



МИНСТРОЙ
РОССИИ



Правительство
Пензенской области



Государственная программа «Жилье для российской семьи»



ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

ЧИСТЫЕ ПРУДЫ



АГЕНТСТВО ИПОТЕЧНОГО
КРЕДИТОВАНИЯ
ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПЕНЗЕНСКАЯ ОБЛАСТЬ
2015



Проjekt жилого комплекса «Чистые пруды» — один из самых привлекательных в Приволжском федеральном округе. 18 марта он был рассмотрен на заседании Совета при Президенте РФ по реализации приоритетных национальных проектов и демографической политике. На заседании, которое вел премьер-министр России Дмитрий Медведев, оценивались пути реализации программы «Жилье для российской семьи» и меры по повышению доступности ипотечных кредитов. Акцент был сделан на методах реализации совместного проекта Фонда РЖС и регионального Агентства ипотечного кредитования по комплексной застройке «Чистые пруды».

30 сентября 2014 года министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Михаил Мень посетил строительную площадку жилищного комплекса «Чистые пруды». По итогам рабочей поездки в Пензенскую область министр заявил, что Минстрой России будет тиражировать положительный опыт регионов по снижению стоимости квадратного метра жилья.

18 февраля 2015 г. проект ЖК «Чистые пруды» стал победителем отбора земельных участков, застройщиков, проектов жилищного строительства для реализации программы «Жилье для российской семьи» в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» на территории Пензенской области.



ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС «ЧИСТЫЕ ПРУДЫ»

(НА УЧАСТКЕ ФОНДА РЖС 46,75 ГА)

**ПРОЕКТОМ ПРЕДУСМОТРЕНО
СТРОИТЕЛЬСТВО:**

71 многоквартирного жилого дома
общей площадью **123 000 м²**
2900 квартир
школы на **700** мест
двух детских садов на **160** мест каждый
12 объектов соцкультбыта
10 магазинов шаговой доступности



Жилой комплекс расположен в живописном уголке сурского края – излюбленном месте отдыха жителей и гостей региона. Все возводимое жилье соответствует европейскому уровню. Квартиры спроектированы таким образом, что обеспечивают максимально комфортное проживание.

Также здесь будут построены школа, два детских сада, социальные объекты, фельдшерско-акушерский пункт, опорный пункт полиции и парковки. Жилой комплекс будет состоять из разных типов домов с квартирами различной планировки.

Все возводимое жилье сдается под ключ с качественным ремонтом и остекленными лоджиями.

Подъезды в домах оборудованы специальными подъемными механизмами для людей с ограниченными физическими возможностями. А для мам и пап предусмотрены специальные места для хранения колясок.

Особое внимание уделяется безопасности жителей. Поэтому территория микрорайона будет находиться под круглосуточной охраной с использованием системы видеонаблюдения. К реализации этого проекта привлечены резиденты инновационного комплекса «Сколково».

При строительстве жилого комплекса прокладываются современные инженерные сети, которые позволят, в том числе, обеспечить жителей артезианской водой.

Закупаются современные комфортабельные автобусы, способные перевозить пассажиров с ограниченными физическими возможностями.

НОВЫЕ ТЕХНОЛОГИИ В ДОМОСТРОЕНИИ

Все дома в ЖК «Чистые пруды» возводятся из 3-слойных панелей. Эти панели — новое конструктивное решение, которое заключается в последовательной укладке в магнитную бортоснастку с проемообразователем арматуры и бетона наружного конструктивного слоя, установку гибких связей и теплоизолирующего слоя, арматуры и бетона конструктивного внутреннего слоя, вибрирование бетона, разравнивание и затирку его наружной поверхности, тепловлажную обработку отформованной стеновой панели, по окончании ее распалубку, кантование и вертикальное положение и установку в проем готового оконного блока.

При использовании данной схемы достигается снижение энергоемкости тепловлажностной обработки за счет использования тепла, выделяемого при кристаллизации цемента, повышается съём готовой продукции с 1 м² производственных площадей за счет отсутствия необходимости в камере тепловлажностной обработки.

