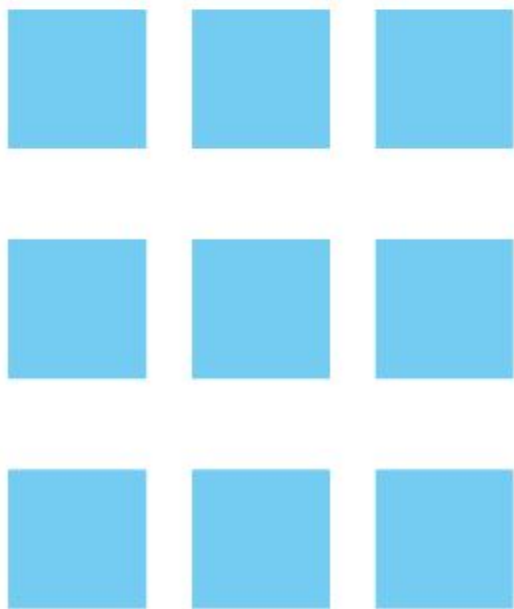




# Жилой Комплекс «Окский берег»

## Государственная программа “Жилье для российской семьи”



Нижний  
Новгород  
февраль, 2016 г.



## Программа «Жилье для российской семьи»

### Основание реализации программы:

- постановление Правительства РФ от 15 апреля 2014 года № 323 (Государственная программа «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации»)
  - постановление Правительства РФ от 05 мая 2014 года № 404 (О некоторых вопросах реализации программы «Жилье для российской семьи»)

**Цель программы:** повышение доступности жилья и качества жилищного обеспечения населения, в том числе путем формирования механизмов удовлетворения потенциального спроса на жилье не менее чем для 460 тысяч домохозяйств, которым недоступно приобретение жилья по текущим рыночным ценам, но которые хотели бы и могли бы приобрести жилье по ценам ниже рыночных с помощью собственных и заемных средств.

### Параметры программы:

- Цена жилья экономического класса должна быть не более 80% от средней рыночной цены на аналогичное жилье на соответствующей территории реализации проекта и при этом не превышать 35 тыс. рублей за 1 кв. м;
- Целевая группа – граждане в возрасте 25-40 лет, относящиеся к одной из установленных категорий, имеющие постоянную занятость, нуждающиеся в улучшении жилищных условий и доход всех членов семьи которых позволяет получить ипотечный кредит на приобретение жилого помещения;
- Целевой объем строительства – 25 млн. кв. м жилья экономического класса;
- Объем строительства жилья экономкласса в рамках каждого проекта – не менее 25 тыс. кв. м. в общем объеме строительства жилья по проекту;
- Сроки реализации программы – 2014 – 2017 гг.



Правительство  
Нижегородской



Правительств  
о РФ



Минстрой  
России



ОАО «АИЖК»



ОАО «АФЖС»

