

ДОСТУПНОЕ ЖИЛЬЁ | Жилищный вопрос помогают решать квартиры по типовым проектам

Скромненько, но со вкусом

ОЛЬГА БАЛАБАНОВА

Пресловутый квартирный вопрос, который упоминал в своём бессмертном произведении Михаил Булгаков, кажется, будет актуален вечно. С той лишь разницей, что в зависимости от потребности общества меняется спрос на тот или иной формат помещений.

Советский период главным было обеспечить всех собственным углом, чтобы вылезти из коммуналки. Грянул рынок – захотелось чего получше, появился интерес к жилью бизнес-класса. Не нужно быть специалистом, чтобы увидеть, насколько изменился облик города: активно развивается индивидуальное строительство, высотки стали «веселее» – среди серых монолитов стали возводить ярко окрашенные здания, появились жилые комплексы со встроенной инфраструктурой – парковкой, магазином, детской площадкой. Но при всех своих достоинствах новое бизнес-жильё имеет один весомый недостаток – оно для многих недоступно. Поэтому по-прежнему востребованными остаются типовые квартиры в панельных домах как наиболее экономичный и приемлемый способ решения жилищной проблемы.

Строительство жилья эконом-класса назвал задачей номер один премьер-министр России Дмитрий Медведев на встрече с руководителем фонда содействия развитию жилищного строительства Александром Браверманом. Глава правительства считает, что типовой жильё по так называемым проектам повторного применения – один из способов удешевления квадратного

метра. В настоящее время в России в процессе строительства находится около 22 миллионов квадратных метров жилья, под застройку выделено 30 тысяч гектаров. К 2018 году ожидается ввод в строй 12 миллионов квадратных метров.

Оптимистичны в этом плане прогнозы и в нашем городе.

– Квартирой эконом-класса считается та, стоимость которой не превышает миллион на рубль, – рассказал главный специалист управления капитального строительства и благоустройства Константин Силин. – На

2014 год запланировано построить 472 квартиры общей площадью 13543 квадратных метра. Это однокомнатные студии метражом от 26 до 29 метров. Часть из них традиционно будет выделена переселенцам из ветхого и аварийного жилья. Застройщики: трест «Магнитострой» – в 147 микрорайоне, «Высотник» – в 140 и 145 микрорайонах, «Промситестрой» – на улице Вознесенской и КСК «Реал» – малоэтажное строительство в посёлке Нежном.

В прошлом году в Магнитогорске было сдано в эксплуатацию 810 квартир эконом-класса общей площадью 23530 квадратных метров.

Чем же отличается эконом-класс от жилья более высокого уровня и каково качество конечного «продукта»? Специалисты объясняют, что причин, обеспечивающих низкую себестоимость жилья в панельных домах, немало. Все конструктивные элементы, из которых состоят типовые квартиры, изготавливаются в заводских условиях, а на стройплощадке осуществляется только их монтаж. А это значительно сокращает сроки возведения

здания. Вот почему такие дома растут как грибы после дождя. Ещё одна статья экономии – отсутствие необходимости в создании индивидуального проекта, что не только снижает затраты на строительство, но и помогает избежать дополнительных расходов на реализацию нестандартных технологических решений. И хотя многим не по душе пресловутые «панельки» 97-й серии, квартиры в них возводят по готовым разработкам, которые уже проверены на практике. При этом постоянно идёт работа по улучшению эксплуатационных характеристик. При возведении строительных объектов активно применяют современные промышленные методы. Плюс ещё и в том, что сдаются такие квартиры, как правило, с отделкой – как говорится, заезжай и живи. Также снизить стоимость жилья позволяет район строительства:

в новостройках земля дешевле. Да и рынок недвижимости влияет: жилые дома в новых районах без освоенной инфраструктуры, удалённые от центра города, ценятся ниже.

Сегодня доступное недорогое жильё очень востребовано, поэтому типовые квартиры вряд ли в ближайшее десятилетие уйдут с первичного рынка. Скорее, напротив, панельное домостроение будет активно развиваться. А значит, у многих горожан, чей достаток довольно скромный, будет возможность купить хорошую и недорогую квартиру ☺

Дмитрий Медведев назвал задачей номер один строительство жилья эконом-класса

Ольга БАЛАБАНОВА
ответит на ваши вопросы на сайте magmetall.ru



ФОТО: ДМИТРИЙ РУКХОДЕВ

Тихая гавань для ваших финансов

В нашем нестабильном мире, где регулярно случаются смены правительства, дефолты, военные действия, изменения экономического курса, где теряется уверенность в завтрашнем дне, КПК «Реал» стремится быть тихой гаванью для ваших финансовых вложений.

Миссия КПК «Реал»: повышение благосостояния населения, защита старости.

Кредитный потребительский кооператив «Реал» был открыт в г. Магнитогорске и успешно работает с 2011 года. КПК «Реал» занимается приёмом личных сбережений пайщиков, предоставляет займы, в том числе выдает займы с дальнейшим погашением материнским (семейным) капиталом.

