотеки. Она может быть выдана и ранее 01.01.2018 года, что отличается от стандартных условий программы. Еще одно отличие от стандартной программы заключается в том, что дети-инвалиды могут быть рождены и ранее 01.01.2018.

Также в ближайшем будущем предполагается возможное частичное списание долга перед кредитором, но не более 10% долга и 450 000 рублей.

СРОК ДЕЙСТВИЯ

Программа «Семейная ипотека под 6 процентов» является краткосрочной. Стать участниками программы и приобрести собственное жилье на выгодных условиях смогут семьи, родившие 2-го и 3-го ребенка в период с 1 января 2018 года по 31 декабря 2022 года. Пока продление действия госпрограммы не ожидается, но по итогам возможны изменения.

Еще одной важной новостью стало решение Дмитрия Анатольевича Медведева об изменении программы семейной ипотеки. Так, 14 октября 2019 года ое заявил о том, что программа семейной ипотеки пока не стала популярной. На сегодняшний день кассовое исполнение программы всего 8%. Он предложил рассмотреть возможность распространить действие семейной ипотеки под 6% и на вторичное жилье. Дело в том, что ряд регионов не имеют достаточного объема строительства, чтобы заинтересовать жителей новой программой. При этом Медведев поручил местным властям более настойчиво информировать граждан своих регионов о действии программы и взять ситуацию под личный контроль.

ВАЖНЫЙ МОМЕНТ!
Если ребенок родился в период с 1 июля 2022 года по конец 2022 года, то выдача льготной семейной ипотеки под 6 процентов возможна вплоть до 1 марта 2023 года. Если ребенку присвоена инвалидность после 31 декабря 2022 года, то получить льготную семейную ипотеку можно до конца 2027 года.

УСЛОВИЯ ПРОГРАММЫ

В 2020 году семейная ипотека с государственной поддержкой представлена в целом ряде кредитных организаций. Для потенциальных заемщиков общие условия ипотеки под 6% будут отличаться в зависимости от выбранного банка (Сбербанк, РСХБ, ВТБ, Совкомбанк и т.д.), а также будут нести определенную специфику на стадии проверки клиента и оформлении. Но самое важное в том, что в настоящий момент большинство банков – участников этой госпрограммы – предоставляют семейную ипотеку по ставке менее 6% годовых. Например, еще с 26 апреля 2019 банк ВТБ начал выда-

чу семейной ипотеки под 5% для жителей всех регионов России без исключений. Главное условия получения дисконта в 1% от базовой ставки по программе – обязательное страхование жизни. С 12 августа 2019 Сбербанк снизил ставку по этой программе до 5%.

Еще одно важное отличие заключается в обязательном страховании жизни. В отличие от банков, ДОМ.РФ не требует такую страховку в обязательном порядке, что позволит значительно сэкономить на этом.

ТРЕБОВАНИЯ К УЧАСТНИКУ И КРЕДИТУ

Чтобы стать заемщиком по льготной программе кредитования, необходимо соответствовать определенным требованиям:

1. Возраст. Потенциальный клиент банка не должен быть младше 21 года и старше 65 лет.
2. Семейное положение. Основным условием является рождение у заемщика второго или третьего ребенка в период действия программы. При этом наличие официально заключенного брака или отсутствие второго родителя в семье не имеет значения.
3. Трудоустроенность. Заемщик должен иметь постоянное место работы и доход, достаточный для оплаты ежемесячных взносов по кредиту. При этом на стаж на последнем месте не менее полугода.

В отношении кредита установлены требования, касающиеся его прямого использования:

- на приобретение квартиры в новостройке или готового жилья от застройщика;
- на перефинансирование имеющегося кредита (жилье приобретено на первичном рынке, у застройщика).

КАК ОФОРМИТЬ

Оформление жилищного кредита по льготной ставке необходимо начинать с выбора банка, представленного в списке Минфина*. Определившись с потенциальным кредитором, необходимо выполнять последовательность шагов:

1. Первичное обращение в банк.
2. Заполнение анкеты заемщика.
3. Предоставление необходимых документов (паспорта заемщиков, финансовые документы, подтверждающие доход, свидетельства о браке и рождении детей).
4. В случае положительного решения по заявке необходимо найти подходящий объект недвижимости в пределах выделенной суммы.
5. Предоставление документов на квартиру.
6. Подписание ипотечного договора.
7. Регистрация сделки в Росреестре.

РЕФИНАНСИРОВАНИЕ ДЕЙСТВУЮЩЕЙ ИПОТЕКИ ПОД 6%

Те семьи, которые ранее оформили жилищные кредиты, при рождении еще одного ребенка в период действия программы, могут осуществить рефинансирование.