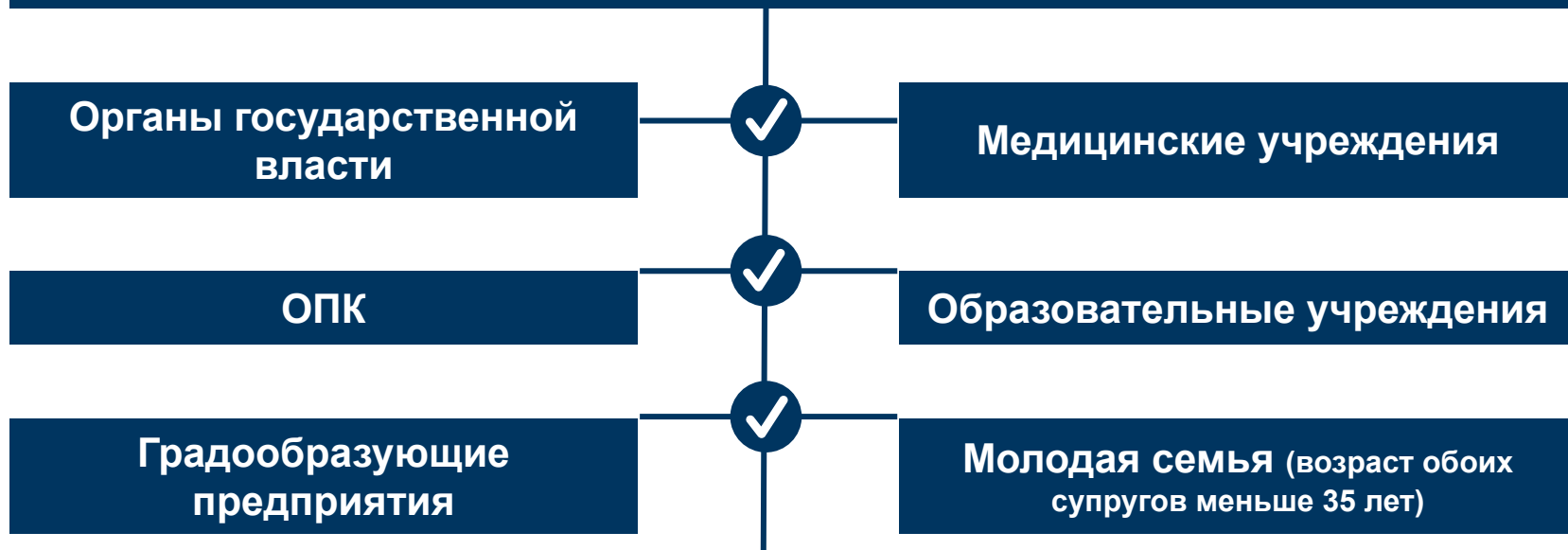


Фонд РЖС



# Программа «Жилье для российской семьи». Основные категории граждан.

## ПЕРЕЧЕНЬ ЦЕЛЕВЫХ ГРУПП УЧАСТНИКОВ ПРОГРАММЫ



## Люди с ограниченными возможностями



Правительство  
Нижегородской



Правительств  
о РФ



Минстрой  
России



ОАО «АИЖК»



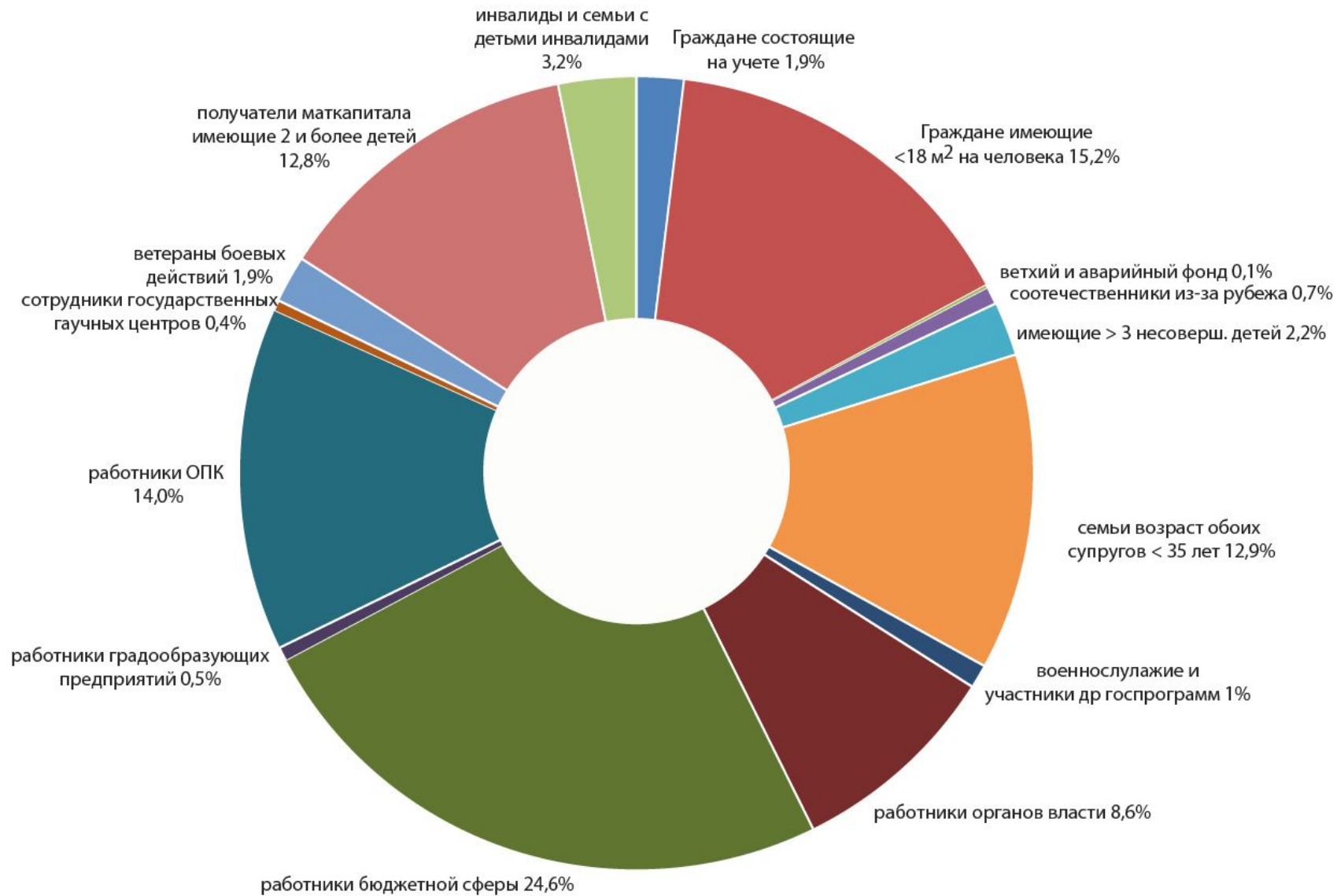
ОАО «АФЖС»



