



## Комитет по малоэтажному строительству

**Программа строительства объектов арендного жилого фонда для государственных нужд**  
**Потенциальные заказчики: региональные и местные администрации, корпоративные заказчики, в том числе предприятий-резиденты ТОРов, ОЭЗ и др.**

Москва, 2020 год

## 1. Обоснование проблемы и способы её решения

**1.1.** Указ Президента РФ № 600 от 07.05.12г

д) до января 2013г. обеспечить формирование рынка доступного арендного жилья и развитие некоммерческого жилищного фонда для граждан, имеющих невысокий уровень дохода;

**1.2.** Поручение Президент РФ Пр-1382, от 17.07.2019года

п.1 а) Правительству РФ разработать дополнительных механизмов обеспечения жильём граждан, имеющих невысокий уровень доходов, на условиях его сохранения в публичной собственности.

**1.3.** Федеральный закон N 217-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части законодательного регулирования отношений по найму жилых помещений жилищного фонда социального использования».

## **2. В чьих интересах реализуется программа**

**2.1.** Региональные и местные администрации, заинтересованные в строительстве на собственной территории объектов арендного жилого фонда социального и специального использования, предназначенного, в том числе, для обеспечения жильём отдельных категорий граждан по льготной стоимости: работники федеральных ведомств (МВД, Прокуратура, СК, Суды и пр.), работники социальной сферы (врачи, учителя, служащие и пр.);

**1.2.** Работники промышленных предприятий, в том числе промышленных предприятий, создаваемых в рамках федеральных инвестиционных программ (Особые экономические зоны, Территории опережающего развития, технопарки и пр.);

**1.3.** Федеральные ведомства, в которых предусмотрено формирование объектов специализированного жилого фонда для временного проживания;

**1.4.** Граждане, заинтересованных в создании условий для временного проживания.

# 3. Тип строящихся объектов

## 3.1. Примеры блокированных малоэтажных жилых домов

3.1.1. 5-ти секционный  
блокированный жилой дом  
5/1 \* 35 кв.м

3.1.2. 5-ти секционный  
блокированный жилой дом  
5/2 \* 54 кв.м

3.1.3. 4-х секционный  
блокированный жилой дом  
4/3 \* 74,5 кв.м



1 SAO  
2 SAO

Площадь застройки = 357м<sup>2</sup>  
Общая площадь квартир = 271,15м<sup>2</sup>



## 3.2. Примеры малоэтажных многоквартирных жилых домов

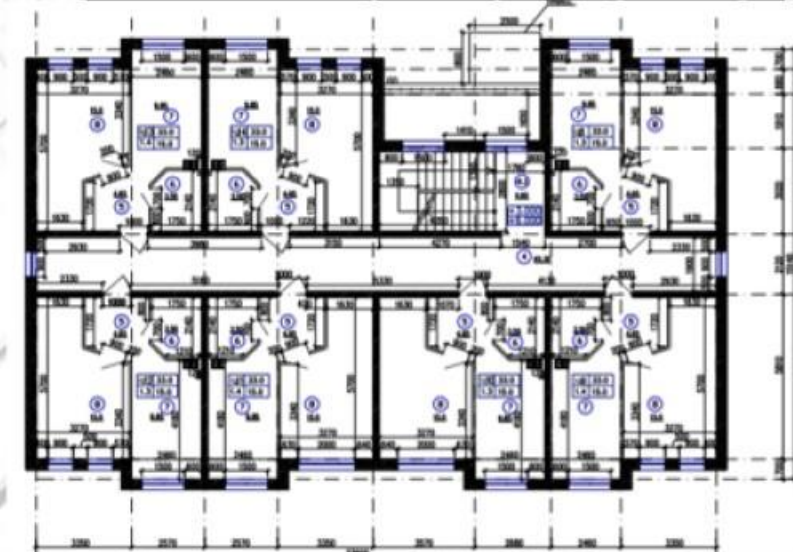
3.2.1. 8-ми квартирный жилой  
ДОМ  
8 / 1 \* 35 кв.м



