**Шанс, которым можно воспользоваться**

***Количество жителей Ярославской области – участников программы «Жилье для Российской семьи» растет с каждым днем. Программа поможет решить квартирный вопрос примерно 2500 семьям.***

**35 тысяч и льготная ипотека**

Жительницы поселка Лесные Поляны - Светлана Левашова и ее дочка Маша, будущая первоклассница - почти каждый вечер обсуждают, как будут расставлять мебель в новой квартире. Как идут дела на стройке жилого района «Радужный», где реализуется один из проектов программы «Жилье для российской семьи» в Ярославской области, Светлана с Машей имеют возможность наблюдать непосредственно каждый день. Стройка ведется рядом, между Лесными Полянами и Кузнечихой.

- Купить квартиру для моей семьи, свое собственное жилье в новом районе, да еще на таких льготных условиях - это событие огромной важности в моей жизни, - рассказывает Светлана Левашова. – Я очень благодарна всем, кто причастен к реализации программы «Жилье для российской семьи» в нашей области. На мой взгляд, эта программа - уникальный шанс для обычных жителей Ярославской области именно сегодня, и грех таким шансом не воспользоваться. Хочу сказать, что приобрести на условиях льготной ипотеки с низкой процентной ставкой новую квартиру по цене 35 тысяч рублей за квадратный метр, в хорошем районе, где и садики, и школы, и магазины рядом, в 10 минутах езды от центра Ярославля – еще год назад для меня лично такая перспектива была недостижимой мечтой. И теперь мечта становится реальностью.

Программа «Жилье для российской семьи», о которой идет речь - это федеральный проект строительства доступного и комфортного жилья эконом-класса с государственной поддержкой застройщиков и покупателей новых квартир, который сегодня реализуется в большинстве регионов России. Ярославская область вошла в программу одной из первых в 2014 году. Суть программы заключается в том, что застройщики на конкурсной основе предоставляют свои проекты строительства современного жилья эконом-класса с отделкой, которое будет продаваться по конечной цене для потребителя не выше 35 тыс.руб. за кв.м. Государство в лице ОАО «АФЖС» – Агентства по финансированию жилищного строительства, дочерней структуры ОАО «АИЖК» - Агентства по ипотечному жилищному кредитованию – обязуется компенсировать застройщикам затраты на строительство коммунальной инфраструктуры из расчета 4 тыс.руб. за каждый кв.м нового жилья. Ввести в эксплуатацию новые жилые дома, построенные в рамках программы, застройщики обязуются не позднее 1 июля 2017 года.

**Кто и где строит?**

- Программа «Жилье для российской семьи» сегодня дает шанс примерно 2500 семьям – жителям Ярославской области приобрести новые благоустроенные квартиры в Ярославле и Ярославском муниципальном районе, - рассказывает заместитель председателя правительства Ярославской области Наталья Шапошникова. - Сейчас в администрациях каждого муниципального образования формируются списки граждан – потенциальных участников программы, а наш региональный оператор ИЖК - **ОАО «РО ИЖК Ярославской области»**  - одобряет кредиты с льготной низкой процентной ставкой – от 10,3% годовых. В рамках программы до 1 июля 2017 года в Ярославском районе и городе Ярославле – это проекты «Радужный», «Новый Ярославль» и «Микрорайон Дядьково» - будет введено в эксплуатацию 120 тыс.кв.м. жилья эконом-класса с отделкой. В настоящее время три застройщика – участники программы, прошедшие отбор и соответствующие всем необходимым критериям – уже реализуют свои проекты.Например, «Новый Ярославль» - это настоящий город-спутник «старого» Ярославля на земельном участке площадью 118,81 га, с трехэтажными домами в стиле неоклассицизма. Участок расположен у д. Губцево Ивняковского сельского поселения, в 3 км от г. Ярославля, за Брагиным по дороге в Тутаев. На земельном участке застройщик - ООО "Руф Стайл Контракшен" планирует возвести более 54 тыс. кв. м жилья эконом-класса в рамках программы «Жилье для российской семьи».

Проект «Радужный» реализуется на земельном участке площадью 14,02 га по адресу: Ярославский район, Кузнечихинское сельское поселение, слева от автодороги Ярославль-Данилов, в 200 метрах от границы г. Ярославля. Застройщик - ООО «Апрель».  В рамках программы «Жилье для российской семьи» планируется возвести 25 тыс. кв. м жилья эконом-класса .

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

В свою очередь, ОАО «Ивановская домостроительная компания» обязуется ввести в эксплуатацию 26 868,7 кв. м общей площади жилья в двух многоэтажных многоквартирных жилых домах в Ярославле. Семнадцатиэтажные дома будут построены во Фрунзенском районе (микрорайон № 1 жилого района «Дядьково»).