Фонд РЖС



# Категории покупателей по Программе «Жилье для российской семьи». В Нижегородской области.





## Полный перечень категорий граждан, которые могут принять участие в Программе:

- 1 граждане, состоящие на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, по основаниям, которые установлены статьей 51 Жилищного кодекса РФ и (или) федеральным законом, указом Президента РФ, а также граждане, признанные нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, по указанным основаниям, но не состоящие на таком учете
- 2 граждане, имеющие обеспеченность общей площадью жилых помещений в расчете на гражданина и каждого совместно проживающего с гражданином члена его семьи, не превышающей 18 кв. метров в расчете на одного человека (не более 32 кв. метров на одиноко проживающего гражданина)
- 3 граждане, проживающие в ветхом либо аварийном жилом фонде
- 4 лица, являющиеся участниками Государственной программы по оказанию содействия добровольному переселению в Российскую Федерацию соотечественников, проживающих за рубежом, утвержденной Указом Президента Российской Федерации от 22 июня 2006 года N 637 "О мерах по оказанию содействия добровольному переселению в Российскую Федерацию соотечественников, проживающих за рубежом", приобретшие гражданство Российской Федерации и проживающие на территории Нижегородской области
- 5 граждане, имеющие 3 и более несовершеннолетних детей
- 6 не имеющие детей супруги, возраст каждого из которых на дату подачи заявления не превышает 35 лет
- 7 участники других гос. программ, включая военнослужащих
- 8 граждане, работающие в федеральных органах государственной власти, органах государственной власти субъектов Российской Федерации, органах местного самоуправления является основным местом работы
- 9 граждане, работающие в государственных и муниципальных учреждениях, являющихся научными организациями или организациями научного обслуживания, в качестве научных работников, специалистов научной организации или работников сферы научного обслуживания, в государственных и муниципальных образовательных учреждениях, государственных и муниципальных учреждениях здравоохранения, культуры, социальной защиты, занятости населения, физической культуры и спорта является основным местом работы
- 10 Сотрудники градообразующих и системообразующих предприятий
- 11 граждане, работающие в организациях оборонно-промышленного комплекса, включенных в установленном Правительством Российской Федерации порядке в сводный реестр организаций оборонно-промышленного комплекса независимо от организационно-правовой формы таких организаций, является основным местом работы
- 12 граждане, являющиеся ветеранами боевых действий
- 13 граждане, имеющие 2 и более несовершеннолетних детей и являющиеся получателями материнского (семейного) капитала в соответствии с Федеральным законом "О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей" при условии использования такого материнского (семейного) капитала на приобретение (строительство) жилья экономического класса в рамках Программы
- 14 граждане, являющиеся инвалидами и семьями, имеющими детей-инвалидов

# Алгоритм приобретения жилья по программе ЖРС



Обратиться к уполномоченному органу по программе ЖРС в Нижегородской области

1

Подать документы в муниципалитет для включения в реестр участников

2

Выбрать жилье, строящееся по программе ЖРС

3

Подать заявку на получение ипотечного кредита

4

Оформить у партнера АИЖК ООО «Экоград» приобретение квартиры

5

Отметить новоселье!