Для этого необходимо выполнение некоторых условий:

- жилье было приобретено на первичном рынке у продавца, являющегося юрлицом;
- ранее по кредиту не осуществлялась реструктуризация;

- отсутствие текущих просрочек по кредиту.

ПРОЦЕДУРА ОФОРМЛЕНИЯ:

1. обращение в свой банк с заявлением о рефинансировании ипотеки под льготную ставку 6% и свидетельствами о рождении детей;

2. подписание дополнительного соглашение о рефинансировании;

3. снижение ставки и поучение нового графика платежей.

Банк	Кредитование новостройки	Перекредитование	Процентная ставка
АО Дом.РФ и АО «Банк ДОМ.РФ»	Да	Да	4.9
ПАО РОСБАНК	Да	Да	10.74
ВТБ	Да	Да	5
Абсолютбанк	Да	Да	4.99
Сбербанк	Да	Нет	5
Газпромбанк	Да	Да	4,9
Россельхоз	Да	Да	4,7
Промсвязьбанк	Да	Нет	4,5
Открытие	Нет	Нет	7,95
Райффайзен	Да	Да	4,99
Банк Россия	Нет	Нет	9,8
Ак Барс	Да	Да	4,5
Запсибкомбанк	Да	Да	5
Уралсиб	Да	Нет	4.9
ЮниКредит Банк	Да	Да	6
СМП	Нет	Нет	10,99

** выписка из Реестра Минфина РФ – банки, работающие по программе «Семейная ипотека»*

ЖСС превратится в ЖНВ?

В Госдуме готовится законопроект о жилищно-накопительных вкладах, сообщил глава Комитета нижней палаты парламента по финансовому рынку Анатолий Аксаков.

«Мы готовим законопроект о жилищно-накопительных вкладах, включающий по НДФЛ бонусы, которые субъект Федерации или федеральные власти перечисляет на вклад гражданина для того, чтобы у него был определенный стимул этот вклад формировать. Но и этот жилищно-накопительный вклад должен являться первоначальным взносом при получении ипотечного кредита», – отметил депутат.

По его словам, инициатива позволит резко увеличить число ипотечных заемщиков. Он привел в пример Башкортостан и Краснодарский край, где используется подобный инструмент. Депутат отметил, что с его помощью ипотечные кредиты получили уже десятки тысяч человек.

Жилищно-накопительные вклады, о которых говорится в законопроекте – это обобщенное, юридическое определение системы, успешно внедренной в нашей республике. Жители Башкортостана знают ее под аббревиатурой ЖСС – жилищно-строительные сбережения.

Как видим, то, о чем долго и убедительно говорили руководители нашей республики – о продвижении опыта Башкортостана на общероссийский уровень – уже весной обретет законную силу.

Детализируя работу над законопроектом, А. Аксаков указан на один недостаток — при поступлении государственных компенсаций на такой счет нужно заплатить НДФЛ. По его словам, этот вопрос необходимо отрегулировать.

О подготовке проекта закона сообщалось еще в 2018 году. Тогда председатель комитета Госдумы по финрынку пояснял, что проценты по таким вкладам могут быть выше. При этом банк будет обязан выдать более дешевую ипотеку, когда на вкладе накопится первоначальный взнос в 20%. Банки неоднозначно оценили этот проект, опасаясь возникновения сложно-

стей, к примеру, в связи с плохой кредитной историей потенциального заемщика. Однако, по мнению специалистов, технические сложности в этом вопросе вполне преодолимы. Практическое применение предстоящих законодательных новелл расставит все по своим местам.

ИЖС: плюс Башкортостан

Башкортостан, Якутия, Чечня, Алтайский край и Тульская область присоединятся в 2020 году к пилотному проекту развития индивидуального жилищного строительства (ИЖС). Об этом сообщил заместитель министра строительства и ЖКХ Никита Стасишин.

Он отметил, что развитие индивидуального жилищного строительства станет одним из основных направлений работы министерства в 2020 году. «Сейчас большинство частных домов люди строят своими руками или с привлечением частных бригад. В этой сфере должны появиться застройщики, которые, как и для многоквартирных домов, будут открывать эскроу-счета. Это нужно для того, чтобы люди, которые принимают решение жить в индивидуальном доме, могли получить ипотеку по такой же ставке, как и люди, которые покупают квартиру в ипотеку в многоквартирном многоэтажном доме», – пояснил замминистра.

