

**УЮТВИЛЬ**  
агентство  
недвижимости

# КВАРТИРНЫЙ ВОПРОС

АПРЕЛЬ 2012 №5

О ГЛАВНОМ



## ЖИЛЬЕ – МОЛОДЫМ!

Многим молодым семьям улучшение жилищных условий путем покупки квартиры может показаться несбыточной мечтой. Ведь средняя стоимость квадратного метра в новостройках Екатеринбурга на 1 апреля 2012 года составила 53,9 тыс. рублей. На вторичном рынке квартиру можно купить по цене свыше 66 тыс. рублей за кв. м. Но в Екатеринбурге действует подпрограмма «Обеспечение жильем молодых семей». Это безвозмездная социальная выплата на приобретение жилья, предоставляемая из федерального и областного бюджетов. На сегодняшний день сроки ее действия продлены до 2015 года.

Претендовать на получение субсидии могут молодые семьи, отвечающие нескольким условиям:

1) Возраст каждого из супругов либо одного родителя в неполной семье на день принятия решения о включении молодой семьи в список претендентов на получение субсидии не превышает 35 лет.

2) Молодая семья признана нуждающейся в улучшении жилищных условий (т. е. в собственности на члена семьи должно приходиться менее 10 кв. м).

3) Молодая семья может документально подтвердить способность оплатить разницу между размером субсидии и стоимостью жилья (к примеру, предоставить выписку из банка со счета по вкладу или лицевого счета, подтверждающую наличие у молодой семьи необходимой суммы).

Социальную выплату молодой семье можно использовать на:



**Жукова Светлана,**  
директор АН «Уютвиль»

– приобретение квартиры или дома на первичном рынке недвижимости;

– оплату ипотечного кредита и процентов по нему;

– внесение последнего платежа в счет оплаты паевого взноса жилищного накопительного кооператива, после чего данное жилое помещение переходит в собственность члена кооператива;

– приобретение строительных материалов для возведения индивидуального жилого дома.

При этом приобретаемое жилье в Екатеринбурге должно быть таким, чтобы на каждого члена молодой семьи приходилось свыше 15 кв. м. Для покупки жилья в «долевку» средства по программе использовать нельзя.

Размер субсидии рассчитывается следующим образом:

Для молодой семьи из 2 человек (супруги без детей или один родитель с ребенком): социальная норма (42 кв. м на семью) умножается на расчетную стоимость квадратного метра в Екатеринбурге, утвержденную Министерством ре-

гионального развития. Сумма субсидии – 35 % от стоимости квартиры. **42 кв. м \* 32 200 р. \* 0,35 = 473 340 рублей.**

Молодой семье из трех и более человек в качестве субсидии выдается 40 % от расчетной стоимости квартиры при социальной норме 18 кв. м. на человека. Т. е. **18 кв. м \* 3 человека \* 32 200 р. \* 0,40 = 695 520 рублей.** Но не может превышать 800 тысяч рублей.

При этом речь идет не о наличных деньгах. Участникам программы выдается жилищный сертификат, который подтверждает резервирование денежных средств за молодой семьей.

Для того, чтобы молодую семью признали нуждающейся в улучшении жилищных условий, необходимо собрать целый пакет документов. Но начать нужно с обращения с заявлением в районную администрацию по месту жительства, срок рассмотрения которого – 30 календарных дней.

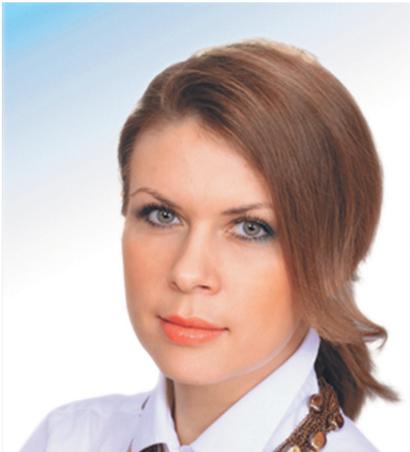
В случае положительного решения молодой семье выдается выписка из распоряжения главы администрации района о признании ее нуждающейся в улучшении жилищных условий. После получения данного документа молодая семья может претендовать на получение субсидии.