## Предлагаемые варианты квартир по программе «ЖРС»

- 1 – комнатные квартиры (30 – 38 м<sup>2</sup>)
- 2 – х комнатные квартиры (46 – 57 м<sup>2</sup>)
- 3 - х комнатные квартиры (65-70 м<sup>2</sup>)

Строительство жилья  
утвержденными  
застройщиками по цене  
не более  
**35 000 руб./кв.м.**

## Основные параметры социальной ипотеки

%

Низкие процентные ставки



Доступный первоначальный взнос



Учет материнского капитала в первоначальном взносе

% ↓

Возможность снижения переплаты по кредиту



Возможность уменьшения ежемесячного платежа



Приобретение строящегося жилья без повышения процентной ставки



# Ипотека по программе «Жилье для российской семьи»

## Государственные ипотечные программы для работников

Новостройка (первичный рынок) от застройщика

Вторичный рынок (квартиры со свидетельством от физ. лица)

От 8,9% годовых

От 12.25%

Объекты по Программе ЖРС

Иные объекты жилищного строительства аккредитованные

Пример: проект «Окский берег»

ГП НО «НИКА»



Цена не более 35 000 рублей за М<sup>2</sup>

Льготные ставки по социальной ипотеке



ОАО «АИЖК»



## Преимущества жилого комплекса “Окский берег”

1. Единая архитектурная стилистика жилого комплекса

2. Единая концепция застройки и благоустройства

3. Современная социальная инфраструктура: школы, детские садики, спортивные сооружения

4. Концепция «закрытых» дворов, четкое разделение частного и общественного пространства

5. Комфортность проживания – рекреационная зона, обособленные дворовые пространства

6. Вынос парковок на периметр жилого района в пешеходной доступности

7. Единая концепция управления ЖК - для оптимизации стоимости эксплуатационных затрат

8. Комплексность решений по инженерному обеспечению - гарантированное рациональное подключение каждого объекта, оптимизация протяженности инженерных сетей и затрат