Толщина панели

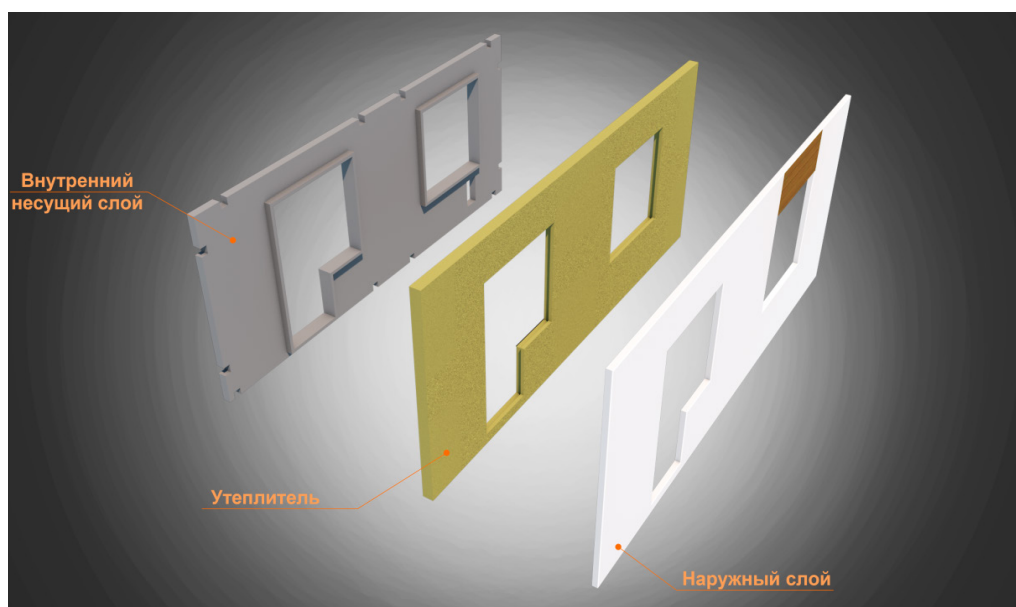
350 мм

**Внутренний несущий
слой**

120 мм

Утеплитель 150 мм

Наружный слой 80 мм





Благодаря мягкому режиму тепловлажностной обработки нижняя поверхность изделий получается глянцевой с допустимыми мелкими порами, а верхняя поверхность (внутренняя поверхность) после выравнивания и затирки затирочными машинами получается исключительно гладкой.

Фасады домов в строящемся микрорайоне не похожи друг на друга благодаря использованию формлайнеров — текстурных матриц, позволяющих отразить на панелях разные фактуры (дерево, камень, кирпич и т. д.).

Эта технология в основном используется при возведении дорогого жилья, но за счет множества факторов, снижающих себестоимость строительства, ее применение стало возможным при возведении домов в ЖК «Чистые пруды». Дизайн интерьера выполнен с учетом современных тенденций.

ВАЖНЫЕ АСПЕКТЫ ПРОГРАММЫ

С октября 2014 г. у жителей Пензенской области появилась возможность приобрести достойное жилье в новостройках по низкой стоимости квадратного метра по программе «Жилье для российской семьи».

Постановление Правительства РФ «О некоторых вопросах реализации программы «Жилье для российской семьи» в рамках государственной программы «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» определило основные цели программы:

* поддержка отдельных категорий граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий;

* повышение доступности жилья за счет снижения средней стоимости одного квадратного метра жилья.

Особенности программы: цена жилья экономического класса составляет не более 80% от средней рыночной цены на аналогичное жилье на соответствующей территории реализации проекта и при этом не превышает 30 тыс. руб. за 1 кв. м. Сроки реализации программы 2014 - 2017 гг.

