



ФЕДЕРАЛЬНОЕ СОБРАНИЕ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ПАРЛАМЕНТСКАЯ АССОЦИАЦИЯ
**ТОПЛИВНО-ЭНЕРГЕТИЧЕСКАЯ
ВЕРТИКАЛЬ РОССИИ**

СОПРЕДСЕДАТЕЛЬ

№ ВБ-1310 от 21.08.08

**УЧАСТНИКАМ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫХ
СТРОИТЕЛЬНЫХ СООБЩЕСТВ**

Уважаемые участники профессиональных строительных сообществ!

Предлагаем Вашему вниманию жилищно-строительную программу «ЖИЛЬЕ БЕЗ ОБМАНА» (далее – жилищно-строительная программа), разработанную Парламентской ассоциацией «Топливо-энергетическая вертикаль России» («ТЭВ России») как одно из направлений приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России» и реализуемую совместно с Союзом нефтегазопромышленников России, Российским Союзом строителей, Ассоциацией строителей России в рамках заключенных Соглашений о сотрудничестве.

Парламентская ассоциация «ТЭВ России» объединяет потенциал представителей органов законодательной и исполнительной власти федерального и регионального уровней, делового и научного сообществ, средств массовой информации и способствует эффективному взаимодействию власти, бизнеса и общества в сферах недропользования, природопользования и в топливно-энергетическом комплексе.

Союз нефтегазопромышленников России, руководствуясь принципами высокой социальной ответственности перед работниками предприятий топливно-энергетического комплекса (ТЭК) и учитывая преимущества приобретения жилой и иной недвижимости в рамках жилищно-строительной программы, содействует привлечению членов Союза к инвестированию строительства жилья и приобретению строящегося или построенного жилья работниками предприятий нефтегазового комплекса через управляющую компанию жилищно-строительной программы – ЗАО «ТЭВ – XXI век».

Профессиональные строительные сообщества через участие в реализации жилищно-строительной программы оказывают всемерную поддержку добросовестным застройщикам – участникам сообществ.

Обсуждаются перспективы сотрудничества с Некоммерческим партнерством «Межрегиональное объединение строителей», которое в дальнейшем станет саморегулируемой организацией межрегионального значения.

Жилищно-строительная программа поддержана Правительством РФ, Администрацией Президента РФ, ориентирована на удовлетворение потребностей в жилье работников, пенсионеров предприятий топливно-энергетического комплекса и членов их семей, выезжающих из районов Сибири, Крайнего Севера и приравненных к ним местностей в регионы с более благоприятными климатическими условиями. Программа имеет в качестве концептуальной основы развитие государственно-частного партнерства, предусматривает привлечение внебюджетного финансирования, адаптирована к корпоративным жилищным программам и к индивидуальному спросу на жилье различных категорий граждан.

Заинтересованность в приобретении жилой недвижимости проявляют представители компаний – членов Европейского Делового Конгресса, действующего в экономическом измерении Организации по безопасности и сотрудничеству в Европе (ОБСЕ) и объединяющего крупнейшие нефтегазовые компании и банковские структуры (штаб-квартира Европейского Делового Конгресса – г.Берлин, Германия).

Системный подход, предлагаемый в рамках жилищно-строительной программы, создает реальные условия гарантированного приобретения жилья на первичном рынке недвижимости, имеет мощное стимулирующее значение и позволяет решать проблему дефицита трудовых ресурсов в условиях реализации экономических проектов на территории Сибири, Крайнего Севера и приравненных к ним местностей.

Жилищно-строительная программа поддержана представителями отраслевых профессиональных кругов, востребована региональными и муниципальными органами государственной власти, заинтересованными в вовлечении производственных мощностей и трудовых ресурсов в строительство и дальнейшее обслуживание объектов жилья на своих территориях.

Во взаимодействии с Федеральной регистрационной службой осуществляется государственная регистрация договоров участия в долевом строительстве и прав собственности на жилую и иную недвижимость.

В рамках программы действует подпрограмма «ИПОТЕКА НА ДОМ», которая предусматривает: 1) возможность аккредитации объектов недвижимости в региональных филиалах ведущих российских банков по месту работы и жительства приобретателей жилой недвижимости, а не по месту строительства; 2) создание стимулирующих механизмов, а именно: снижение процентных ставок, безотлагательное рассмотрение ипотечных заявок, сокращение расходов на сопровождение ипотечных сделок и т.д. Таким образом, происходит существенная минимизация издержек покупателей жилья, связанная с отсутствием необходимости оформления ипотечных кредитов по существующей практике по месту строительства объектов жилой недвижимости, находящихся на значительном расстоянии, и, следовательно, создаются реально более доступные условия приобретения жилья.

Информационные листовки Парламентской ассоциации «ТЭВ России» направляются на предприятия ТЭК. Информация о жилищно-строительной программе размещается на стендах, во внутренних компьютерных сетях предприятий ТЭК.

Работникам предлагаются к заполнению заявления об участии в жилищно-строительной программе и опросные листы со всей необходимой информацией о потенциальном приобретателе жилой недвижимости (географическое расположение, класс, площадь жилья, стадия строительства, порядок оплаты, дополнительные пожелания и т.д.).

Такой формат взаимодействия предполагает индивидуальный подход, позволяет в полном объеме учитывать географические, качественные, количественные, стоимостные, временные и другие критерии, предъявляемые к жилой и иной недвижимости, через созданный в Парламентской ассоциации «ТЭВ России» сводный банк информации по имеющимся в российских регионах возможностям строительной индустрии и земельных ресурсов, по построенному и готовому к реализации жилью у добросовестных застройщиков.