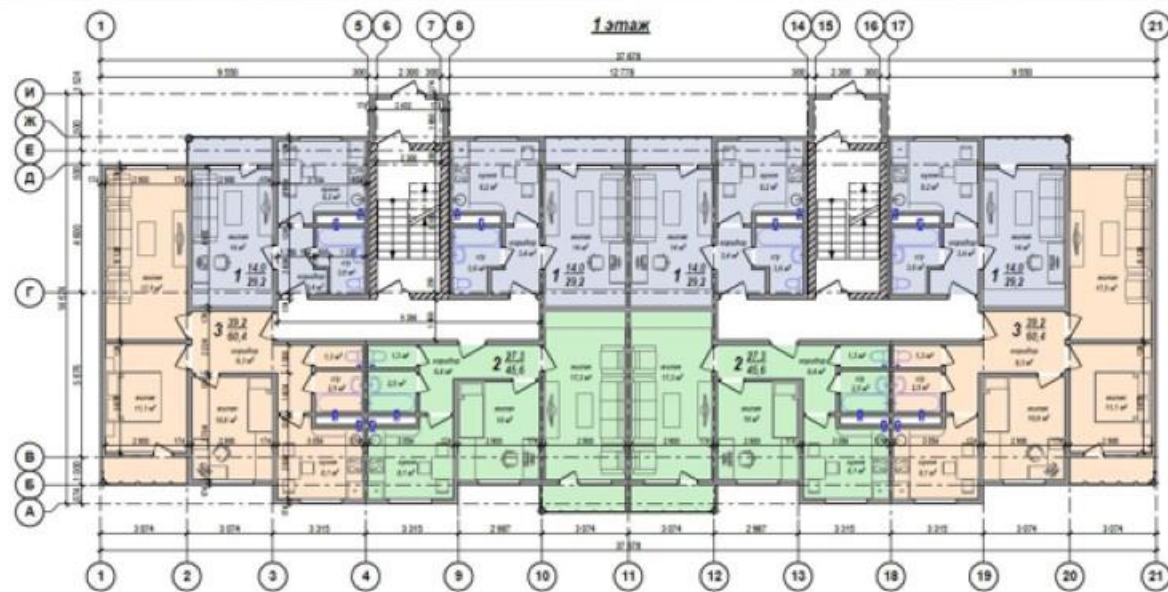
3.2.2. 9-ти квартирный жилой  
ДОМ  
6/1 \* 35 + 3/2 \* 54 кв.м



3.2.3. 21-но квартирный жилой  
ДОМ  
21 \* 33 кв.м



### 3.3. Дом в посёлке «Доброград», Владимирской области по программе реконструкции ветхого фонда (2016 год)



Фасад 21-1



## 4. Схема организации реализации проекта и финансирования

**4.1.** Земельный участок под строительство: муниципальные земли, земли целевого использования (ОЭЗ), либо находящиеся в частной собственности.

**4.2.** Застройщик – муниципалитет (в случае соинвестирования), либо подразделение корпоративного заказчика;

**4.3.** Строительство:

4.3.1. Строительство осуществляется из типового домокомплекта (ТДК), как полного набора конструкций, материалов и комплектующих, необходимых для строительства на условиях «под ключ», включая кухню и прихожую. Стоимость ТДК – (25.000 – 30.000) руб/кв.м;

4.3.2. Строительство обеспечивается специализированным подрядчиком. Стоимость строительства – 10.000 руб/кв.м.

**4.4.** Источники финансирования:

4.4.1. Собственные (привлечённые) средства застройщика (ов): от 20%;

4.4.2. Кредит банка – партнёра, процентная ставка ~ 7%.

4.4.3. Срок кредита: до 15 лет.