Жилье экономкласса по этой программе должно строиться на земельных участках, прошедших специальный отбор. В нашей области местом строительства этого жилья определено с. Рамзай, Единственным аккредитованным заказчиком и застройщиком жилого комплекса «Чистые пруды» является ОАО «Агентство ипотечного кредитования Пензенской области».

Участие в программе «Жилье для российской семьи» не исключает участия семьи в других социальных программах. Даже если потенциальный покупатель не определился на данный момент с приобретаемым объектом недвижимости, он может написать заявление на участие в программе, а объект недвижимости выбрать позже.

Теперь поговорим подробно о том, кто имеет право стать участником программы «Жилье для российской семьи».

Первая группа. Это семьи и отдельные граждане, состоящие на учете в качестве нуждающихся в жилье. **Далее** — семьи, в которых на каждого члена семьи приходится не более 18 кв. м от общей площади жилого помещения (не более 32 кв. м на одиноко проживающего гражданина) в случае, если доходы всех членов семьи и стоимость имущества, находящегося в их собственности и подлежащего налогообложению, не превышают максимального уровня, установленного правительством Пензенской области.

Следующая группа — это семьи и одиноко проживающие граждане, чье жилье в установленном порядке признано непригодным для проживания, либо признано аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, независимо от размеров занимаемого жилого помещения.

Далее можно выделить семьи, которые являются участниками государственных или муниципальных программ, иных мероприятий и имеют право на получение социальных выплат (субсидий) на приобретение (строительство) жилых помещений за счет средств бюджетов всех уровней.

В программе могут участвовать семьи, имеющие трех и более детей; имеющие одного ребенка и более, при этом возраст каждого из супругов либо одного родителя в неполной семье не превышает 35 лет; семьи, имеющие двух и более

«ЖИЛЬЕ ДЛЯ РОССИЙСКОЙ СЕМЬИ»

несовершеннолетних детей и являющиеся получателями средств материнского капитала; граждане, являющиеся инвалидами или членами семей которых являются дети-инвалиды.

Из числа военнослужащих стать участниками программы могут участники накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих, а также граждане, являющиеся ветеранами боевых действий.

Следующая большая группа — это служащие федеральных органов государственной власти, органов государственной власти Пензенской области, органов местного самоуправления, причем это основное место их работы. **Служащие государственных** и муниципальных учреждений, являющихся научными организациями или организациями научного обслуживания, государственных и муниципальных образовательных учреждений, государственных или муниципальных учреждений здравоохранения, культуры, социальной защиты, занятости населения, физической культуры и спорта. **Сюда же входят** работники градообразующих предприятий, организаций оборонно-промышленного комплекса. **Служащие научных** организаций, которым Правительством РФ присвоен статус государственных научных центров; организаций, созданных государственными академиями наук; государственных унитарных предприятий, являющихся научными организациями или организациями научного обслуживания, которые осуществляют научную, научно-техническую, инновационную деятельность, экспериментальные разработки, испытания, подготовку кадров по приоритетным направлениям развития науки, технологий и техники; **наконец, служащие** организаций — участников программ развития пилотных инновационных территориальных кластеров, реализуемых на территориях субъектов РФ.

Гражданам, желающим стать участниками программы «Жилье для российской семьи», можно предложить следующий алгоритм действий:

1. На официальном сайте администрации города Пензы (<http://penza-gorod.ru/> в разделе «Жилищная политика») ознакомиться с информацией о реализации программы.
2. Собрать документы в зависимости от категории, под которую подпадает потенциальный участник программы.
3. Подать в орган местного самоуправления (администрацию) по месту своей регистрации заявление.
4. Выбрать жилое помещение из списка отобранных по данной программе объектов.
5. При наличии собственных средств заключить с застройщиком, участвующим в программе — ОАО «Агентство ипотечного кредитования Пензенской области», договор участия в долевом строительстве либо договор купли-продажи выбранного жилого помещения.
6. При необходимости получения ипотечного кредита/займа обратиться в банки, осуществляющие выдачу кредитов по этой программе, или в ОАО «Агентство ипотечного кредитования Пензенской области».

