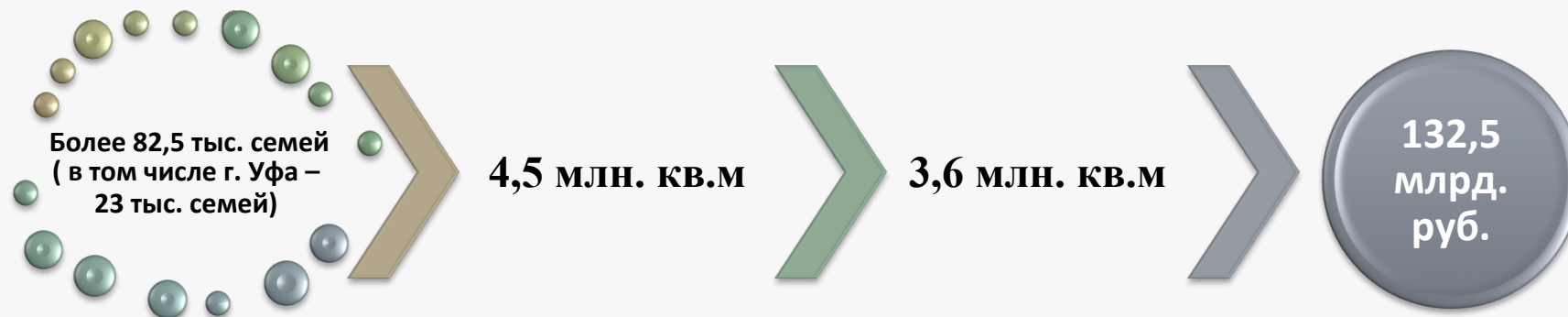


**ПОДХОДЫ К РЕШЕНИЮ ЖИЛИЩНЫХ ПРОБЛЕМ
ОЧЕРЕДНИКОВ**

**Невоструев
Григорий Сергеевич**

**Генеральный директор
некоммерческой организации
«Фонд развития жилищного
строительства Республики
Башкортостан»**

КОНЦЕПЦИЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЛЬЕМ ОТДЕЛЬНЫХ КАТЕГОРИЙ ГРАЖДАН ДО 2025 ГОДА - ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

