«Жилье для российской семьи»: первые участники программы обращаются в муниципалитеты

Автор  Парсегова Светлана ВалерьевнаРегион [Ярославская область](http://www.kremlinrus.ru/cfo/itemlist/category/28-yaroslavskaya-oblast)Понедельник, 06 Апрель 2015 17:19

Оцените материал

* 

**Программа «Жилье для российской семьи», благодаря которой жители Ярославской области могут приобрести новое жилье эконом-класса с отделкой по цене не выше 35 тыс. руб. за кв. м, начинает работать на уровне муниципалитетов.**

На пресс-конференции в областном правительстве 25 марта руководители регионального департамента строительства, мэрии Ярославля, Ярославского муниципального района и ОАО «РО ИЖК Ярославской области», подробно рассказали о сути федеральной программы, ее реализации в Ярославской области и главное – о том, куда нужно обращаться гражданину, желающему приобрести новую квартиру по цене не более 35 тыс.руб. за кв.м.

В течение 2014 года и в 2015 году проведена серьезная работа по подготовке всех документов и отбору застройщиков для включения Ярославской области в федеральную программу «Жилье для российской семьи», - рассказала председатель комитета градостроительного развития департамента строительства Ярославской области Юлия Голова. - В итоге участниками программы стали четыре застройщика с проектами новых жилых комплексов – трех в Ярославском муниципальном районе и одного в городе Ярославле.

На Ярославском строительном форуме подписано соглашение между правительством Ярославской области и двумя застройщиками – ООО «Апрель» и ООО «Руф Стайл Констракшен», сейчас уже первые граждане-заявители выбирают квартиры в проектах этих двух застройщиков. Другие два застройщика – ООО «Спектринвестстрой» и ОАО «Ивановская домостроительная компания» - готовят свои проекты к запуску.

Немаловажно, что квартиру можно приобрести в том числе на условиях «Социальной ипотеки» с льготной низкой процентной ставкой. - На апрель 2015 года ставка «Социальной ипотеки» составляет 10, 9 %, ставка пересматривается ежемесячно в зависимости от уровня инфляции, - подчеркнул генеральный директор ОАО «РО ИЖК Ярославской области» Евгений Меньшиков.

Для того, чтобы стать участником программы, жителю Ярославской области необходимо обратиться в орган местного самоуправления по месту постоянного проживания и подать заявление на включение в список граждан, имеющих право на приобретение жилья в рамках программы «Жилье для российской семьи». Списки формируются в каждом муниципальном образовании Ярославской области.

ОАО «РО ИЖК Ярославской области» формирует сводный реестр граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса, построенного в рамках программы «Жилье для российской семьи». Вы можете обратиться в ОАО «РО ИЖК Ярославской области», чтобы получить всю необходимую информацию о том, в каком порядке и в какое муниципальное образование вам необходимо подать документы на включение вас в список граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса в рамках программы «Жилье для российской семьи».

Право на приобретение жилья эконом-класса в рамках Программы на территории Ярославской области имеют граждане Российской Федерации, постоянно проживающие на территории Ярославской области, относящиеся к одной или нескольким категориям, определенным Постановлением Правительства Ярославской области от 29.07.2014 г. №729-п. Такое право имеют, в частности, ярославцы, обеспеченные общей площадью жилых помещений в расчете на гражданина и каждого проживающего совместно с ним члена его семьи в размере не более 18 кв. метров или не более 32 кв. метров на одиноко проживающего гражданина, при условии, что доходы гражданина и членов его семьи, приходящиеся на каждого члена семьи, не превышают 23000 рублей в месяц, а стоимость имущества, находящегося в собственности гражданина и (или) членов его семьи и подлежащего налогообложению, приходящаяся на каждого члена семьи, не превышает 1000000 рублей; многодетные родители; распорядители материнского капитала; госслужащие и другие категории граждан.

"Жители города Ярославля обращаются в территориальные районные администрации для занесения в списки по программе «Жилье для российской семьи», собирают необходимые документы, - рассказал директор департамента организации строительства и жилищной политики мэрии Ярославля Андрей Батаев. – В настоящее время первые заявители уже попали в сводный реестр, который формирует Региональный оператор ИЖК Ярославской области".

"Мы активно работаем совместно с застройщиками, реализующими проекты строительства новых жилых комплексов на территории нашего муниципального района, а также подробно информируем о правилах приема заявлений глав городских и сельских поселений, - рассказала глава Ярославского муниципального района Татьяна Хохлова".