ОРИЕНТИРОВОЧНЫЙ РАСЧЕТ

КВАРТИРА-СТУДИЯ

Цена — 1 227 000 р.

Заем — 981 000 р.

На 25 лет

Ставка — 10,9%

Платеж — 9 556,47 р.

Совокупный чистый доход — 29 000 р.

2-КОМНАТНАЯ КВАРТИРА

Цена — 1 614 000 р.

Заем — 1 290 000 р.

На 25 лет

Ставка — 10,9%

Платеж — 12 566,61 р.

Совокупный чистый доход — 34 000 р.

1-КОМНАТНАЯ КВАРТИРА

Цена — 1 164 000 р.

Заем — 930 000 р.

На 25 лет

Ставка — 10,9%

Платеж — 9 059,65 р.

Совокупный чистый доход — 28 500 р.

3-КОМНАТНАЯ КВАРТИРА

Цена — 2 358 900 р.

Заем — 1 887 000 р.

На 25 лет

Ставка — 11%

Платеж — 18 518,34 р.

Совокупный чистый доход — 49 000 р.



Государственная программа «Жилье для российской семьи»

Вы подпадаете под программу, если:

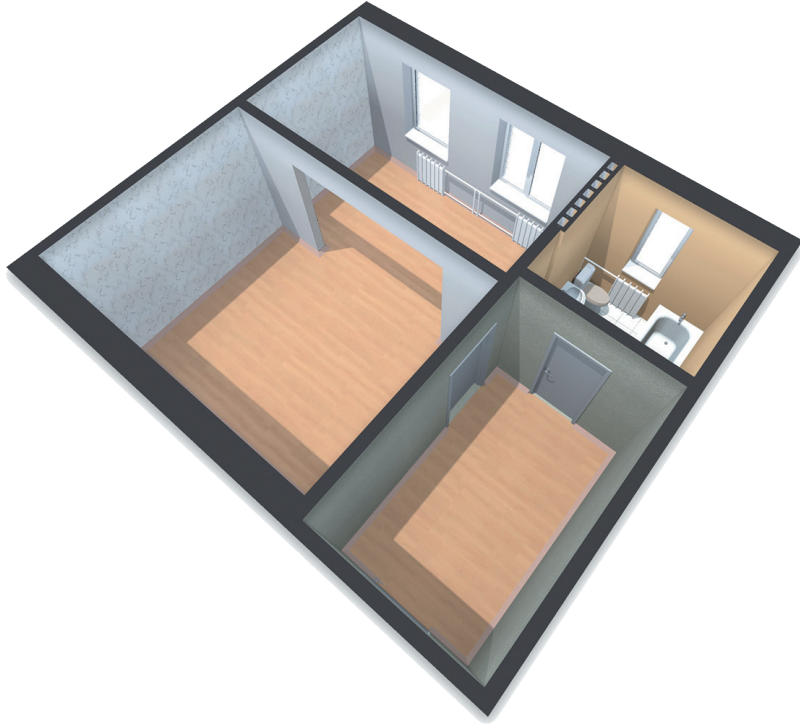
- нуждаетесь в жилых помещениях
- проживаете в жилье, в котором на человека приходится не более 18 квадратных метров
- проживаете в аварийном жилье
- участники социальных программ
- у вас многодетная семья
- молодая семья (возраст до 35 лет с ребенком)
- участники накопительно-ипотечной системы
- госслужащие или работники бюджетных учреждений
- работники градообразующих организаций
- работники организаций оборонно-промышленного комплекса
- работники научных организаций
- работники организаций, созданных государственными академиями наук
- ветераны боевых действий
- получатели средств МСК
- инвалиды или семья, имеющая детей-инвалидов

Участие в программе «Жилье для российской семьи» позволяет гражданам:

- * приобрести новое жилье от застройщика по стоимости квадратного метра 30000 — 35000 руб., либо на 20% ниже рыночной стоимости;
- * оформить заем под низкую процентную ставку (от 10,3%) при первоначальном взносе 5% от стоимости квартиры.

