



НЕКОТОРЫЕ ИЗ ПРОБЛЕМ ПРИ РЕАЛИЗАЦИИ ПАКЕТА ДОКУМЕНТОВ «О ФОРМИРОВАНИИ РЫНКА ДОСТУПНОГО ЖИЛЬЯ»

Доклад Генерального директора
ОАО «Саха ипотечное агентство»
Мярикянова Михаила Михайловича

Результаты деятельности

за период с 2001 г. по 2004 г.

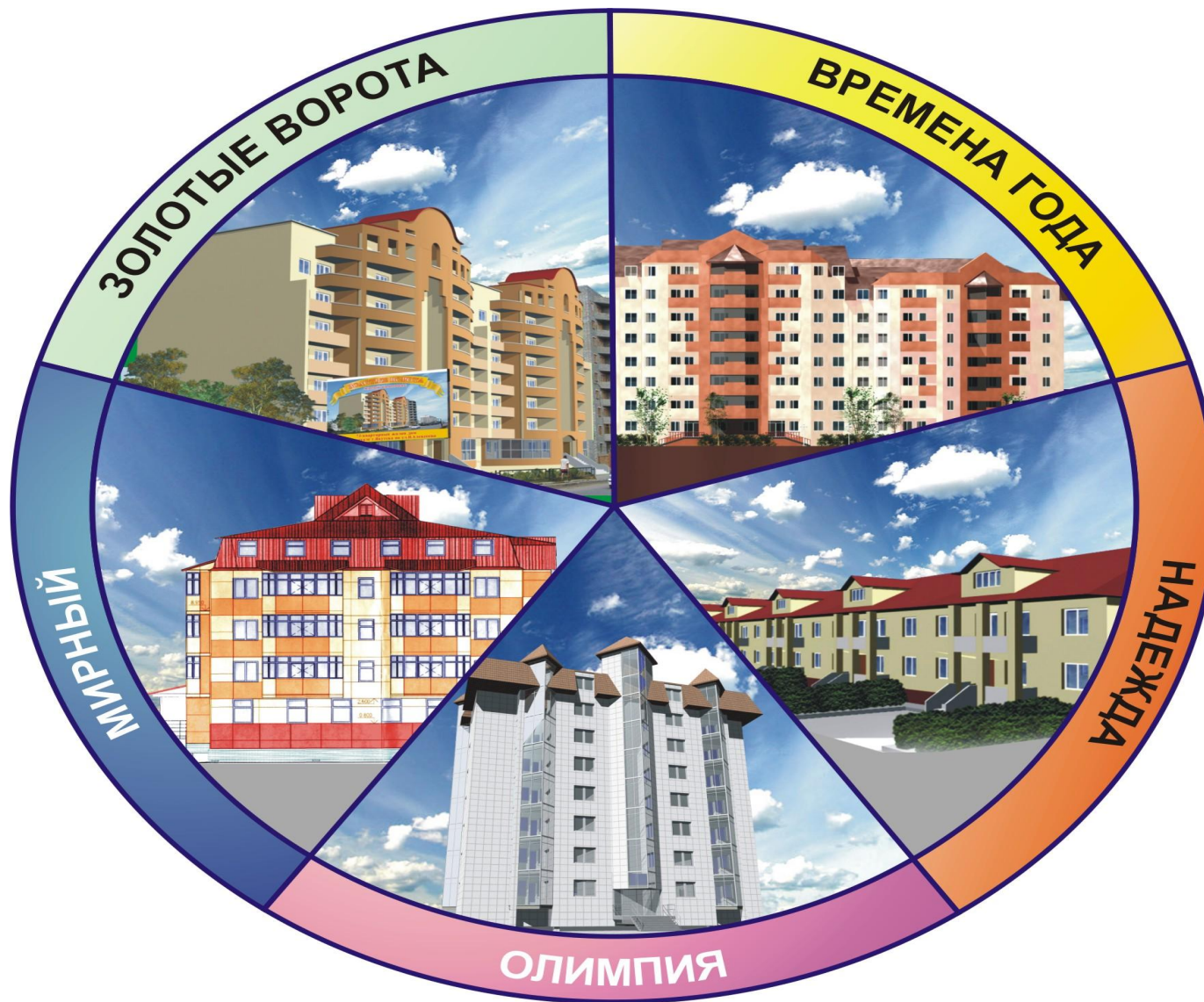
- За весь период деятельности «СИА» построено 14 домов на 419 квартир площадью 31 344,92 квадратных метров. 170 семей получили жилье на вторичном рынке недвижимости, а также 138 семей переселены из аварийных домов. Всего улучшили свои жилищные условия 727 семей.
- Создано ООО «Сибинком», комплектующее железобетонными изделиями ипотечные объекты. Завод успешно выполнил планы за 2003 и 2004 годы.
- Созданы Центр недвижимости и производственно-строительный блок, которые успешно действовали в течение 2004 года.
- Оформлены закладные до 25 лет, выпущенные СИА.
- ОАО «Саха ипотечное агентство» назначено уполномоченным МАИФ в Дальневосточном федеральном округе.