При этом он не ожидает в течение двух-трех лет большого вклада от программы развития ИЖС в общий объем выдачи ипотечных кредитов, «потому что для того, чтобы люди взяли ипотеку, нужно, чтобы начали строиться микрорайоны частных домов индустриальным способом».

«Развитие ИЖС – это не только ипотека, это еще и правильные, сделанные по стандартам планировки микрорайонов, качественная среда, финансирование инженерной инфраструктуры – в первую очередь дороги и электричество, чтобы районы начинали строиться», – отметил Стасишин.

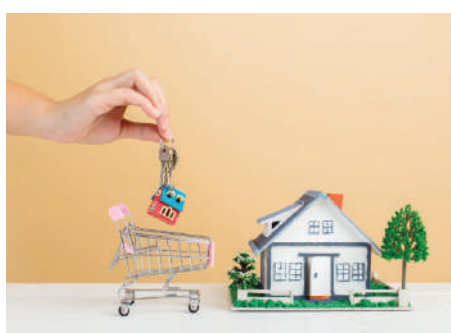
ПОДДЕРЖКА СЕМЕЙ В ЧАСТИ РАЗВИТИЯ ИЖС

В 2020 году Минстрой также займется распространением на ИЖС всех существующих программ поддержки, в том числе выплат по 450 тыс. рублей многодетным семьям для погашения жилищного кредита и ипотеки под 6% для семей с детьми.

«Когда мы поймем, что мы запустили ипотечный продукт на ИЖС, он заработал и он по своим рискам сопоставим с ипотечными продуктами для многоквартирных домов, тогда мы попросим распространить меры государственной поддержки на ипотеку на ИЖС. Тогда это даст толчок», – сказал заместитель министра.

Ранее президент РФ Владимир Путин в послании Федеральному Собранию призвал кабмин и Банк России поддержать индивидуальное жилищное строительство путем разработки удобных финансовых инструментов. Для этого Минстрой России разработал проект программы развития ИЖС, который сейчас проходит обсуждение с участием федеральных органов исполнительной власти и организаций. Целями программы является повышение доступности и качества жилья для за счет развития ИЖС и ипотечного кредитования ИЖС, а также создание финансовых инструментов, в том числе кредитных, для поддержки индивидуального жилищного строительства.

Основной проблемой в сфере ипотечного кредитования ИЖС является то, что банки не считают возможным использовать земельный участок под частным домом в качестве залога. При этом ипотечное кредитование, по мнению Минстроя, станет существенным стимулом развития частного домостроительства, что в свою очередь может способствовать выполнению задачи нацпроекта «Жилье и городская среда» по ежегодному объему ввода жилья на уровне 120 млн кв. м с 2024 года.



Буква закона – в нашу пользу

ОБЗОР ПРАВОВЫХ НОВОВВЕДЕНИЙ В СФЕРЕ НЕДВИЖИМОСТИ, КОТОРЫЕ ВСТУПАЮТ В СИЛУ В НОВОМ, 2020 ГОДУ.

О сокращении с пяти до трех лет предельного срока для налоговой льготы

Так, с 1 января 2020 года вступил в силу 210-ФЗ, позволяющий гражданам РФ не платить подоходный налог с продажи единственного жилья, если оно было в их собственности более трех лет.

Льгота действует, если россиянин продал один объект недвижимости и купил другой в течение 90 дней до того, как по старому объекту зарегистрирован переход права собственности к новому владельцу.

Напомним, что ранее данная льгота действовала для жилой недвижимости, которая находится в собственности более пяти лет.

Об ограничениях кадастровой стоимости при налогообложении

В наступившем году налог на имущество физлиц во всех субъектах РФ продолжит рассчитываться по кадастровой стоимости.

Для всех жилых домов, квартир и комнат действует не облагаемый налогом вычет в размере кадастровой стоимости для 50 кв. м, 20 кв. м и 10 кв. м соответственно. Эти правила введены принятым в 2018 году 334-ФЗ. Согласно ему, в первые три года после вступления документа в силу при расчете налога применяются понижающие коэффициенты: в первый – 0,2, во второй – 0,4 и в третий – 0,6.

Начиная с третьего года применения в регионе кадастровой стоимости, сумма налога не может вырасти более чем на 10%. Исключение составляют объекты торгово-офисного назначения.

О расширении действия налогового вычета

С 2020 года также вступает в силу 63-ФЗ, согласно которому для граждан, имеющих троих и более несовершеннолетних детей, налоговые вычеты увеличены на 7 кв. м по жилому дому и на 5 кв. м по квартире или комнате на каждого несовершеннолетнего ребенка.