ПЛАН ЗАСТРОЙКИ





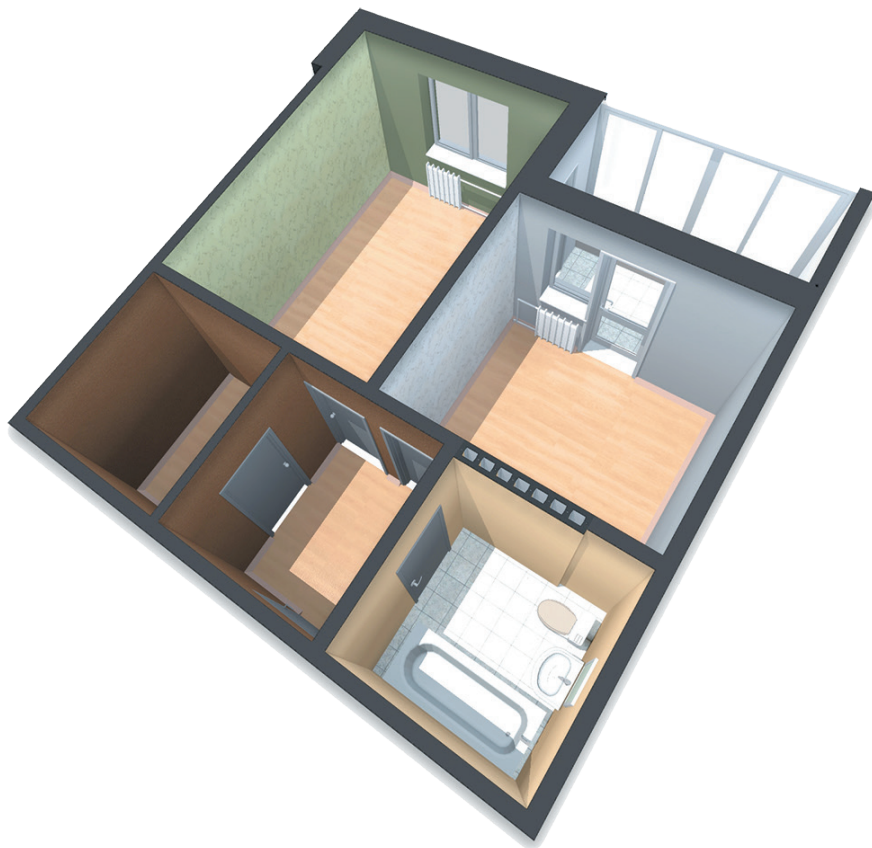
• Квартира-студия



Площадь квартиры-студии – 40,86 кв. м
 Прихожая – 8,63 кв. м
 Ванная – 4,93 кв. м
 Гостиная с кухней – 27,3 кв. м



- Однокомнатная квартира



Площадь квартиры – 38,92 кв. м
Прихожая – 4,83 кв. м
Гардеробная – 4,87 кв. м
Ванная – 4,92 кв. м
Кухня – 9,72 кв. м
Комната – 14,58 кв. м
Лоджия



- Двухкомнатная квартира



Площадь квартиры – 38,92 кв. м
Прихожая – 4,83 кв. м
Гардеробная – 4,87 кв. м
Ванная – 4,92 кв. м
Кухня – 9,72 кв. м
Комната – 14,58 кв. м
Лоджия