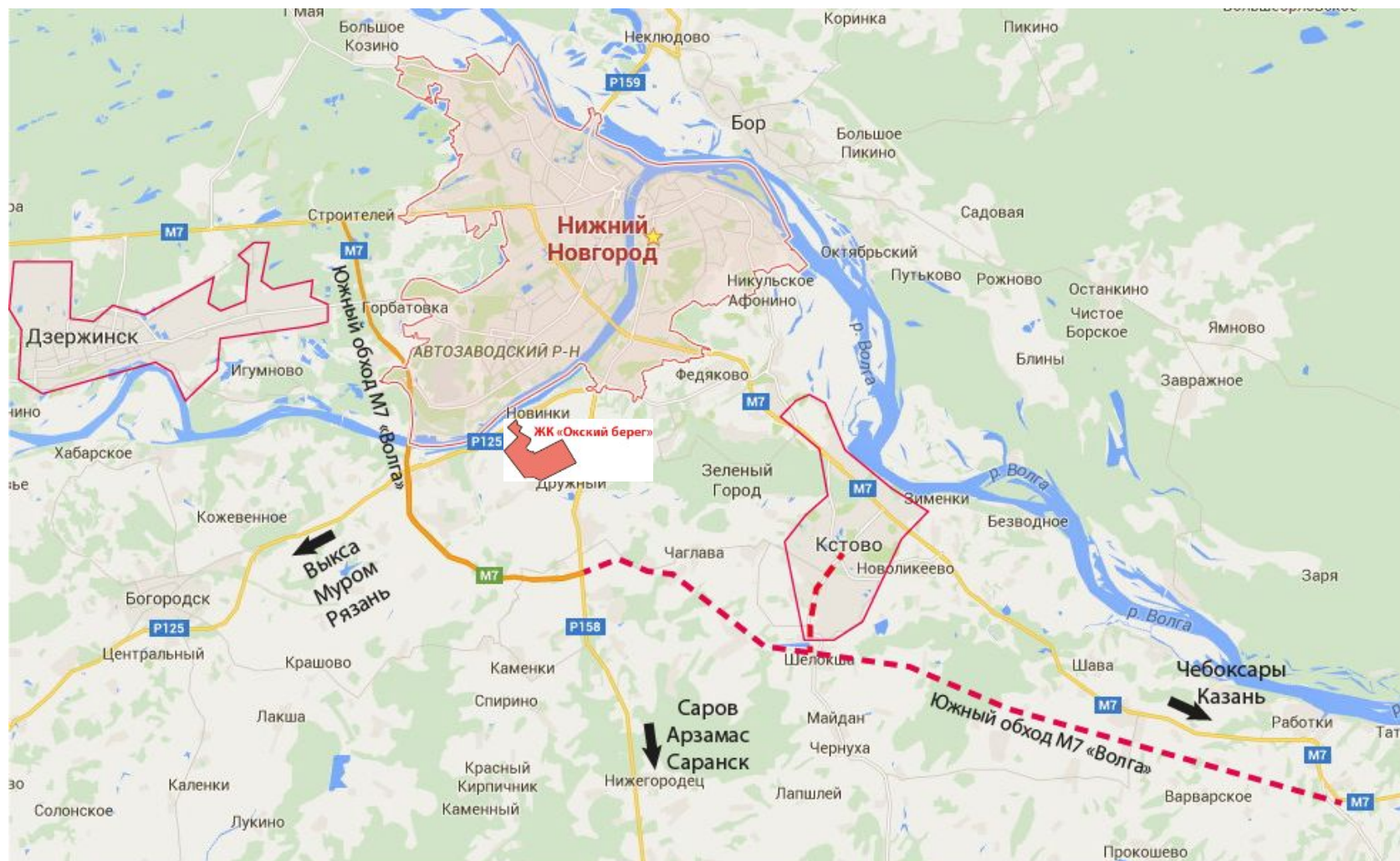


## “Жилье для российской семьи” в проекте “Окский берег”

Суть Проекта	Комплексная застройка четырех земельных участков общей площадью 650,1 Га в Богородском районе Нижегородской области п. Новинки
Инициатор Проекта	ООО ‘ЭКОГРАД’ ООО ‘КАПСТРОЙИНВЕСТ’
Концепция строительства	Преимущественно малоэтажная застройка.
Жилая площадь к реализации	Более 1 500 000 м <sup>2</sup> <b>из них по программе «Жилье для российской семьи» 185 682 м<sup>2</sup></b>
Период реализации Проекта	<b>2015 год – ввод в эксплуатацию 20 600 кв.м. жилья по программе «ЖРС». (ООО «ЭкоГрад»)</b> <b>2016 год – ввод в эксплуатацию 57 200 кв.м. жилья по программе «ЖРС». (5 600 кв.м. – ООО «ЭкоГрад», 51 600 кв.м. – «Капстройинвест»)</b> <b>2017 год – ввод в эксплуатацию 109 130 кв.м. жилья по программе «ЖРС». (ООО «Капстройинвест»).</b>



## Транспортная ситуация



**«Окский Берег»** – это малоэтажный жилой комплекс, гармонично сочетающий городской комфорт и естественное природное окружение, столь ценное большинством людей. Он расположен в 2 км от Нижнего Новгорода. В настоящее время работает автобусный маршрут № 206 ЖК “Окский берег” – Щербинки. В ближайших перспективах открытие автобусных маршрутов до Автозавода и железнодорожного вокзала.



# Ввод жилья по Программе ЖРС в проекте “Окский берег”



# Данные по реализации квартир ЖК «Окский берег», участвующих в Программе ЖРС до 2017 года



Проданные и  
забронированные  
квартиры



Квартиры  
в продаже



474 квартиры  
20,6 тыс м<sup>2</sup>



**2015 г**

47 кв. - 474 квартир - 20,6 тыс м<sup>2</sup>



1254 квартиры  
57,2 тыс м<sup>2</sup>



**2016 г**

52 кв. - 78 квартир - 3,8 тыс м<sup>2</sup>  
55 кв. - 78 квартир - 3,8 тыс м<sup>2</sup>  
17 кв. - 468 квартир - 21,1 тыс м<sup>2</sup>  
5 кв. - 630 квартир - 28,5 тыс м<sup>2</sup>



2340 квартир  
109,13 тыс м<sup>2</sup>



**2017 г**

10 кв. - 450 квартир - 20,2 тыс м<sup>2</sup>  
11 кв. - 450 квартир - 20,2 тыс м<sup>2</sup>  
14 кв. - 540 квартир - 26,1 тыс м<sup>2</sup>  
15 кв. - 540 квартир - 26,1 тыс м<sup>2</sup>  
18 кв. - 360 квартир - 16,5 тыс м<sup>2</sup>