Введенное жилье 2004 г.



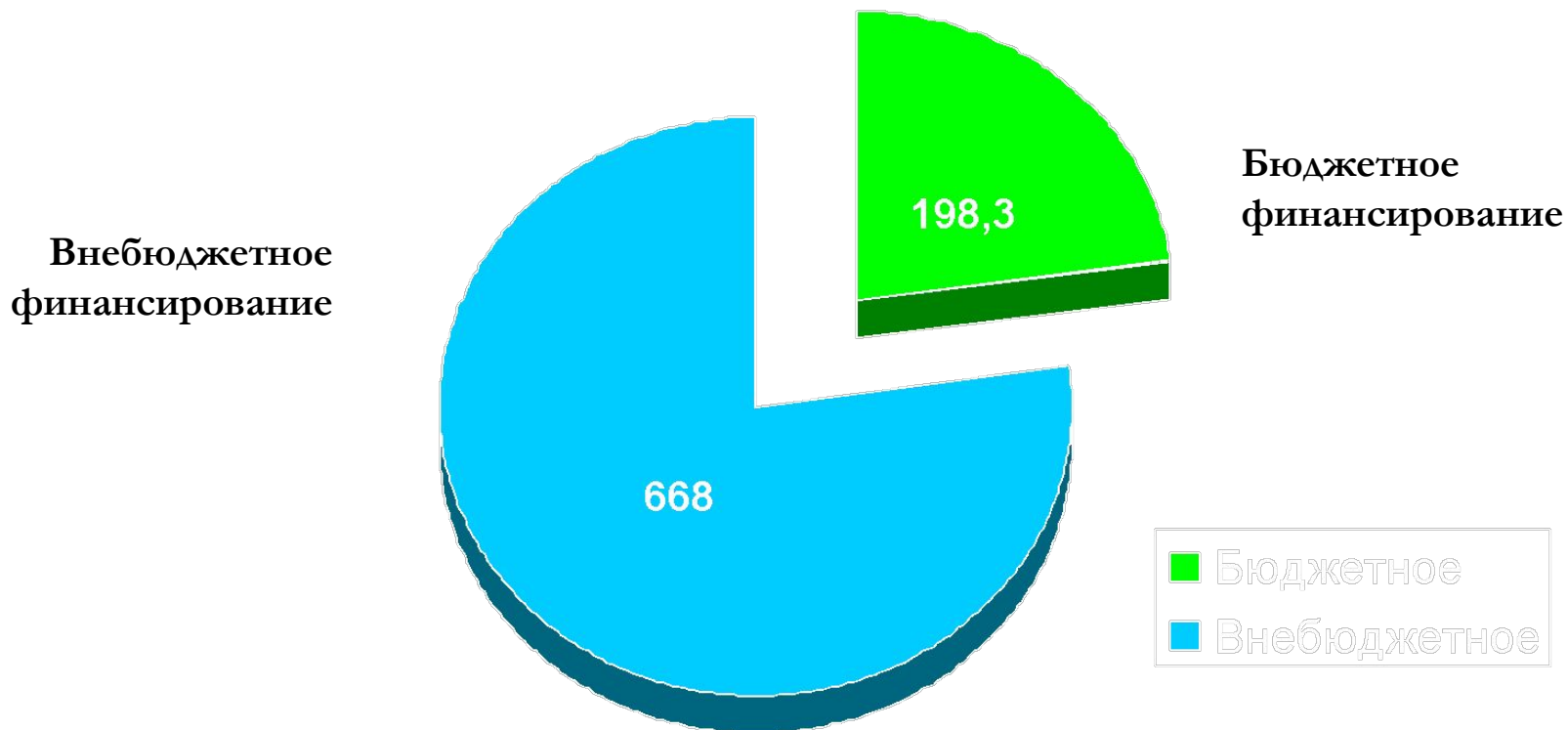
100 квартир,
площадь - 8 491,84 кв. м.