Проекты жилищного строительства Проект «Новый Ярославль» на земельном участке площадью 118,81 га. Земельный участок принадлежит на праве собственности Фонду РЖС и передан в аренду ООО "Руф Стайл Контракшен". Здесь компания планирует возвести более 54 тыс. кв. м жилья эконом-класса в рамках программы. Адрес: Ярославский район, Бекреневский сельский округ, д. Губцево Ивняковского сельского поселения, в 3 км от г. Ярославля.

Проект «Радужный» на земельном участке площадью 14,02 га. Застройщик - ООО «Апрель» (от имени простого товарищества, членами которого являются ООО «Санфилд», ООО «Апрель», ООО ГК «Ярослав Мудрый», ООО «Промышленный комбинат «Верхневолжский»). В рамках программы «Жилье для российской семьи» планируется возвести 25 тыс. кв. м жилья эконом-класса . Адрес: Ярославский район, Кузнечихинское сельское поселение, слева от автодороги Ярославль-Данилов, в 1 км от г. Ярославля.

В настоящее время принимаются заявки на приобретение жилья в этих двух жилых комплексах. Также готовятся к запуску еще два проекта, прошедшие конкурсный отбор и ставшие участниками программы в феврале 2015 года: ОАО «Ивановская домостроительная компания» обязуется ввести в эксплуатацию 26 868,7 кв. м общей площади жилья в двух многоэтажных многоквартирных жилых домах.

Семнадцатиэтажные дома будут построены во Фрунзенском районе Ярославля (микрорайон № 1 жилого района «Дядьково»).

ООО «Спектринвестстрой» берет на себя обязательства по вводу в эксплуатацию 13 047 кв. м общей площади жилья эконом-класса на земельном участке в Бекреневском сельском округе Ярославского муниципального района юго-восточнее села Сарафоново. Там реализуется проект строительства малоэтажных многоквартирных жилых домов, в том числе по принципу двухэтажных таунхаусов.

Ярославцы не знают о продаже дешевого жилья

[АИЖК](http://dom.76.ru/tags/%D0%90%D0%98%D0%96%D0%9A/), [ипотека](http://dom.76.ru/tags/%D0%B8%D0%BF%D0%BE%D1%82%D0%B5%D0%BA%D0%B0/), [недвижимость](http://dom.76.ru/tags/%D0%BD%D0%B5%D0%B4%D0%B2%D0%B8%D0%B6%D0%B8%D0%BC%D0%BE%D1%81%D1%82%D1%8C/), [Ярославль](http://dom.76.ru/tags/%D0%AF%D1%80%D0%BE%D1%81%D0%BB%D0%B0%D0%B2%D0%BB%D1%8C/)

6 февраля 2015

Всего одна ярославская семья на начало года подала заявку на участие в программе «Жилье для российской семьи». Люди не торопятся переходить к активным действиям и многие не знают о проекте, участники которого могут получить жилье по льготной цене. Застройщики тоже не спешат с возведением объектов. Что тормозит начало стройки и как может измениться стоимость доступного жилья, выяснял Dom.76.ru.

|  |
| --- |
| http://z15.d.sdska.ru/2-z15-b9810f62-89f7-4616-975a-6e784b7eed60.jpg |

В 63 регионах России летом 2014 года стартовала госпрограмма «Жилье для российской семьи». По прогнозам экспертов, она должна решить квартирный вопрос примерно для 460 тысяч российских семей. До конца 2017 года в России планируют построить 25 миллионов квадратных метров жилья экономкласса. По этой программе будет строиться жилье по цене 30 тысяч рублей за квадратный метр.

«Участниками программы могут стать те, у кого обеспеченность жильем ниже 18 квадратных метров на человека, жители аварийных домов, семьи с двумя и более детьми, ветераны боевых действий и ряд других категорий граждан, – говорит **первый заместитель директора департамента строительства Ярославской области Виктор Жучков**. – Доход на каждого члена семьи не должен превышать 23 тысячи рублей. Стоимость имущества, находящегося в собственности граждан, на каждого должна быть не более миллиона рублей».