# Визуализация I этапа Проекта





# Варианты домов Проекта

## ТАУНХАУ СЫ



## ПЯТИЭТАЖНЫЕ ДОМА



## ДОМА ПО ПРОГРАММЕ ЖРС



## ТРЕХЭТАЖНЫЕ ДОМА





# Визуализация Проекта «Городские Усадьбы»





## Социальные объекты.



**Десять детских  
садов**

**от 240 до 300 мест**



**Пять  
общеобразовательных  
школ**

**Две школы**

**от 550 до 1100 мест**

**Три школы**

**от 850 до 1080 мест**



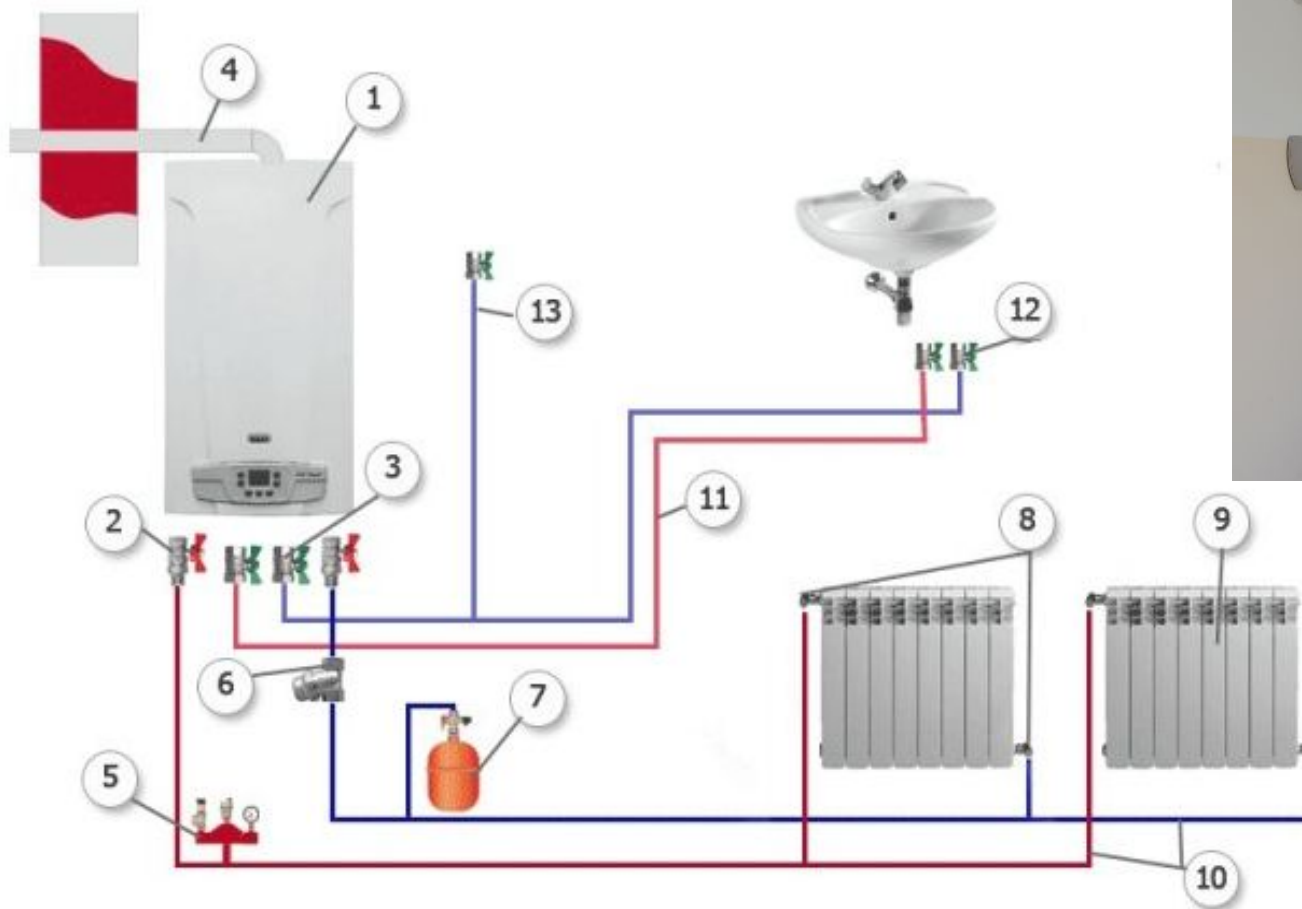
# 47 квартал по Программе «Жилье для российской семьи» Сводный план инженерных сетей.