**Кто купит новые квартиры?**

Итак, кто имеет право приобрести новую квартиру на таких привлекательных условиях?

- Большой интерес к программе проявляют сегодня жители города Ярославля и Ярославского муниципального района, - рассказывает генеральный директор ОАО «РО ИЖК Ярославской области» Евгений Меньшиков. **–**Но также поступают заявки из разных районов области, в том числе из отдаленных – Брейтовского, Первомайского, Борисоглебского. Граждане действительно заинтересованы в том, чтобы приобрести современное, доступное и комфортное жилье по цене не выше 35 тыс.руб. за кв.м, в том числе на условиях социальной ипотеки – по ставке от 10,3% годовых. Мы призываем всех специалистов в муниципальных администрациях, ответственных за формирование списков на местах, обращаться к нам, в РО ИЖК Ярославской области, за любыми консультациями по программе «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.](https://docviewer.yandex.ru/r.xml?sk=2715c188cb02d75578e4301956c51e6e&url=http%3A%2F%2Fwww.yar-ipoteka.ru%2Fdownl%2Fpost_yar_729p.docx) 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 38000 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. Для наглядности можно привести список – не исчерпывающий! – некоторых категорий граждан, имеющих право стать участниками программы «Жилье для российской семьи»:

* многодетные семьи;
* молодые семьи с детьми, где одному из родителей не более 35 лет;
* владельцы материнского капитала;
* ветераны боевых действий, военнослужащие-участники накопительно-ипотечной системы;
* инвалиды;
* проживающие в помещении, где на одного человека приходиться не более 18 кв.м.;
* проживающие в аварийном жилье;
* сотрудники градообразующих предприятий или предприятий ОПК;
* госслужащие или работники бюджетных учреждений (врачи, учителя и т.д.).

Для участия в программе вам необходимо обратиться в орган местного самоуправления по месту своего жительства – например, в муниципальную администрацию Кузнечихинского сельского поселения. Либо позвонить в ОАО «РО ИЖК Ярославской области» для получения информации куда, когда и с каким пакетом документов нужно подойти.

**…И льготная ипотека!**

Немаловажно, что квартиру можно приобрести в том числе на условиях «Социальной ипотеки» с льготной низкой процентной ставкой.

- На сегодняшний день ставка «Социальной ипотеки» составляет от 10, 3 % годовых на весь срок кредитования (максимально до 30 лет) - подчеркивает 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 места жительства 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».

Наглядно увидеть выгоды участия в программе можно на примере покупок одинаковых 1-комнатных квартир с соц. отделкой площадью 31 кв.м. :

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Условия лидирующих банков при покупке новостройки с рынка | Условия по программе Жилье для российской семьи (ЖРС) | Выгоды участника программы «ЖРС» |
| Имеющиеся личные ден. средства на первоначальный взнос | 260 т.р., или не менее 20% от рыночной цены квартиры | В ЖРС возможен первоначальный взнос в размере 10%, т.е 108,5 т.р. |
| Стоимость:-1 кв.м.- квартиры | на рынке41 000 руб1 270 000 руб | в проектах ЖРС35 000 руб1 085 000 руб | Меньшая стоимость за счет компенсации стоимости застройщику государством |
| Годовая процентная ставка по ипотеке | 11,9 (ипотека с гос. поддержкой) | 10,9 | Меньше почти на 10% ставка |
| Ежемесячный платеж, в руб. (ипотека на 15 лет) | 12 106 | 9 367 | Платеж по рыночной квартире выше почти на 30 процентов. |
| Полная стоимость квартиры (с % и платежами в страховую компанию) | 2 290 040 рублей | 1 684 251 рублей | Экономия участника за весь срок **605 789** рублей или в среднем по **41 000** рублей в год |

Несложно заметить, что ежемесячный платеж по ипотеке для участников программы равен платежу за найм такой же однокомнатной квартиры. Но при этом платеж фиксирован в рублях на весь срок, да и платить придется не за чужую, а за свою жилплощадь. Такой масштабной помощи в решении квартирного вопроса государство в условиях нового времени еще не предлагало – это прецедент.

Остается только отметить, что формирование списков в настоящее время ведется очень активно и вступает в завершающую стадию. Поэтому имеет смысл поторопиться, если вы уже решили воспользоваться хорошим шансом приобрести новую квартиру на льготных условиях и по льготной цене.

**За всей актуальной информацией по участию в программе можно обращаться в ОАО «РО ИЖК Ярославской области» по телефонам (4852)33-76-30, (4852)72-73-72, а также на сайт Ярипотека.рф**