О запрете на изъятие жилья у добросовестных приобретателей

С нового года вступил в силу 430-ФЗ, который исключает возможность истребования у добросовестных приобретателей жилья (фигурирующего, например, в преступных схемах) со стороны органов власти в случае, если покупатели при приобретении данного жилья полагались на сведения из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН).

Согласно закону, механизм правовой защиты распространяется в том числе на добросовестных приобретателей, которые получили жилое помещение безвозмездно, например в порядке дарения или наследования.

Закон уточняет, что добросовестные приобретатели вправе получить компенсацию за утраченную недвижимость в размере кадастровой стоимости или причиненного в связи с этим реального ущерба.

Об установке «умных» счетчиков

С июля 2020 года вступает в силу 522-ФЗ о необходимости устанавливать интеллектуальные приборы учета электроэнергии при новых подключениях или замене старых счетчиков.

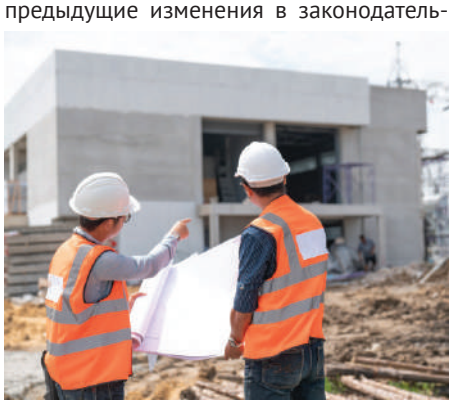
Иными словами, начиная со второй половины текущего года, обязанности по учету электричества в многоквартирных домах будут возлагаться на гарантирующих поставщиков (ими являются основные энергосбытовые компании регионов), а для остальных потребителей — на электросетевые компании.

Организации, которые не смогут обеспечить учет с помощью «умных» счетчиков к 2023 году, будут оштрафованы. Расходы на обслуживание систем учета нового типа будут включены в тариф за электроэнергию.

Не только для граждан...

Изменения в законодательство, касающиеся преференций для застройщиков при переходе на эскроу, будут внесены в Госдуму в весеннюю сессию, заявил глава Минстроя России Владимир Якушев.

При этом чиновник уточнил, что если предыдущие изменения в законодательство касались защиты прав граждан, то теперь, когда деньги дольщиков защищены законом и системой эскроу, поправки коснутся непосредственно девелоперов и их преференций.



– Ряд ограничений, которые на застройщика были наложены государством, их сейчас можно будет ослабить, – пояснил министр. – Поэтому я думаю, что дальнейшие изменения в законодательство будут направлены на то, чтобы эти ограничения со стороны государства снять. Ранее Якушев уже заявлял, что Минстрой может оказать дополнительные меры поддержки небольшим застройщикам, переходящим на новую модель финансирования с использованием счетов эскроу.