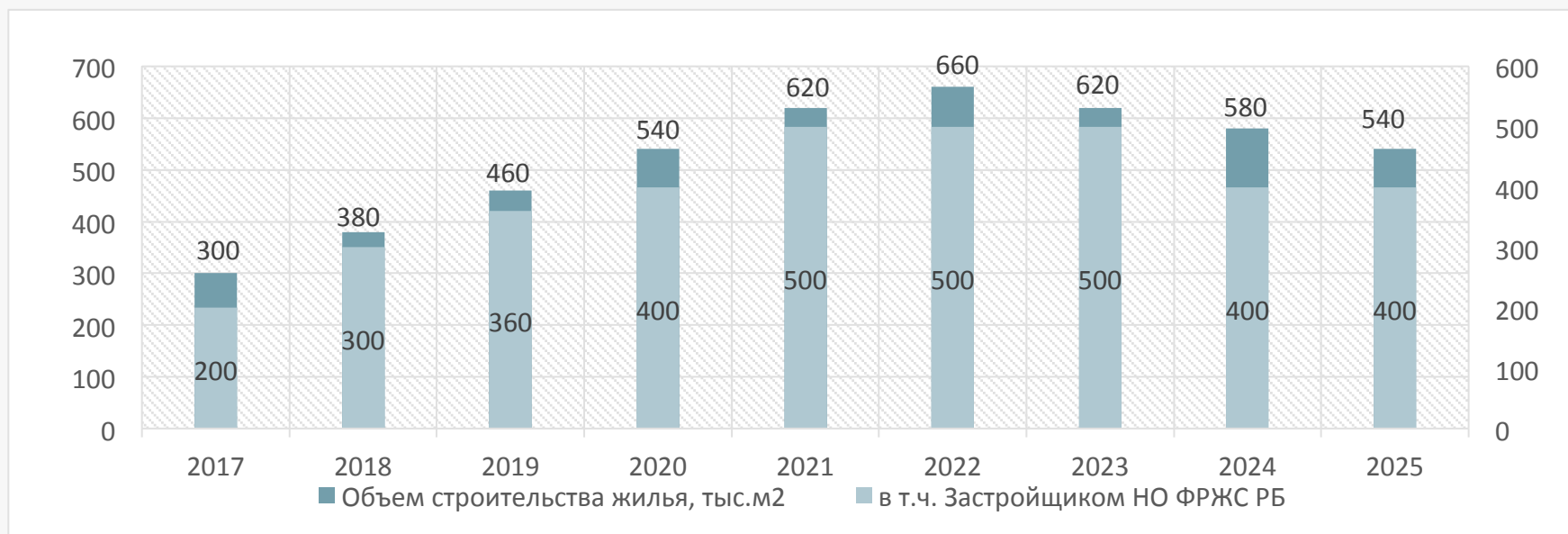


Нуждаются в улучшении жилищных условий

Необходимый объем социального жилья для удовлетворения существующей потребности

Планный объем ввода жилья в рамках реализации мероприятий Концепции

Общий объем финансового обеспечения мероприятий Концепции



ПРИНЦИП СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛЬЯ



ФОРМЫ ПОДДЕРЖКИ ГРАЖДАН, СОСТОЯЩИХ НА УЧЕТЕ В КАЧЕСТВЕ НУЖДАЮЩИХСЯ В ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЯХ

Беспроцентный заем на первоначальный взнос

- Заём на оплату первоначального взноса при покупке квартиры. Квартира приобретается с помощью ипотечного кредита Банка. Гражданин оплачивает собственными средствами только 2 % стоимости квартиры, Фонд дает беспроцентный заём на первоначальный взнос (ПВ) равный 18% (разницу 20%-2%) на 5 лет в рассрочку беспроцентно. Возврат займа осуществляется параллельно с выплатой ипотечного кредита с первого месяца.

Наем (аренда) с правом выкупа

- Предоставление нуждающемуся готового к проживанию жилья на правах найма, и предоставление рассрочки на выкуп этого жилья в течение 15 лет. Гражданин получает возможность выкупить жильё под 6 – 8 % годовых с минимальным первоначальным взносом 4%. Заключено **60 договоров в городах РБ**

Жилищный фонд социального использования

- Предоставление жилья в пользование по договору найма по стоимости, позволяющей компенсировать собственнику жилья (НО ФРЖС РБ) расходы на содержание общедомового имущества, взнос на капитальный ремонт, расходы на управление фондом наемного жилья (включая работу с Управляющими компаниями)

ИЖС подрядным способом

- Решение, позволяющее обеспечить жильем граждан поселений, соблюдая единые требования к качеству и безопасности жилья.
- Развитие программы домокомплектов

ПРИМЕР: Схема работы по Программе аренда с выкупом



В итоге: гражданин выкупает жильё за 15 лет по социальной цене и со ставкой 6-7%. НО ФРЖС рефинансирует под его платежи до 60% стоимости жилья

РЕАЛИЗОВАННЫЕ КОМПЛЕКСНЫЕ ПРОЕКТЫ В ГО Г. УФА

мкрн. Кузнецовский Затон в Кировском районе ГО г. Уфа РБ

Срок реализации проекта – 1 год (май 2016 - июнь 2017 года)

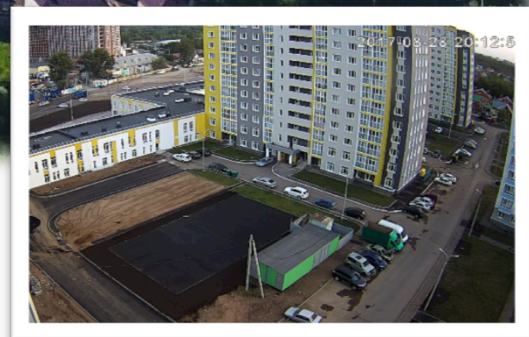
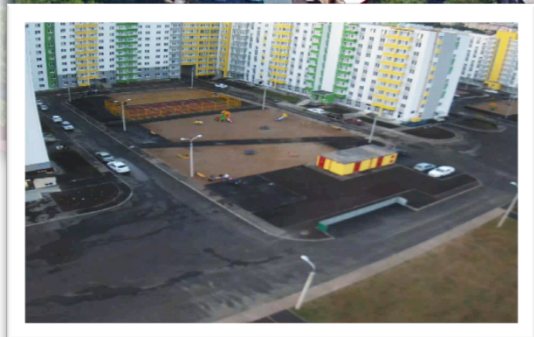


Площадь земельного участка –
10 га

Общая площадь жилых
помещений–
60 тыс. кв.м

Количество квартир –
1320 шт.

Ориентировочная стоимость
строительства - 2 362 млн. руб.



