

**ПЕРСПЕКТИВА** | В России запускают проект большого ремонта жилых домов

# Кап-кап в подъезде

ИГОРЬ ЗУБКОВ

**До конца ноября Минстрой России запустит специальный портал мониторинга капитального ремонта жилых домов.**

Почти все регионы, их сейчас 73, готовы к большой программе капитального ремонта жилья. 44 уже в ней участвуют. По крайней мере, начали собирать с жителей специальные взносы. Всего до конца 2015 года капремонт пройдут около 50 тысяч многоквартирных домов.

Об этом рассказал заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Андрей Чибис. По его словам, средний размер взноса на капремонт – шесть рублей с квадратного метра, получается 320 рублей в месяц на собственника стандартной 54-метровой квартиры. Но на эти взносы в полном объеме распространяются действующие льготы по оплате услуг ЖКХ, напомнила депутат Государственной Думы Галина Хованская.

А чтобы было понятно, какие дома будут ремонтировать, какие работы запланированы и сколько они будут стоить, Минстрой и запустит

специальный портал мониторинга капремонта. Он автоматически будет разводить такие вещи, как включение дома и в программу аварийного жилья, и в программу капремонта. Сейчас пересечения зафиксированы в 56 регионах.

Предстоит еще решить и проблему сохранности счетов, на которых хранятся собранные на капремонт деньги, а также защитить их от мошенников и инфляции. Нужно распространить систему страхования вкладов на такие счета, предлагает Галина Хованская. А чтобы деньги не лежали мёртвым грузом, развивать проведение выборочного капремонта в кредит. Это нужно и для жителей домов, требующих неотложного ремонта. Но нынешние рыночные ставки по кредиту собственники не потянут. Поэтому Минстрой в десяти регионах обкатывает систему субсидирования процентных ставок по таким кредитам. Возможно, кредиты разрешат брать не только собственникам, но и управкомпаниям.

С запуском большой программы капремонта родится новый, очень привлекательный и фактически гарантированный государством рынок строительных услуг. Ежегодно

только взносов жителей, без учета господдержки, будут собирать 130 миллиардов рублей, отметил Андрей Чибис.

Власти будут стимулировать проведение капремонтов с использованием самых современных материалов и технологий, рассказал заместитель министра. Если собственники решили дополнительно потратиться и сделать ремонт, учитывающий повышенные требования к энергоэффективности, то государство должно их поддержать, механизмы поддержки сейчас прорабатывают. Ведь будущее – за умными городами. Но пока даже в Евросоюзе «поумнение» городов находится в основном на уровне долгосрочных планов.

И всё же будущее не за мегаполисами, уверен президент Союза малых городов РФ Евгений Марков, делать ставку на их «расползание» ошибочно. Нас ожидает взлёт провинции, небольших поселений, которые удобнее для жизни, уверен Марков. Но пока государственная политика этому не способствует: на жителя малого города приходится меньше бюджетных расходов, чем на жителя мегаполиса.



ФОТО: ДМИТРИЙ РУДНИКОВ

## Низкий ипотечный процент – это не миф

**Доступное жильё!**  
НАКОПИТЕЛЬНАЯ ПРОГРАММА



**Вы собрались купить жильё!**



**ШАГ №1** Срок накопления 500 000Р под 4% годовых (от 2 до 10 лет)



**ШАГ №2** Ипотечный займ 500 000Р под 8% годовых



**ШАГ №3** Срок займа в 1,5 раза больше срока накопления (от 3 до 15 лет)



**Вы обладатель собственной квартиры!**

**Вы мечтаете приобрести жильё, но у вас недостаточно средств? Проценты по ипотеке кажутся вам неподъёмными? Приходите к нам! С кредитно-потребительским кооперативом «Реал!» появилась возможность выгодно купить недвижимость. С сентября 2014 года в КПК «Реал!» начала действовать новая жилищно-накопительная программа для пайщиков «Доступное жильё».**

Многие, наверное, помнят о том, что в советское время особой популярностью пользовались кассы взаимопомощи (КВП) – добровольные объединения граждан для оказания взаимной товарищеской материальной помощи путём предоставления беспроцентных ссуд из фонда денежных средств, формируемых за счёт средств вступительных и ежемесячных членских взносов. В СССР касса взаимопомощи была закреплена на государственном уровне и создавалась в организациях на базе профкома. Надо сказать, что КВП появились ещё в Германии в конце XVIII в. в шахтёрских посёлках. В настоящее время система КВП функционирует практически во всех странах Европы, США и др. Судо-строительные кассы, как инвесторы на ипотечном рынке, создают серьёзную конкуренцию банкам и являются простейшей схемой накопления средств населения на жилищное строительство.

Поскольку экономическая ситуация в нашей стране оставляет желать лучшего, мы не можем рассчитывать на лёгкое и безболезненное решение «квартирного вопроса». Ипотечная система делает человека «рабом» своего же жилья, хотя собственно «своим» оно станет только к моменту полной выплаты его стоимости. Отсюда вывод: эта борьба всегда будет для простого человека на пределе его возможностей. Но если груз оказывается неподъёмным в одиночку, не следует ли умножить усилия и коллективно решить проблему?