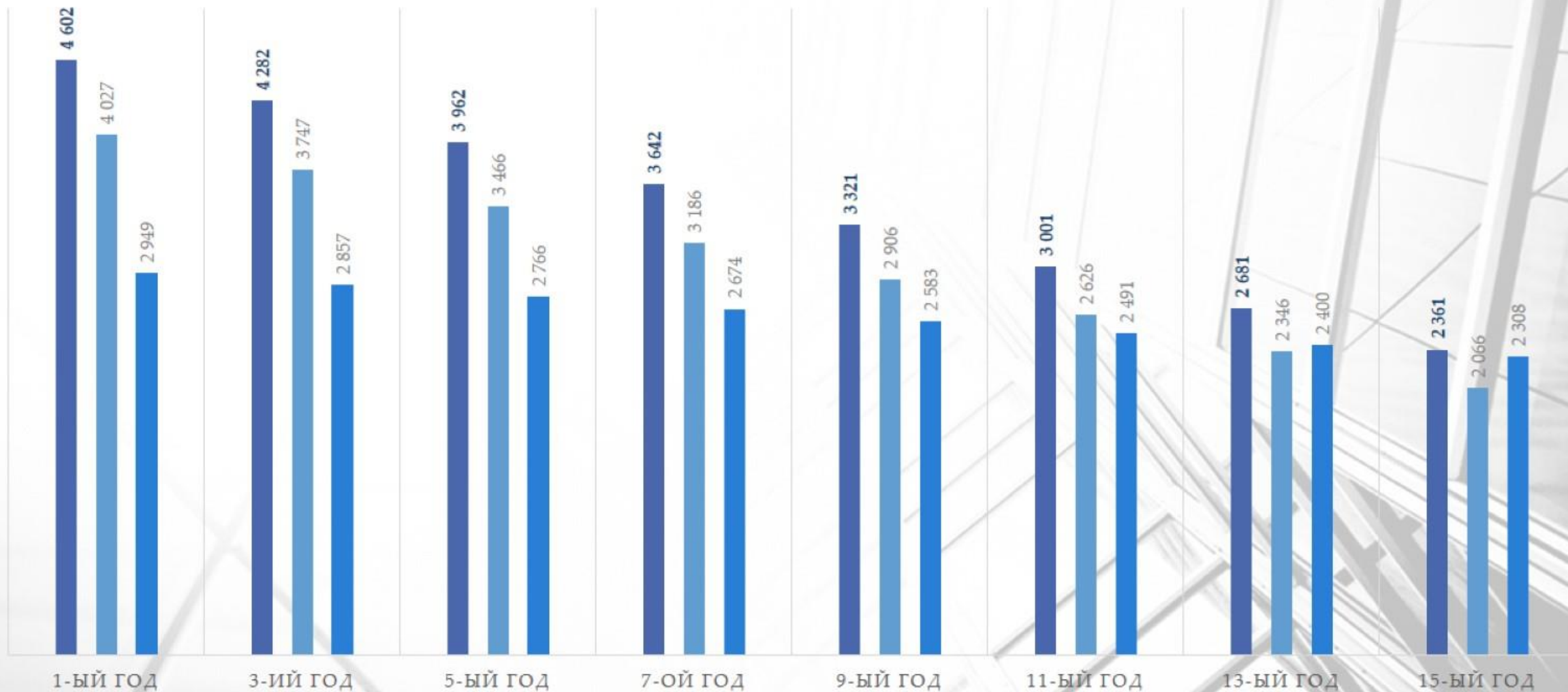
## 5. Модель организации финансирования





## 6. Удельные ставки арендных платежей за квадратный метр в год, при различных условиях бюджетной поддержки

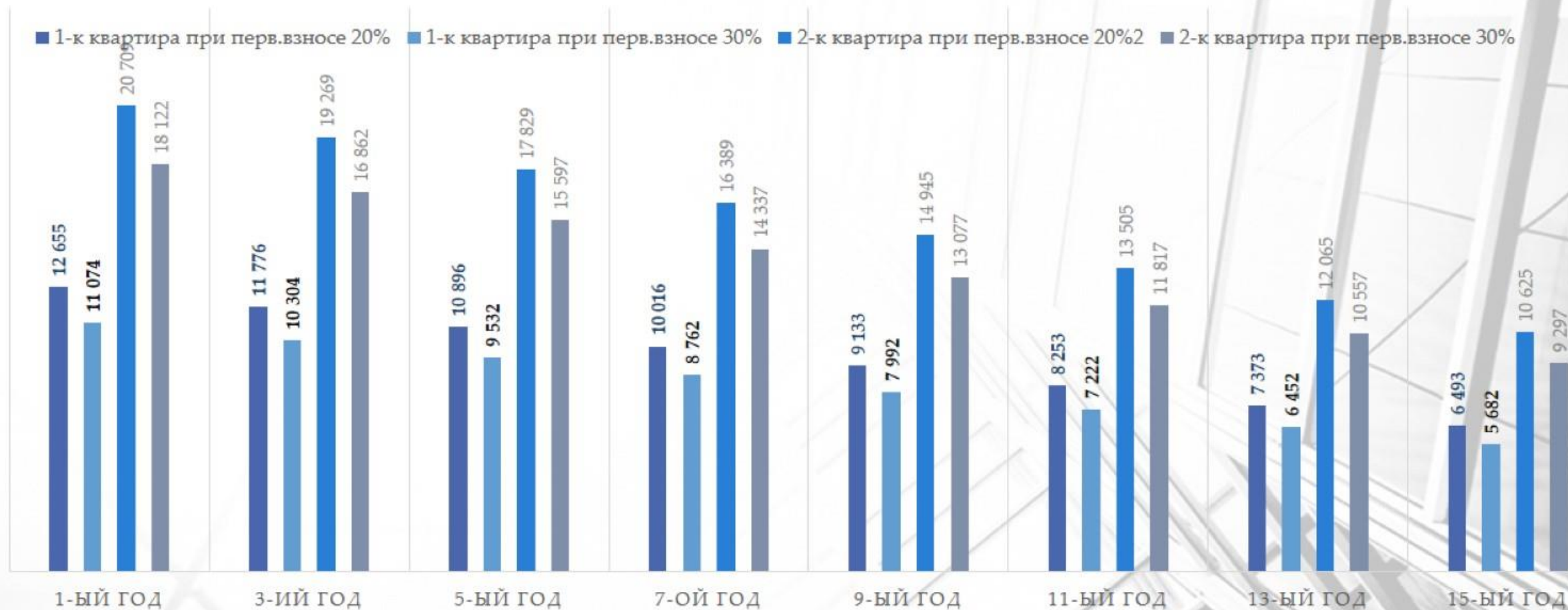
- Ар.ст-ка при с/ст-ти 42.000 и перв.взносе 20%
- Ар.ставка при с/ст-ти стр-ва 42.000 и перв.взносе 30%
- Ар.ставка при субсид-ии ставки по кредиту до 2%



## 7. Арендная плата для квартир различной площади, обеспечивающая обслуживание кредита, при различных вариантах кредитования, руб/месяц

7.1. Однокомнатная квартира – 33 квадратных метра

7.2. Двухкомнатная квартира 54 квадратных метра



## **8. Контактные данные**

**Комитет по малоэтажному строительству Российского Союза строителей**

**Председатель: ТИШКОВ Василий Вадимович**

**+7-926-113-14-18**

**E-mail: [njk-m@yandex.ru](mailto:njk-m@yandex.ru)**