РЕАЛИЗОВАННЫЕ КОМПЛЕКСНЫЕ ПРОЕКТЫ В ГО Г. УФА

мкрн. Кузнецовский Затон в Кировском районе ГО г. Уфа РБ

Реализация осуществлялась в рамках следующих программ:

Категория граждан	Кол-во	Площадь, кв.м.	Стоимость, млн. руб.
Дети-сироты	160	4 987,00	179,0
Граждане-переселенцы из ветхого-аварийного жилья	739	35 300,00	1 306,4
Инвалиды	7	203,00	7,5
Граждане по различным программам	346	16 700,00	603,78

в т.ч.:

- 300 семей приобрели квартиры по программе «Жилье для российской семьи», среди которых:
- состоящие на учете в качестве нуждающихся – 89 семей,
- молодые семьи – 19 семей;
- 18 ветеранов/вдов ветеранов ВОВ, инвалидов и военнослужащих;
- 3 семьи из категории «обманутые дольщики»;
- 25 семей, состоящие по категории имеющие 2 и более детей, работники бюджетных учреждений.

ПРОЕКТЫ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ГО Г. УФА, РЕАЛИЗУЕМЫЕ В РАМКАХ КОНЦЕПЦИИ

«Лента» - в мкрн. Кузнецовский Затон в Кировском районе ГО г. Уфа РБ
освоение территории, ограниченной ул. Пугачева, ул. Испытателей, ул.
Геофизиков,



Площадь земельного участка –
25 га

Общая площадь жилых
помещений–
184,9 тыс. кв.м

Количество квартир –
3 722 шт.

Ориентировочная стоимость
строительства - 7 011 млн. руб.

ОСВОЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛ. ПУГАЧЕВА, УЛ. ИСПЫТАТЕЛЕЙ, УЛ. ГЕОФИЗИКОВ, УЛ. БЕЛЬСКАЯ В КИРОВСКОМ РАЙОНЕ ГО Г. УФА РБ

Ход освоения площадки: август 2017



- Отсыпано 580 000 м² грунта
- Получены разрешения на строительство по 10 домам, начаты строительством 9 домов.
- Профинансировано-332 млн, в т.ч. средства субсидии – 245 млн.руб., средства граждан – 67 млн. руб.
- Планируемый срок ввода 1 очереди строительства (75,5 тыс кв.м) – август 2018 г.
- Срок заселения – октябрь 2018 г.

ПРОЕКТЫ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ГО Г. УФА, РЕАЛИЗУЕМЫЕ В РАМКАХ КОНЦЕПЦИИ

Освоение территории в западной части жилого района «Затон» в Ленинском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан



Начато строительство дома на 12000 м²

Обеспечение территории объектами инженерной инфраструктуры ведется с перспективой строительства дополнительно 250 тыс. кв.м жилья или 5200 квартир

Площадь земельного участка –
1,76 га

Общая площадь жилых помещений–
37,7 тыс. кв.м

Количество квартир –
774 шт.

Ориентировочная стоимость строительства - **1 401 млн. руб.**

ОСВОЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ В ЗАПАДНОЙ ЧАСТИ ЖИЛОГО РАЙОНА «ЗАТОН» ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД УФА РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН

Ход освоения площадки: август 2017



- Получено разрешение на строительство 1 очереди дома (12 тыс кв.м).
- Профинансировано -26 млн. руб., в т.ч. средства субсидии – 20 млн.руб.
- Планируемый срок ввода 1 очереди строительства – октябрь 2018 г.
- Срок заселения – декабрь 2018 г.



ПЕРСПЕКТИВНЫЕ ПРОЕКТЫ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ПО РЕСПУБЛИКЕ БАШКОРТОСТАН

№	Населённый пункт	Кол-во этажей,	Кол-во квартир,	Общая площадь жилых помещений, кв.м
1	Уфимский район	4	1308	55 599
2	ГО г. Бирск	3	51	2 104
3	ГО г. Салават	5	193	9 983
4	ГО г. Октябрьский	5	130	5 300
5	ГО г. Нефтекамск	9	176	8 027
6	Чишминский район РБ	4	388	17 696
7	ГО г. Мелеуз	5	50	2 227
8	Давлекановский район РБ	3	42	1720
9	Кушнаренковский район	5	24	920
10	ГО г. Дюртюли	5	100	3 875
	ИТОГО:		2 462	107 451

Задачи ФОНДА НЕОБХОДИМО :

- За счёт концентрации ресурсов на отдельных территориях, и гос поддержки в виде предоставления беспроцентных оборотных средств для Фонда, необходимо сформировать меры поддержки очередникам Республики и понизить порог вхождения во владение жильём.
- При централизованной реализации проектов комплексной застройки территории, за счёт совместной работы органов власти и ресурсоснабжающих организаций, необходимо снизить затраты на обеспечение строительство объектов инженерной инфраструктуры по проектам, реализуемым в рамках концепции, в том числе за счет средств РАИП.
- Для успешной реализации программы обеспечения жильём очередников необходимо правильно отобрать территории для застройки жильём в целях предоставления очередникам, с учётом платёжеспособного спроса с их стороны, и перспектив развития застраиваемой территории в социальном и экономическом плане.

СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!