Получить исчерпывающую консультацию по вопросам улучшения жилищных условий в рамках программы «Молодая семья», Вы можете обратившись в любой из офисов АН «Уютвиль». Ежедневно специалисты нашего агентства помогают своим клиентам разобраться в сложных ситуациях, связанных с улучшением их жилищных условий. Мы поможем и Вам!





## ДОСТУПНОЕ ЖИЛЬЕ



Жилиякова Юлия

**Если еще несколько лет назад жизнь в пригороде рассматривали лишь единицы, то сегодня ситуация в корне изменилась. И обусловлено это не только более низкими ценами на недвижимость, но и тем, что человек все чаще задумывается об окружающей обстановке – каким воздухом он дышит, какую воду пьет, где гуляют его дети, какой вид из окна, кто его соседи.**

Рынок Верхней Пышмы очень перспективный, поскольку в глазах потребителя это место является скорее пригородом Екатеринбурга, нежели отдельной административной единицей. По отдаленности сравнимо с окраинами Екатеринбурга вроде Химмаша

или Компрессорного, а по инфраструктуре Верхняя Пышма намного выигрышнее.

Кроме того, градообразующим предприятием является холдинг УГМК, для которого приоритетным является развитие города, организация в нем максимально удобной инфраструктуры. В холдинге даже разработана целая программа по улучшению демографической обстановки в городе и программа доступного жилья для сотрудников (по принципу Федеральной программы «Молодая семья»). В Верхней Пышме уже построен огромный спортивный комплекс с бассейном, есть проект строительства грандиозного ледового дворца. Скоро начнется строительство аквапарка. В среднесрочных планах метростроителей Екатеринбург – проложить туда ветку метро.

Цены на первичном рынке Екатеринбурга и Верхней Пышмы пока отличаются – недвижимость в столице Урала дороже приблизительно на 20 %. Но, по всем прогнозам, ситуация эта очень скоро изменится.

Одним из комфортабельных жилых комплексов, квартиры в котором АН «Уютвиль» предлагает сегодня своим клиентам по ценам застройщика, является ЖСК «Центрум-2» (ул. Сапожникова, 5, 7),

расположенный в лесопарковой зоне Верхней Пышмы. Это два кирпичных дома, высотой 9 этажей, возводимых по современному проекту, в микрорайоне с развитой инфраструктурой.

ЖСК «Центрум-2» – это 2- и 3-комнатные квартиры площадью от 77,4 до 100,2 кв. м по цене 43 000 руб./кв. м. Во всех квартирах предусмотрены отдельные санузлы, просторные кухни удачной прямоугольной планировки. Материал стен – кирпич. Двор и придомовая территория предполагает детские площадки, дворовую парковку.

Покупая квартиры в ЖСК «Центрум-2» через наше агентство, Вы получаете ряд преимуществ:

- возможность зарезервировать квартиру сроком до 2 месяцев;
- возможность реализации Вашей старой квартиры, с последующей покупкой новой;
- выгодные условия по ипотечным кредитам на покупку нового жилья от банков-партнеров агентства.

Для бесплатной консультации, подбора, а также оформления ипотечного кредита на новостройку Вам необходимо связаться с нашим специалистом по телефону: **8-902-44-02-444** или посетить любую из наших офисов.



