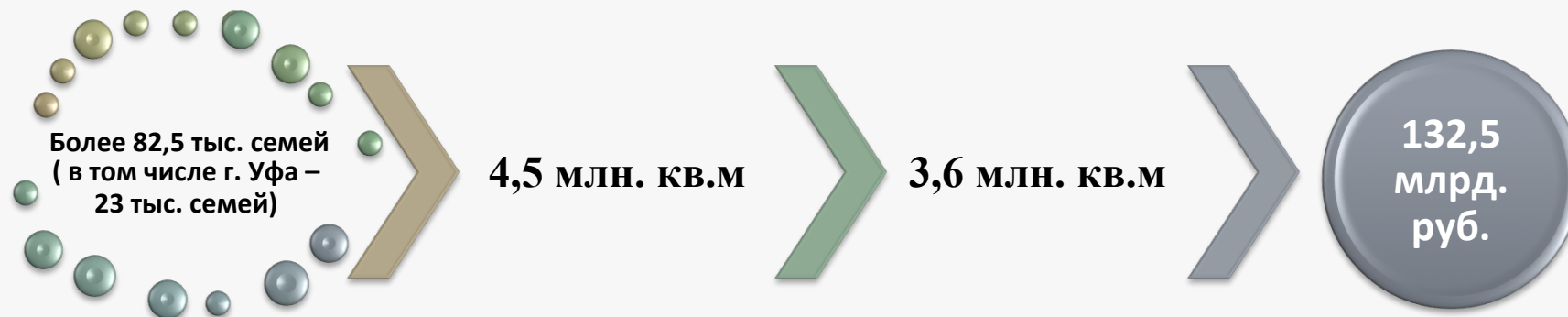


**ПОДХОДЫ К РЕШЕНИЮ ЖИЛИЩНЫХ ПРОБЛЕМ  
ОЧЕРЕДНИКОВ**

**Невоструев  
Григорий Сергеевич**

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

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

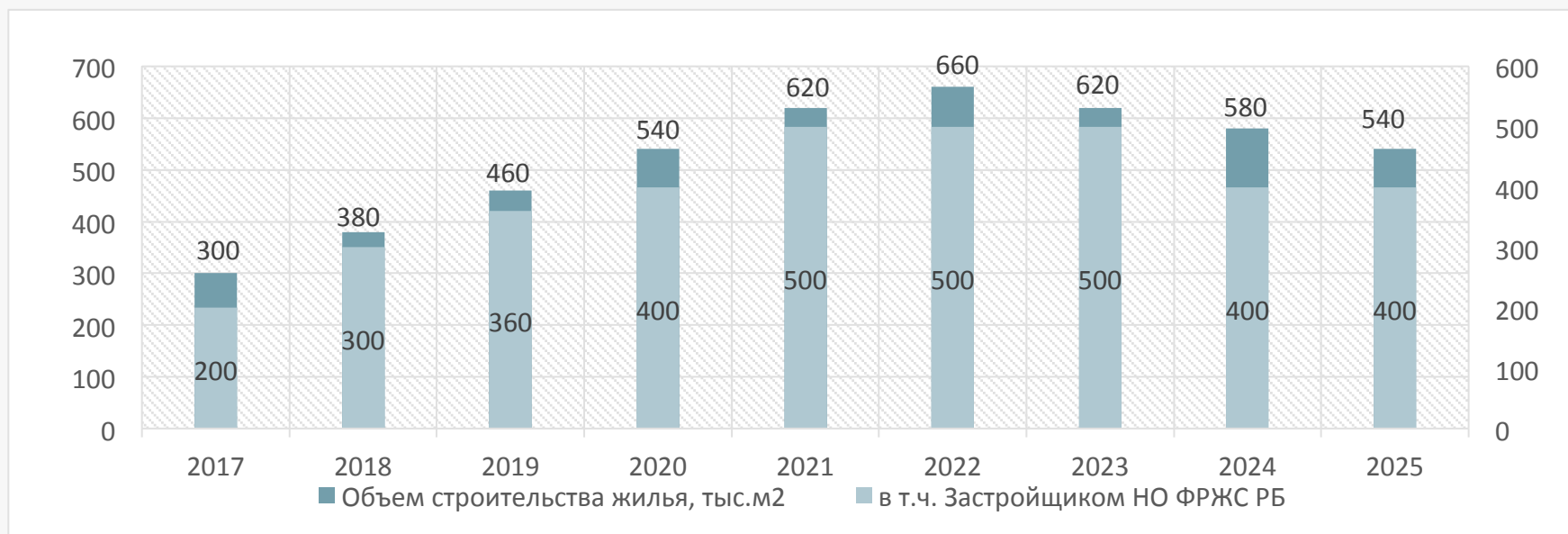


Нуждаются в улучшении жилищных условий

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)

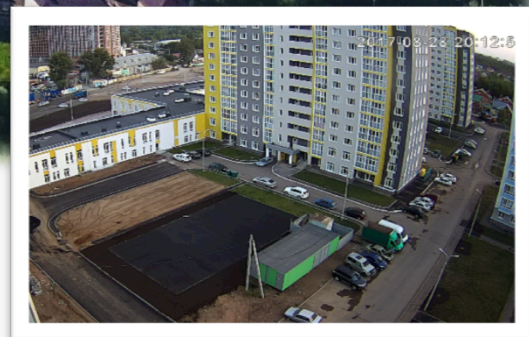
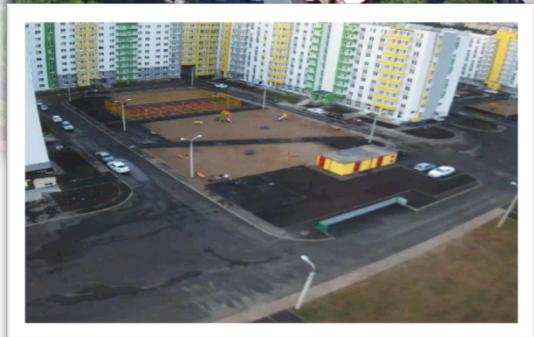


Площадь земельного участка –  
10 га

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 м<sup>2</sup> 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 м<sup>2</sup>**

**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                               |
|    | <b>ИТОГО:</b>           |                | <b>2 462</b>    | <b>107 451</b>                      |

## 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!**