Реализация Программы «Жилье для российской семьи» в 2015 г.  
47 квартал. СВОДНЫЙ ПЛАН ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ

- W2 — Электрокабель 10 кВ
- W1 — Электрокабель 0,4 кВ
- N — Наружное освещение
- K — Канализация хозяйственно-бытовая
- B — Водопровод
- G — Газопровод низкого давления



## 47 квартал. Квартиры с автономным отоплением.



1 – настенный газовый котел; 2 – шаровый кран подающей / обратной магистрали отопления; 3 – запорный вентиль подачи холодной воды; 4 – дымоход; 5 – группа безопасности с предохранительным клапаном; 6 – сетчатый фильтр; 7 – мембранный расширительный бак; 8 – подводы к отопительным приборам; 9 – секционные радиаторы; 10 – подающая и обратная магистрали теплоносителя; 11 – трубопровод нагретой воды к потребителям ГВС; 12 – запорные краны; 13 – подпитка холодной воды.



**Объем  
инвестиций  
~ 250 млн руб**

**Мощность  
очистки  
сточных вод  
3000 м<sup>3</sup>/сут**

Преимущество очистных сооружений в п. Новинки заключается в применении современных технологий анаэробно-аэробной биологической очистки сточных вод. Данная схема очистки сточных вод, сочетающая использование фиксированной и взвешенной биомассы, обеспечивает стабильность и высокую эффективность многоступенчатого технологического процесса. Использование анаэробно-аэробной схемы позволяет одновременно с очисткой сточных вод решать вопросы минерализации образующихся в технологическом процессе осадков.

На заключительной стадии очистки проводится обеззараживание очищенных сточных вод на установках ультрафиолетовой дезинфекции, не требующих применения для этой цели реагентов, исключая образование газообразных выбросов и канцерогенных соединений, как это имеет место при хлорировании. Установки УФ-дезинфекции имеют большой ресурс работы, обладают высокой степенью обеззараживания воды, безопасны в эксплуатации, просты в обслуживании и



# Реализация проекта очистных сооружений.





## Торжественное открытие ЖК «Окский берег» 4 ноября 2014 г



В День народного Единства 4 ноября 2014 года в торжественной церемонии открытия ЖК «Окский берег» принял участие Губернатор Нижегородской Области **Валерий Павлинович Шанцев.**



**ОКСКИЙ  
БЕРЕГ**

**Визит вице-преьера Правительства России в ЖК “Окский берег”  
18 ноября 2014 г**

18 ноября 2014 года Первый заместитель Председателя Правительства РФ **Игорь Шувалов** посетил ЖК «Окский берег». Его сопровождали министр спорта РФ **Виталий Мутко** и губернатор Нижегородской области **Валерий Шанцев**.



## Открытие 47 квартала микрорайона “Молодежный” 28 декабря 2015 г

28 декабря 2015 года губернатор Нижегородской области **Валерий Шанцев**, зам. Генерального директора АИЖК **Сергей Кузнецов** и главный федеральный инспектор по Нижегородской области **Иван Костанов** приняли участие в торжественном открытии первого квартала в России, построенного по Программе