## ХОЧЕШЬ ЗАРАБОТАТЬ НА КВАРТИРУ?

### Научись их продавать!

Интересная, активная, высокооплачиваемая работа для студентов старших курсов (от 21 года), выпускников и молодых специалистов

#### ОТ ВАС ТРЕБУЕТСЯ

- быть активными и работоспособным
- огромное желание зарабатывать много
- быть обучаемым
- быть грамотным и корректным в общении
- быть современным, а так же опрятным, аккуратным и пунктуальным

#### МЫ НАУЧИМ

- полное обучение технологии продаж за счет компании
- бесплатное развитие: тренинги продаж, коммуникативные навыки
- возможность получить бесценный опыт работы в активно развивающейся компании
- индивидуальный подход: вас будут ценить, слушать и слышать
- гибкий график работы

Планируется открытие офисов в Пионерском и Юго-Западном районах



УЮТВИЛЬ  
агентство недвижимости

Ильича, 40  
**321-67-20**  
**213-95-50**

Куйбышева, 125  
**219-88-04**  
**269-88-81**

[www.уютвиль.рф](http://www.уютвиль.рф)



# ВОПРОС / ОТВЕТ

Уважаемые читатели! В этой рубрике мы будем отвечать на актуальные и часто задаваемые вопросы касательно рынка недвижимости. Если Вы не нашли ответа на свой вопрос, Вы можете задать его по электронной почте: [uytvil-ilicha@mail.ru](mailto:uytvil-ilicha@mail.ru) или по телефону (343) 321-67-20.

**ВОПРОС:** Находясь в гражданском браке, можно ли рассчитывать на ипотеку по совокупному доходу?



Радимова Наталья

**ОТВЕТ:** На сегодняшний день существует ряд банков, которые выдают ипотечный кредит, рассматривая совокупный доход гражданских супругов. В данной ситуации возможны несколько вариантов оформления приобретенной недвижимости в собственность:

а) купленная в ипотеку квартира будет оформлена на одного из гражданских супругов. В связи с риском другого потерять все права на эту квартиру, банки требуют от таких пар составить брачный договор, в котором следует указать: кто и в каких долях выплачивает первоначальный взнос по ипотеке; кто и в каких долях вносит ежемесячные платежи; кто становится собственником приобретенной квартиры; как изменятся все эти условия в случае рождения ребенка;

б) купленная в ипотеку квартира будет оформлена на гражданских супругов в долях. При этом гражданские супруги будут именоваться созаемщиками и обязательства по выплатам ипотечного кредита будут делиться между ними поровну.

Ужесточения условий для гражданских супругов, будь то процентные ставки, сроки или другие параметры, в банках нет.

**ВОПРОС:** Чем чревато, если при оформлении договора дарения квартиры, сторона, принявшая подарок, умрет раньше дарителя?



Серебренников Максим

**ОТВЕТ:** Согласно п. 4 ст. 578 ГК РФ в договоре может быть предусмотрено право дарителя отменить дарение в случае, если он переживет одаряемого. Если же этот пункт прописан не был, то практика с недвижимым имуществом на сегодняшний день такова: в случае, когда договор дарения был зарегистрирован в органах государственной регистрации, то в права вступают наследники одаряемого. Если же договор зарегистрирован не был, то право остается за дарителем.

Существует другая возможность – пообещать подарить свою недвижимость в будущем. Например, при наступлении определенного события: свадьбы, успешного окончания вуза, выполнение какого-либо задания и т. д. Здесь, однако, следует иметь в виду, что если тот, кому был обещан подарок, скоропостижно скончается, то его наследникам этот подарок не достанется. Если только опять же в договоре специально не будет учтен пункт, по которому квартира все же перейдет к наследникам одаряемого.