Например, лица, которые намерены приобрести квартиру или дом, создают подобную кассу взаимопомощи, которая имеет закрытый характер. Кассы предоставляют своим участникам займы на льготных условиях. В Европе основная часть жилья, которая строится на ипотечных началах, финансируется за счёт средств таких касс: в Бельгии

– 50 % ипотечных сделок, в Австрии – 35 %.

**В чём плюсы жилищно-накопительной программы «Доступное жильё», которую предлагает КПК «Реал!»?**

1. Суть программы заключается в следующем. Вы накапливаете деньги в КПК «Реал!» под 4 % годовых, а после этого КПК «Реал!» выдаёт вам «льготную» ипотеку на срок в 1,5 раза увеличенный, чем срок накопления.

2. Предлагаемая программа заинтересует семьи, желающие приобрести жильё или увеличить имеющуюся площадь, а также тех, кто хотел бы в будущем подарить квартиру своим детям. Нужно просто продумать, за какое время какую денежную сумму вы хотите накопить, а далее прийти в КПК «Реал!», стать его членом (пайщиком) и заключить договор на срок, удобный для вас.

3. Мы не обременяем нашего пайщика неподъёмными ежемесячными платежами.

Сбережения дополняются суммами, определяемыми самим пайщиком (они могут быть разными, сколько и когда приносить денег, вы решаете сами). Разрешается заключить договор накопления и без первоначального взноса. Копить средства можно целой семьёй по одному договору, но право льготного займа остаётся за тем, кто заключал договор, хотя он может передавать своё право любому члену семьи.

4. Новая программа, несомненно, вызовет интерес и у тех, кто хочет инвестировать свои деньги в недвижимое имущество. Так как ипотечный процент для пайщиков КПК «Реал!» снижен, а приобретённую квартиру инвестор обычно сдаёт в аренду, для него прибыльно будет получать плату за жильё (которая постоянно растёт), а в КПК платить ипотеку с минимальным процентом, который не может на сегодняшний день предоставить ни один банк. Таким образом, учитывая по-

стоянную инфляцию, купленная квартира в конечном итоге обойдётся гораздо дешевле.

**Горячие вопросы и ответы на них:**

– Почему ипотека, которую выдаёт КПК «Реал!» льготная? Что это значит?

– Ваши деньги в КПК «Реал!» хранились под 4 % годовых. Процентная ставка по ипотеке составляет 8 % в год. Расчёт прост: 8 % – 4 % = 4 %. В итоге ваша переплата составляет 4 % в год.

– Зачем мне копить средства? Я могу сейчас взять ипотеку в банке и сразу же получить возможность жить в приобретаемой квартире.

– Для того чтобы взять ипотеку в банке, тоже нужен первоначальный взнос. Средний срок по ипотеке составляет 15–20 лет, у нас же, сберегая деньги 2–10 лет, вы берёте ипотеку от 3,5 до 15 лет, при этом платёж будет таким же, как в банке, но срок и переплата значительно снизятся.

– Если я не накопил нужную сумму в заявленный срок или, наоборот, собрал её ранее этого срока, я лишаюсь права на льготную ипотеку?

– Наша жилищно-накопительная программа имеет гибкую схему. Например, если вы накопили нужную сумму ранее заявленного вами срока, подаёте заявление в правление КПК, и оно может пересмотреть дату выдачи займа. Если же, наоборот, нужная сумма не набралась за тот период, который вы определили, всегда можно продлить срок договора с КПК «Реал!».

Если вы в процессе накопления передумали брать льготную ипотеку, КПК возвращает ваши сбережения вместе с процентами.

**Нюансы программы:**

\*срок предоставления займа по ипотеке в 1,5 раза превышает срок, за который вы накапливали деньги в КПК. Например, вы копили средства 3 года, значит, ипотеку берёте на 4,5 года.

Для вступления в КПК «Реал!» не требуется никаких справок, не нужны поручители, необязательно иметь местную прописку. В качестве недвижимого имущества, которое вы хотели бы приобрести, может выступать не только комната, квартира, но и дом.

**Подумайте, посоветуйтесь и приходите к нам в КПК «Реал!».**

**Приглашаем на день открытых дверей, посвящённый программе «Доступное жильё»**



**29 ноября (сб) и 6 декабря (сб). Начало в 12.00.**

**Мы ждём вас по адресу:**

г. Магнитогорск, пр. Ленина, 34 (остановка «ЦУМ»), центральный офис, т.: (3519) 49-68-58, 22-14-43.

**Директор кооператива** – Москалёв Олег Викторович, **председатель кооператива** – Бирюкова Евгения Юрьевна. Официальный сайт [www.real.ru](http://www.real.ru) или [re-al.ru](http://re-al.ru)

КПК «Реал!» зарегистрирован в Государственном реестре кредитных потребительских кооперативов Центрального Банка России (№ 1272), является членом СРО «Межрегиональный союз кредитных кооперативов» (реестровый номер 146).

РЕКЛАМА

**▶ В ближайшие годы нас ожидает взлёт провинций, небольших поселений, которые удобнее всего для жизни**