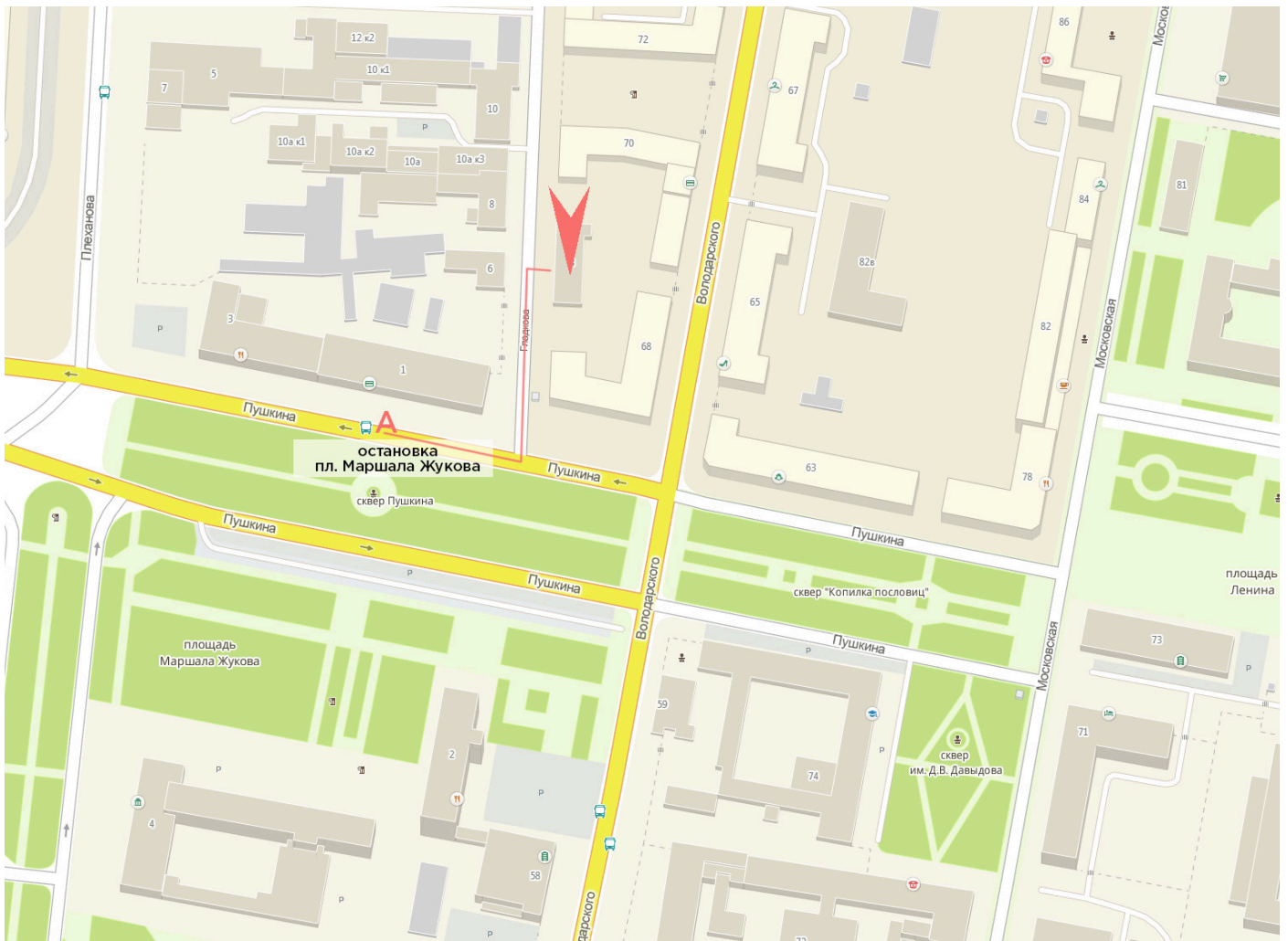


ГОТОВЫЕ ОБЪЕКТЫ ЖК «ЧИСТЫЕ ПРУДЫ»





АГЕНТСТВО ИПОТЕЧНОГО
КРЕДИТОВАНИЯ ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ



Адрес: 440000, Пенза, ул. Гладкова, 3.
Тел.: 8-800-200-68-10 (звонок бесплатный),
8 (8412) 68-68-10
e-mail: aikpenza@mail.ru
www.aikpenza.ru