**ВОПРОС:** Хочу продать долю в 2-комнатной приватизированной квартире. Что для этого надо сделать?



Бусарова Евгения

**ОТВЕТ:** Продажа доли жилплощади может произойти только с согласия совладельцев. Так как понятие «доли» – понятие «виртуальное», а не конкретная часть жилого помещения, продажа такой недвижимости является достаточно трудным делом. Зачастую порядок пользования долями не определен, поэтому продать долю по рыночной цене вряд ли возможно. Покупателю придется судиться, чтобы определить порядок пользования квартирой, т. е. выделить себе изолированную комнату. Для начала в обязательном порядке необходимо предложить купить принадлежащую Вам долю собственникам. Сделать это необходимо в официальной форме с указанием в документе цены и других условий продажи. Если по истечении месяца собственники не уведомили Вас о том, что Ваша доля будет ими приобретена, Вы можете продать ее третьему лицу. Но покупателю на такой «товар» найти нелегко, особенно самостоятельно. Выгоднее обратиться к квалифицированным специалистам, которые возьмут на себя решение всех возникающих вопросов во время продажи.

Ваш специалист по недвижимости: \_\_\_\_\_

Тел. моб.: \_\_\_\_\_





## 4 МОЖЕТ СТАТЬ ВАШИМ

Комната, Втузгородок,  
ул. Студенческая, 4 (пм, 3/3, 18 кв. м).  
Цена: 1 280 000 руб.  
**Инга 8-950-646-22-37**

Комната, Втузгородок, ул. Студенческая, 56  
(пм, ш/б, 3/3, 14,4 кв. м, окна во двор).  
Цена: 1 130 000 руб.  
**Инга 8-950-646-22-37**

Комната, Втузгородок, ул. Библиотечная, 64  
(мс, кирпич, 4/5, 11 кв. м). Сейф-дверь.  
Цена: 860 000 руб.  
**Александр 8-904-38-39-978**

1-комнатная квартира, Ботаника,  
ул. Белинского, 218/1 (у/п, панель, 8/9,  
лоджия, окна во двор). Цена: 2 850 000 руб.  
**Игорь 8-912-219-92-22**

1-комнатная квартира, Пионерский,  
ул. Менделеева, 18 (сп, панель, 4/10, 35/18/9).  
Цена: 3 190 000 руб.  
**Евгения 8-904-548-26-37**

1-комнатная квартира, С. Сортировка,  
ул. Таватуйская, 10 (сп, кирпич, 5/10, 38/17/9).  
Цена: 2 650 000 руб.  
**Александр 8-912-606-43-64**

2-комнатная квартира, С. Сортировка,  
ул. Таежная, 11 (сп, кирпич, 7/16, 59/32/9,  
лоджия). Евроремонт. Цена: 3 750 000 руб.  
**Александр 8-922-606-43-64**

2-комнатная квартира, г. Новоуральск,  
ул. Чурина, 15 (у/п, панель, 3/5, 48/28/8,  
лоджия, телефон). Рядом лес. Цена: 1 400 000  
руб. **Анастасия 8-904-173-69-93**

3-комнатная квартира, Эльмаш,  
ул. Фрезеровщиков, 28 (у/п, панель, 8/9,  
64/41/8, лоджия). Состояние хорошее.  
Цена: 3 950 000 руб.  
**Евгения 8-904-54-82-637**

Сад на Уралмаше (КС № 25). Дом, 78 кв. м.  
16 соток, баня, яма, гараж, беседка.  
Возможна прописка.  
Цена: 2 500 000 руб.  
**Игорь 8-912-219-92-22**

Сад в Верхней Пышме, ул. Осипенко, 26.  
Дом 2-этажный, 49 кв. м, 4 сотки,  
теплица, яма. Участок разработан.  
Цена: 790 000 руб.  
**Ольга 219-04-91**

Сад в Верхней Пышме (Госучреждений № 2).  
Дом, баня, 3,5 сотки.  
Цена: 1 000 000 руб.  
**Станислав 8-904-172-52-41**



### ДАРИМ УЮТ ПО АДРЕСАМ:

г. Екатеринбург,  
**ул. Ильича, 40,**  
тел.: (343) 321-67-20,  
321-67-30

**ул. Куйбышева, 125,**  
тел.: (343) 213-85-23,  
213-85-24