 ***Кто может претендовать на это жилье?
1. Граждане, проживающие в жилье, где на одного члена семьи приходится не более 18 кв. м общей площади жилых помещений. Если семья состоит из одного человека, то 32 кв. м.
2. Граждане, проживающие в жилых помещениях, признанных непригодными для проживания, и в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции.
3. Семьи, имеющие двух и более несовершеннолетних детей и являющиеся получателями материнского (семейного) капитала.
4. Семьи, имеющие трех и более несовершеннолетних детей.
5. Ветераны боевых действий.
6. Отдельные категории граждан, имеющих низкий совокупный доход семьи.***

За счет чего ярославцы должны получить дешевое жилье? Государство дополнительно компенсирует застройщикам возведение объектов инфраструктуры в объёме четыре тысячи рублей за квадратный метр, поможет им с получением других государственных дотаций, заказов и дешёвых субсидий. Это как раз и позволит продавать жилье не дороже 30 тысяч за «квадрат». Построенная инженерная инфраструктура будет выкупаться с участием агентства по ипотечному жилищному кредитованию за счет средств, привлеченных путем выпуска облигаций с залоговым обеспечением.

«Инженерная инфраструктура, которую подведут к домам, будет заложена в 30-летний срок окупаемости через агентство ипотечного жилищного кредитования, – объясняет **заместитель губернатора Ярославской области Наталья Шапошникова**. – Будет создано общество проектного финансирования. Имущественный комплекс будет передан в аренду ресурсоснабжающей организации на срок до 30 лет. Стоимость инвестиций возместится за счет арендных платежей».

В Ярославской области по программе будут работать два застройщика: ООО «Руф Стайл Констракшен» и ООО «Апрель». Дома экономкласса строят в Ярославском районе: в Ивняковском и Кузнечихинском сельских поселениях. Для обоих проектов определены технические условия подключения к сетям инженерно-технического обеспечения. Квартиры в домах, построенных по программе, будут сдаваться с отделкой и полностью готовыми к заселению.

Однако запланированную стоимость жилья застройщики и эксперты называют малореалистичной. В качестве аргументов они приводят рост себестоимости из-за инфляции и дорожающие корпоративные кредиты и ипотеку.

«Строить жилье по цене 30 тысяч рублей за квадратный метр могут совсем не многие компании, и если государство не станет делать существенных вложений в развитие инфраструктуры, то за ближайшие годы стоимость квадратного метра не сократится с нынешних показателей, а вырастет как минимум на показатель инфляции. Строителям будет очень сложно резко увеличить объемы строительства, особенно если государство не решится выкупать и раздавать жилье в больших объемах, чем делает это сегодня», – говорит **аналитик Игорь Ефимов**.

Платежеспособность – главное условие для покупки квартиры по программе. Доходы семьи должны позволять с помощью ипотечного кредита и господдержки, например, материнского капитала, приобрести жилье. Списки граждан формируют органы местного самоуправления, на территории которых будет реализовываться программа.

Кстати, максимальная стоимость квадратного метра жилья по программе в скором времени может измениться. Правительство планирует повысить ее с 30 до 35 тысяч рублей за квадрат. Таким образом, увеличение стоимости составит 17%. Пока проект постановления не утвержден и только рассматривается Госдумой. Цена может быть увеличена из-за проведения дополнительных отборов земельных участков и застройщиков. Ведь некоторые инвесторы уже заявили о невозможности участия в проекте в нынешних экономических условиях. Кроме того рост стоимости доступного жилья объясняют повышением цен на строительные материалы и импортное оборудование.

Если застройщики при возведении объектов будут использовать импортные стройматериалы, это повышение цены будет экономически обоснованным, считают эксперты. Если же использоваться будет материал российского производства, этого роста цены может и не произойти. Весь строительный рынок сейчас замер в ожидании вероятного повышения цен от поставщиков.

Сегодня по программе «Жилье для российской семьи» в стране пока не сдан ни один объект. Ранее директор Агентства финансирования жилищного строительства Андрей Шелковый уже говорил, что российские власти могут начать индексировать максимальную стоимость жилья по этой программе, исходя из уровня инфляции. Однако представители агентства все же утверждают, что даже при подорожании квартир они все равно останутся доступными.

Сейчас у программы «Жилье для российской семьи» работает информационный [сайт](http://xn----7sbaks7aamikcgn.xn--p1ai/). На нем можно получить все сведения о реализации проекта. На данный момент в программе участвуют более 1000 семей. Наибольшее число участников программы заявлено в Тульской области (396 семей). В Ярославской области заявку подала только одна семья.