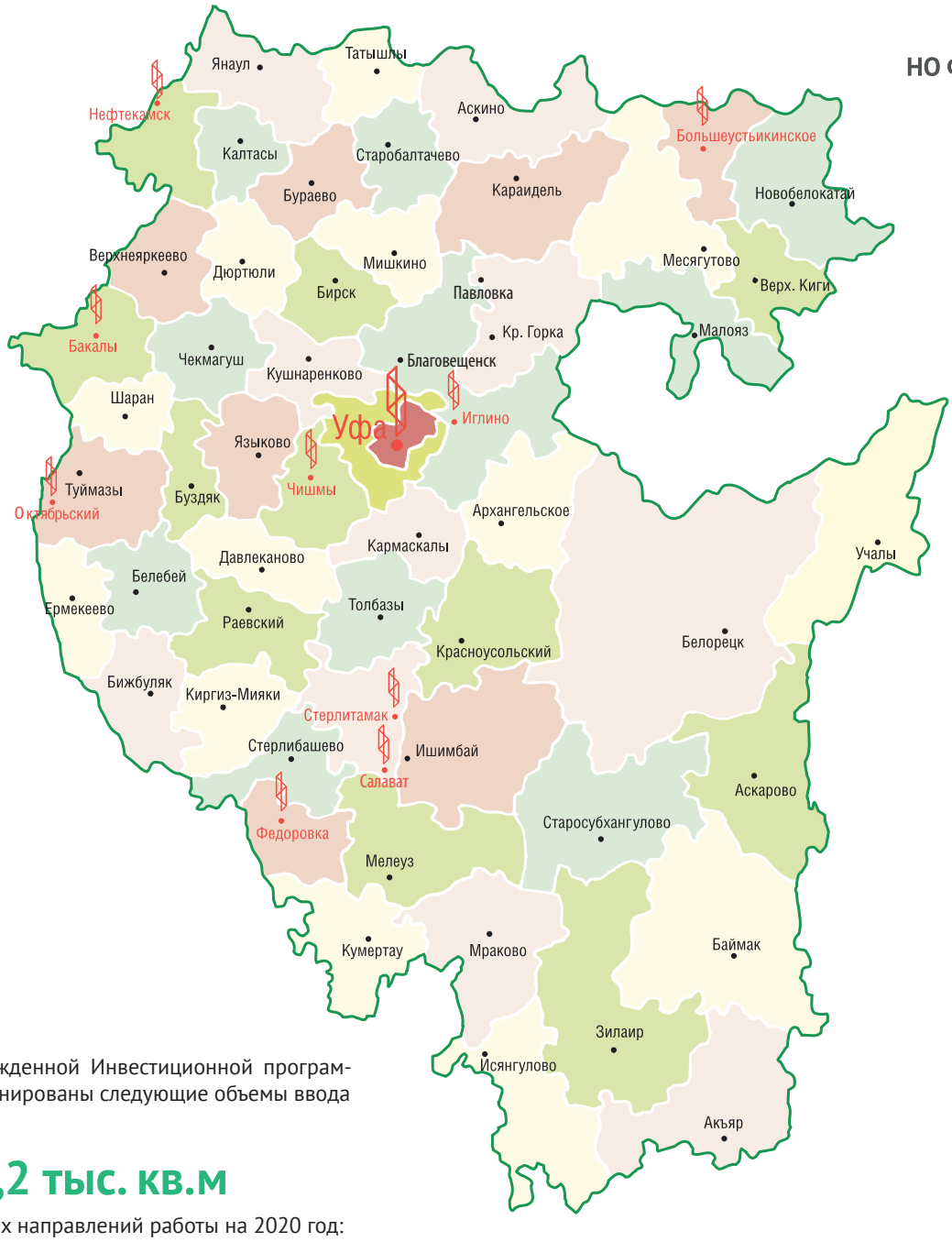
Он уточнял, что эти меры коснутся застройщиков в тех регионах, где слабо развит строительный комплекс, отсутствует большой спрос на жилье и где наблюдается минимальная маржа между себестоимостью строительства квадратного метра и его ценой, в силу чего рентабельность жилых проектов крайне низка. «Этих застройщиков однозначно надо спасти, – говорил тогда министр. – Они не должны пасть жертвой в рамках реформы».

Со своей стороны, ЦБ в декабре 2019 года прояснил, каким образом, возможно, будет осуществляться господдержка мелких региональных застройщиков.

Заместитель председателя Банка России Ольга Полякова сообщила, что Банк России совместно с Минфином и Минстроем готовит предложение оказанию помощи региональным застройщикам. По ее словам, это будет сделано за счет субсидирования кредитных ставок девелоперам, которые строят в малых городах жилье в рамках проектного финансирования с использованием эскроу-счетов.

Планы: сомнений нет!

НО ФРЖС РБ



В рамках утвержденной Инвестиционной программы на 2020 год запланированы следующие объемы ввода социального жилья:

168,2 тыс. кв.м

В числе основных направлений работы на 2020 год:

Реализация проектов жилищного строительства в рамках Концепции обеспечения жилыми помещениями граждан до 2025 года (285 тыс. кв.м жилья, 48 жилых домов, 5900 квартир).

Концепция проекта

- Государственный комитет РБ по строительству и архитектуре
- Некоммерческая организация Фонд развития жилищного строительства Республики Башкортостан

Учредитель

- Некоммерческая организация Фонд развития жилищного строительства Республики Башкортостан

Издатель

- Издание «Формула жилья» зарегистрировано в Управлении Федеральной службы по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций по Республике Башкортостан.
- Свидетельство № ПИ-ТУ02-01572 от 26 декабря 2016 г.
- Распространяется бесплатно.

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

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

Редакционная коллегия

Председатель редколлегии:
Р.А. Якупов
Главный редактор:
С.И. Бородина
Авторский дизайн и верстка:
О.Р. Латыпова

Адрес редакции:
450103, г. Уфа, ул. Высотная, 14/1
E-mail: main@frgsrb.ru
Тел.факс: +7 (347) 216-60-01,
+7 (347) 285-00-80

Типография

Отпечатано в типографии
ООО «ПечатниК»
450591, Республика Башкортостан
Уфимский район, с. Чесноковка
ул. Воровского, 32
Тел.: +7 (347) 271-85-57
e-mail: pechatnik_ufa@mail.ru
Заказ №57/01
Дата подписания – 21.01.2020 г.
Тираж 2800 экз.