Строящиеся объекты в 2005 г.



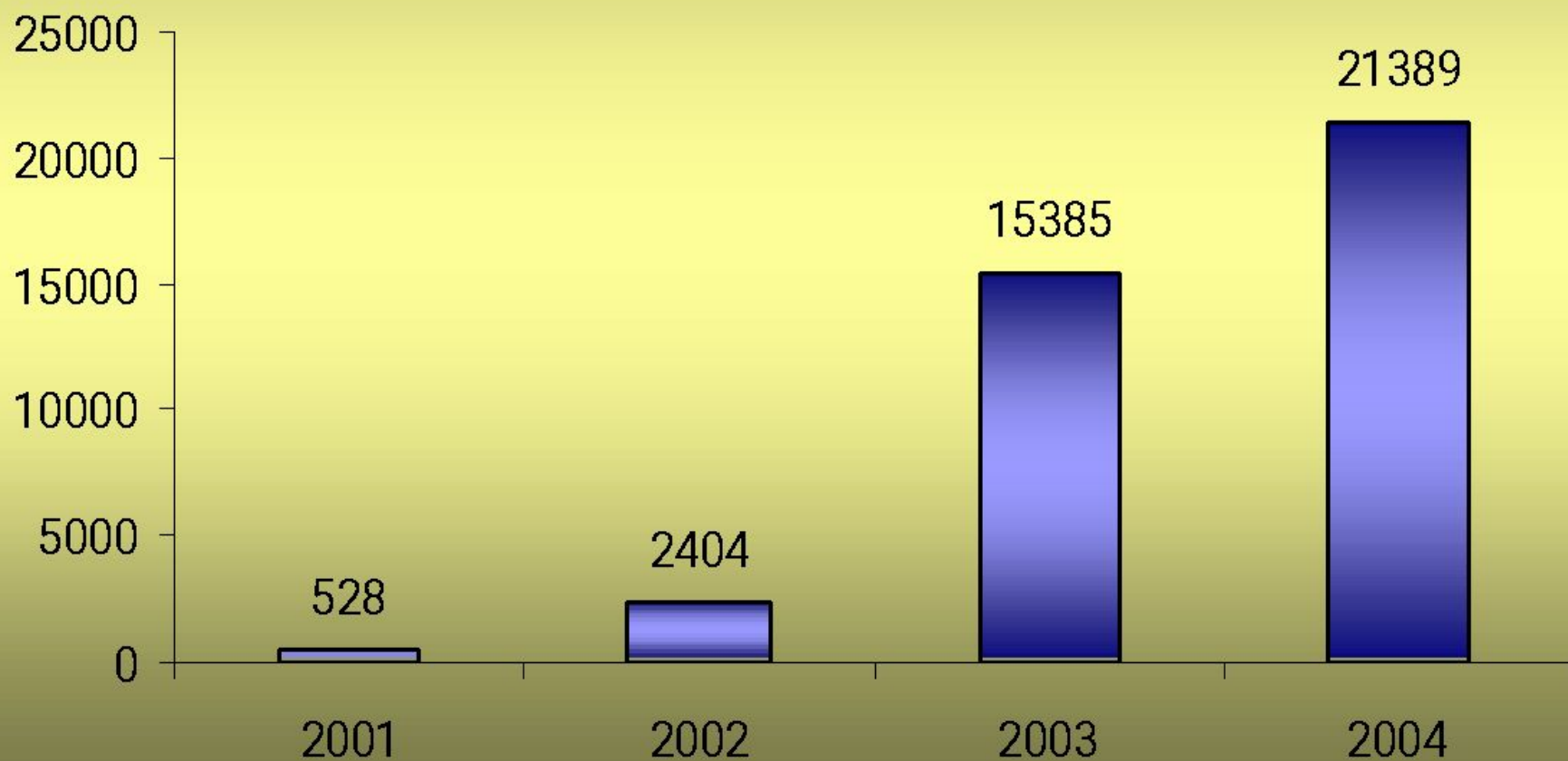
299 квартир,
площадь -20 387,33 кв. м.