# Динамика строительства жилых домов по Программе “Жилье для российской семьи”



**Май 2015**  
г



**Июнь 2015**  
г



**Июль 2015**  
г



**Август 2015**  
г



**Сентябрь**  
2015 г



**Октябрь 2015**  
г

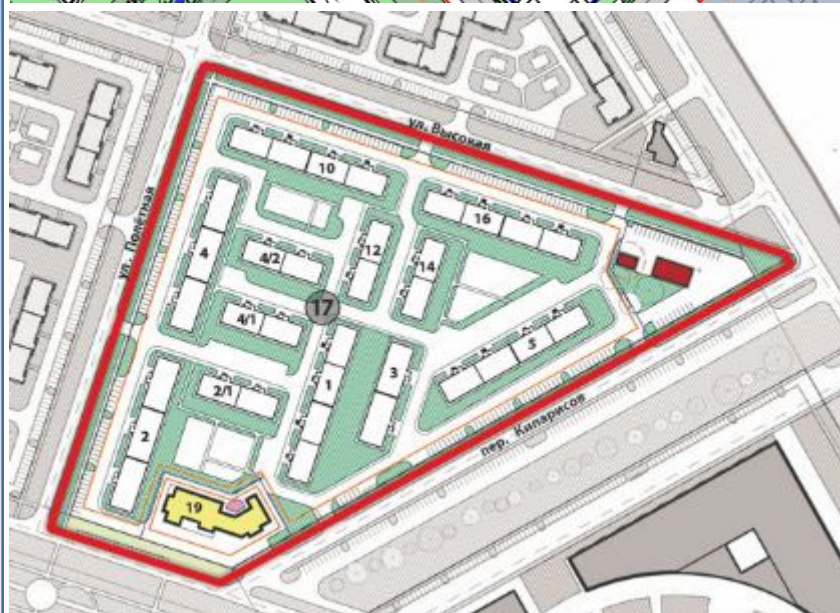




# Строительство жилых домов (47 квартал) по Программе “Жилье для российской семьи” ноябрь 2015 г.



# Схема размещения домов по Программе ЖРС (52, 55 и 17 квартал). Ввод в эксплуатацию в 2016-2017 гг.



# Дома сданные в эксплуатацию в ЖК “Окский берег”



## Дома сданные в эксплуатацию в ЖК “Окский берег”



# Дома сданные в эксплуатацию в ЖК “Окский берег”



## Дома сданные в эксплуатацию в ЖК “Окский берег”



## Бытовые услуги и сервисы в ЖК “Окский берег”



Магазин шаговой  
доступности



Школьный  
автобус



Общественный  
транспорт



Услуги  
ЧОП



УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ

**ЭКОЙЛ**  
.....СЕРВИС

Управляющая  
компания



Услуги интернет и цифрового  
ТВ

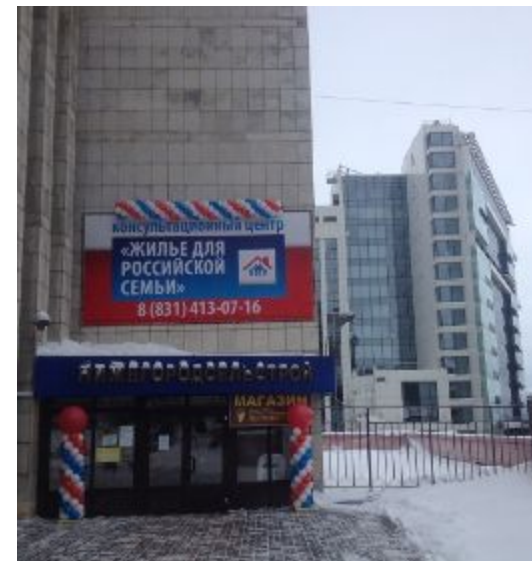


## консультационный центр

«ЖИЛЬЕ ДЛЯ  
РОССИЙСКОЙ  
СЕМЬИ»



(831) 262-13-12



Единый консультационный центр по программе «Жилье для российской семьи»

Адрес расположения:

г. Нижний Новгород, ул. М. Горького д.150, тел.: (831) 262-13-12

Задачи консультационного центра:

1. Принцип «единого» окна: принятие пакета документов от граждан, постановка на учет заявителей
2. Консультация по программе ЖРС, по необходимому пакету документов
3. Информация по всем застройщикам, участвующим в программе ЖРС
4. Консультация по ипотечным продуктам, планировочным







Горячая линия  
[www.oberegdom.ru](http://www.oberegdom.ru)

**415-07-15**

Правительство  
Нижегородской  
области



Министерство  
социальной  
политики

Нижегородская обл., Богородский  
р-он пос. Новинки,

- 1) Отдел продаж  
(Новинки, ул.Центральная д. 5)
- 2) Отдел продаж  
(Нижний Новгород, пр. Ленина д.  
100 Б)
- 3) Отдел продаж  
(Нижний Новгород, пл.Революции  
д.5а)
- 4) Отдел продаж  
(Нижний Новгород ул Горького д