Надёжность – вот основной принцип работы компании. Как действует этот принцип?

КПК «Реал» – некоммерческая организация, основная цель её работы – получение финансовой взаимопомощи всеми пайщиками (т. е. теми, кто вступил в КПК). По федеральному закону № 190-ФЗ «О кредитной кооперации» член КПК вносит паевой взнос. В КПК «Реал» он составляет 8 % от суммы сбережений. На этот паевой взнос не начисляются проценты. В отличие от многих финансовых организаций все денежные обороты КПК «Реал» находятся в г. Магнитогорске, компания не имеет права заниматься рискованными спекулятивными валютными операциями, не играет на фондовых рынках.

Надёжное сохранение и при-

умножение денежных средств сберегателей осуществляется за счёт того, что займы здесь выдаются не под «честное слово», а только под залог имеющейся у заёмщика недвижимости. Через регистрационную палату на эту недвижимость документально оформляется обременение (ипотека). При этом сумма займа не может превышать 50 % от рыночной стоимости залога. Это позволяет получить дополнительные преимущества для сберегателей. Как известно, недвижимое имущество – самый дорогой актив в мире, даже в военные годы оно было ликвидным. Кризис 2008 г. показал, что недвижимость оставалась стабильной базой для сохранения денежных средств. Обеспечение по займу, в качестве которого КПК принимает недвижимое имущество (залог), является самым действенным, ведь в этом случае заёмщик погасит займ вовремя и в полном объёме. Вот почему «Реал» выбрал именно такую систему.

Признаком финансовой стабильности КПК «Реал» является и тот факт, что в настоящее время залоговая масса кооператива в несколько раз превышает сумму всех привлечённых сбережений. Следовательно,

все личные сбережения пайщиков надёжно защищены от дефолта.

Покажем принцип действия КПК «Реал» на конкретном примере. Пенсионерка К. В. копила деньги, чтобы подарить их на свадьбу внуку. Очень хотелось, чтобы внук приобрёл собственное жильё. Сумма сбережений К. В. составляла 300 тыс. руб. Решив приумножить свои денежные средства, пенсионерка вступила в КПК «Реал» и внесла сбережения под 25 % годовых на три года. Через три года сумма составила уже 473 тыс. руб. Подарок на свадьбу внуку оказался более чем достойным. В КПК «Реал» высокие проценты по личным сбережениям потому, что высокие проценты по займам.

КПК «Реал» – это не фирма, а финансовая некоммерческая организация, деятельность её прозрачна, так как кооператив предоставляет ежеквартальную отчётность в структурное подразделение СРО, контролирующее деятельность КПК.

Политика компании – работа строго в правовом поле, то есть в соответствии с законами РФ.

Ежегодно производится выездная проверка кооператива структурным подразделением СРО, контролирующей деятельность КПК, которую, в свою очередь, проверяет ЦБ РФ. «Реал» имеет реестровый номер в СРО (№ 146).

Крупные финансовые орга-

низации выдают денежные займы не всегда под залог, следовательно, в отдельных случаях они не могут взыскать долги, а это создаёт опасность банкротства. Если по каким-то причинам КПК закрывает-

ся, то при недостаточности его собственного имущества для выполнения обязательств перед пайщиками на возврат их сбережений направляются средства компенсационного фонда СРО в пределах, опреде-

ленных ФЗ № 190 «О кредитной кооперации».

КПК «Реал» расширяет свои границы. В настоящее время он имеет 5 дополнительных офисов в Челябинской области и Башкортостане.

Линейка сбережений КПК «Реал»

ПРИНИМАЕМ ЛИЧНЫЕ СБЕРЕЖЕНИЯ

ТАРИФ «ПРАЗДНИЧНЫЙ!»

компенсация % годовых	пополнение	период размещения, месяцев	выплата компенсаций
23%	не менее 10% от суммы	12	ежегодно
24%	не менее 10% от суммы	24	ежегодно
25%	не менее 10% от суммы	36	ежеквартально

тел.: 49-68-58, 30-15-60
пр. Ленина, 34. Ост. «ЦУМ»
пр. К.Маркса, 161. Ост. «Энгельса»

reear.ru

Мы ждём своих сберегателей.

Всю необходимую информацию можно найти на нашем официальном сайте (www.reear.ru, re-al.pf).

Наши адреса: центральный офис: пр. Ленина, 34 (остановка «ЦУМ»), тел. 49-68-58; дополнительный офис: пр. К. Маркса, 161 (ост. «Энгельса»), тел. (3519) 30-15-60.

Директор кооператива – **Олег Викторович МОСКАЛЁВ**,
председатель кооператива – **Евгения Юрьевна БИРЮКОВА**.

В прошлом году в Магнитогорске было сдано в эксплуатацию 810 квартир эконом-класса