Финансирование программы ипотеки в млн. рублей за 2001-04гг.



Полученный эффект:
на 1 бюджетный рубль
привлечено 3 рубля 36 коп.

**Оплата налогов в бюджет
Корпорацией ОАО "Саха ипотечное агентство"
за 2001-2004 гг. (тыс. рублей)**



Принятые основные законодательные акты, регулирующие действия инвестора-застройщика

- **ФЗ № 214-ФЗ от 30 декабря 2004 г. «Об участии в долевом участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты российской федерации»**
- **ФЗ № 215-ФЗ от 30 декабря 2004 г. «О жилищных накопительных кооперативах»**
- **Другие законы.**

Проблемы, ограничивающие развитие ипотеки

1. Длительная процедура оформления документов для застройщиков.
2. Ужесточение требований к субъектам (ипотечным агентствам, фондам, компаниям), привлекающим средства граждан.
3. Отсутствие однозначного толкования возможности привлечения средств граждан в ЖСК.
4. Ипотека по-прежнему не доступна на первичном рынке жилья.
5. Неготовность органов местного самоуправления работать в соответствии с новыми законами.

Предложения

1. Упростить процедуру оформления разрешения на строительство и государственную регистрацию права собственности или права на аренды застройщика на земельный участок (уменьшение количества инстанций для согласования и сроков рассмотрения документов).
2. Внести дополнение в статью 1 пункта 2 ФЗ № 214-ФЗ от 30 декабря 2004 г. «Об участии в долевом участии...» после слов «... допускается в случаях,» следующей редакции: «если это предусмотрено законодательством Российской Федерации, либо о жилищных накопительных кооперативах, либо о жилищных строительных кооперативах».
3. Дать официальное разъяснение о применении статьи 1 пункта 2 ФЗ № 214-ФЗ от 30 декабря 2004 г. «Об участии в долевом участии...».
4. Предусмотреть государственную гарантию для банков, предоставляющих кредиты для застройщиков в свете новых законов.
5. Органам местного самоуправления создать систему единого окна для упрощения процедуры оформления документов для застройщика.



Слева направо:

Федеральный инспектор Аппарата Полпреда Президента РФ в ДФО В.И. Савченко, Генеральный директор ОАО «СИА» М.М. Мяркянов, Заместитель Полпреда Президента РФ в ДФО Г.В. Апанасенко.

Цели семинара-совещания

Стратегические цели:

- Содействовать созданию и развитию рынка доступного жилья в регионах Дальневосточного федерального округа Российской Федерации.
- Способствовать улучшению благосостояния жителей регионов Дальневосточного федерального округа путем развития жилищного строительства, ипотечного кредитования и создания рабочих мест.

Тактические цели:

- Скоординировать усилия регионов Дальневосточного федерального округа для увеличения эффективности региональных программ ипотечного жилищного кредитования
- Разработать практические рекомендации по дальнейшему развитию ипотечного жилищного кредитования на основе анализа внедрения программ ипотеки в регионах Российской Федерации
- Содействовать более эффективному взаимодействию между федеральным АИЖК и операторами по ипотеке по Дальнему Востоку.