«Помимо тех заявок, которые мы уже рассматриваем, мэрия города Ярославля и администрации муниципальных образований Ярославской области сообщают нам о большом количестве желающих, – рассказывает **генеральный директор ОАО «РО ИЖК Ярославской области» Евгений Меньшиков**.  – В настоящее время граждане оформляют документы, в том числе для получения «Социальной ипотеки» с процентной ставкой не более 13% годовых, для приобретения жилья в микрорайонах «Радужный» и «Новый Ярославль», предоставляют пакеты необходимых документов в местные администрации. Мы ожидаем, что заявок будет много, особенно по городу Ярославлю, как сообщает нам мэрия города».

В Ярославской области проведен конкурсный отбор участников программы, определены два победителя. Ими стали ООО «Руф Стайл Констракшен» и ООО «Апрель». «Руф Стайл Констракшен» намерен реализовать проект «Губцево» в Ивняковском сельском поселении Ярославского района. Площадь земельного участка составляет 1 188 157 кв. м. Здесь до июля 2017 года компания планирует возвести более 54 тыс. кв. м жилья экономкласса.
Второй победитель – «Апрель» – представил проект по строительству 25 тыс. кв. м жилья экономкласса в Кузнечихинском сельском поселении Ярославского района. Площадь земельного участка – 140 262 кв. м. Общая площадь жилья, которое будет построено в регионе по этой программе, составит 79,4 тыс. кв. м.

Оригинал материала: <http://dom.76.ru/text/daynews/891006.html>

**Жилье для российской семьи**



Департамент строительства Ярославской области уведомляет об окончании этапа отбора участников Программы "Жилье для российской семьи", условия и меры реализации которой утверждены Постановлением Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 № 404 в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» (далее - Программа).

     Отбор завершился 12.09.2014, отобраны 2 участника:
ООО «Руф Стайл Констракшен» в рамках Программы будет реализовывать проект «Новый Ярославль» на земельном участке площадью 118,81 га,  расположенном  по адресу:  Ярославский район, Бекреневский со, д. Губцево Ивняковского сельского поселения, в 3 км от г. Ярославля. Земельный участок принадлежит на праве собственности Фонду РЖС и передан в аренду указанной компании. Застройщик обязуется ввести в эксплуатацию до 1 июля 2017 года объектов жилищного строительства, общей площадью жилья экономического класса 54,46 тыс. кв.м. по цене не превышающей 30 тыс. рублей за 1 кв.м.

     ООО «Апрель» от имени простого товарищества, членами которого являются ООО «Санфилд», ООО «Апрель», ООО ГК «Ярослав Мудрый», ООО «Промышленный комбинат «Верхневолжский», в рамках Программы будет реализовывать проект «Радужный» на земельном участке площадью 14,02 га, расположенном  по адресу: Ярославский район, Кузнечихинское сельское поселение, слева от автодороги Ярославль-Данилов, в 1 км от г. Ярославля. Земельный участок принадлежит на праве собственности  ООО «Санфилд», половина земельного участка передана в аренду ООО «Апрель», половина земельного участка передана в аренду ООО «Промышленный комбинат «Верхневолжский». Застройщик обязуется ввести в эксплуатацию до 1 июля 2017 года объектов жилищного строительства, общей площадью жилья экономического класса 25 тыс. кв.м. по цене не превышающей 30 тыс. рублей за 1 кв.м. Всего на данном земельном участке планируется построить 46 тыс. кв.м. жилья.

     В соответствии с постановлением Правительства Ярославской области от 29 июля 2014 № 729-п «Об утверждении порядка формирования списков граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса» (далее - Постановление Ярославской области) органы местного самоуправления муниципальных образований области, осуществляющих в соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" полномочия по обеспечению нуждающихся в жилых помещениях граждан жилыми помещениями, принимают от граждан заявления на участие в Программе и формируют списки граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса в рамках Программы.

     Согласно пункту 4 Постановления Ярославской области лицом, уполномоченным на ведение сводного по Ярославской области реестра граждан, включенных в списки граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса в рамках Программы на территории Ярославской области, является открытое акционерное общество "Региональный оператор ипотечного жилищного кредитования Ярославской области".
     Администрация Гореловского сельского поселения уведомляет о начале приема заявлений и формированию списка граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса.

Основные характеристики строящегося жилья определяет приказ Министерства регионального развития РФ от [27 февраля 2010 г. N 79 "Об утверждении Методических рекомендаций по установлению характеристик жилья экономического класса в отношении жилых домов, строительство которых осуществляется с использованием средств федерального бюджета"](http://ivo.garant.ru/SESSION/PILOT/main.htm)