На основе проведенного анализа поступивших заявок жилищно-строительная программа предусматривает два направления:

1. Сформирован пул заявок на приобретение жилой недвижимости в конкретном городе, достаточный для участия ЗАО «ТЭВ – XXI век» в качестве застройщика многоквартирного дома (при этом возможны варианты: корпоративный пул заявок работников одного предприятия или комплексный пул заявок, предусматривающий участие работников нескольких предприятий топливно-энергетического комплекса по так называемому принципу «вкладчину»).

ЗАО «ТЭВ – XXI век» выступает в качестве застройщика, то есть в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» имеет в собственности или на праве аренды земельный участок, привлекает на основании полученного разрешения на строительство денежные средства работников топливно-энергетического комплекса - участников долевого строительства - для строительства на этом земельном участке многоквартирных домов и иных объектов недвижимости.

Данное направление выделено Парламентской ассоциацией «ТЭВ России» в качестве приоритетного, учитывая реально создаваемые им возможности по снижению затрат застройщика на всех этапах строительства и значительному удешевлению цены за квадратный метр жилья по сравнению со среднерыночными ценами в каждом конкретном субъекте Российской Федерации.

Речь идет об участии в земельных аукционах, разработке проектной документации, получении разрешения на строительство (администрации российских регионов поддерживают жилищно-строительную программу); об отборе подрядных организаций (минимизация затрат происходит за счет привлечения мощностей региональных строительных комплексов); поставщиков строительных материалов (без посредников, у предприятий-производителей, являющихся партнерами ЗАО «ТЭВ – XXI век»); о доведении информации до потенциальных приобретателей жилья (без дополнительных затрат на рекламу, риэлтерские услуги); об аккредитации объекта недвижимости в филиалах ведущих российских банков и выборе приемлемой ипотечной программы (без дополнительных затрат на услуги ипотечных брокеров); о государственной регистрации договоров участия в долевом строительстве и прав собственности на жилую и иную недвижимость (имеется официальная договоренность о прямом взаимодействии с регистрационными службами на предмет государственной регистрации без посредников).

2. Количество заявок на приобретение жилой недвижимости в конкретном городе оказывается недостаточным для участия ЗАО «ТЭВ – XXI век» в качестве застройщика многоквартирного дома.

В этом случае ЗАО «ТЭВ – XXI век»: осуществляет поиск надежных застройщиков и объектов жилой недвижимости, удовлетворяющих требованиям заявок; проводит юридическую экспертизу учредительных и правоустанавливающих документов застройщика; документов, подтверждающих права застройщика на земельный участок, предоставленный для строительства многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, в состав которых будут входить объекты долевого строительства; разрешения на строительство; технико-экономического обоснования проекта строительства; проектной документации с внесенными в нее изменениями.

ЗАО «ТЭВ – XXI век» заключает договора с застройщиками, в рамках которых осуществляет привлечение участников долевого строительства, и открывает офисы продаж жилой недвижимости с субъектах Российской Федерации – в местах наибольшего сосредоточения предприятий топливно-энергетического комплекса. В условиях жесткой конкуренции, требующей от участников рынка жилья поиска новых – неординарных – подходов, позволяющих успешно заниматься реализацией амбициозных проектов, участие в жилищно-строительной программе предоставляет строительным организациям неоспоримые преимущества по наращиванию сбыта жилой недвижимости, не создавая при этом конкуренцию сложившимся системам продаж, а также минимизирует неэффективные и дорогостоящие финансовые затраты на рекламу и риэлтерские услуги.

На предприятия топливно-энергетического комплекса направляется иллюстрированная информация об объектах жилой недвижимости, предлагаемых к продаже согласно поступившим заявкам, с подробным описанием и характеристиками (ценами, поэтажными планировками, возможными формами оплаты и т.д.).

Далее управляющая компания взаимодействует персонально с каждым приобретателем жилой недвижимости – участником жилищно-строительной программы, имея в виду: 1) выбор ипотечной программы и сопровождение процесса получения ипотечного кредита, в том числе с использованием преимуществ подпрограммы «ИПОТЕКА НА ДОМ»; 2) сопровождение процесса заключения договора участия в долевом строительстве с застройщиком; 3) контроль исполнения застройщиком договорных обязательств с целью обеспечения гарантий приобретения «ЖИЛЬЯ БЕЗ ОБМАНА».

Уважаемые участники профессиональных строительных сообществ! Союз нефтегазопромышленников России и Парламентская ассоциация «ТЭВ России» рассчитывают на Вашу заинтересованность в участии в жилищно-строительной программе, имея в виду укрепление потенциала выхода на региональные и зарубежные строительные площадки; расширение возможностей по получению кредитных ресурсов под жилищно-строительные проекты; сотрудничество в области поставок стройматериалов и развития инновационных технологий; упрочение позиций на рынке реализации жилой недвижимости через соинвестирование, заключение договорных отношений и предоставление ЗАО «ТЭВ – XXI век» прав (в том числе эксклюзивных) на привлечение покупателей. Управляющая компания жилищно-строительной программы зарекомендовала себя надежным партнером ТЭК и имеет неоспоримые преимущества по сравнению с любыми риэлтерскими структурами в отношении проведения информационной, рекламной деятельности непосредственно на предприятиях топливно-энергетического комплекса (режимных объектах), что существенно сокращает затраты застройщиков на продвижение возводимого ими жилья до платежеспособного потребителя.

Контакт. тел.: (495) 726-13-39

Информация о жилищно-строительной программе на Интернет-сайте www.tevrus.ru

С уважением к Вам и Вашему Делу,

Президент Союза нефтегазопромышленников


Шмаль Г.И.

Сопредседатель Парламентской ассоциации «ТЭВ России»
Председатель Совета директоров ЗАО «ТЭВ – XXI век»


Бородай В.И.