



**КАБИНЕТ МИНИСТРОВ  
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН**  
Свободы пл., д. 1, г. Казань, 420060.

**ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ  
МИНИСТРЛАР КАБИНЕТЫ**

Ирек майданы, Инче йорт, Казан шәһәре, 420060.  
Тел. (843) 264-77-74. Факс 264-32-64.  
E-mail: prav@tatar.ru, www.prav.tatar.ru.  
ОКПО 04010722, ОГРН 1021602846154.  
ИНН/КПП 1655005594/165501001

Президенту  
Республики Татарстан

**Р.Н.МИННИХАНОВУ**

24.11.2011 № М-18491/652

На № М/24791-МР от 01.11.2011

О рассмотрении обращения депутата  
Государственного Совета Республики  
Татарстан Х.Г.Миргалимова

**Уважаемый Рустам Нургалиевич!**

Рассмотрев по Вашему поручению обращение депутата Государственного Совета Республики Татарстан Х.Г.Миргалимова о нарушениях при реализации программы строительства жилья по социальной ипотеке, Кабинет Министров Республики Татарстан сообщает следующее.

В обращении ставится вопрос о начислении процентов по вложенным населением средствам в накопительный период. Решение данного вопроса невозможно в силу противоречия с законом, так как начисление процентов на вносимые средства, которые в среднем составляют 20 процентов от стоимости квартиры, и дальнейшее кредитование на недостающую сумму является банковской деятельностью, которая регулируется федеральным законодательством.

В Республике Татарстан реализация программы социальной ипотеки базируется на принципах деятельности потребительского кооператива. Граждане, накапливая 20 процентов средств на беспроцентной основе, в дальнейшем получают жилье в кредит под 7 процентов годовых, при этом независимо от стоимости квадратного метра жилья граждане получают лучшие условия кредитования по сравнению с действующими банковскими программами ипотечного кредитования.

На рынке стоимость депозита оценивается в 5 – 6 процентов, а кредиты – в 13 – 15 процентов годовых. Доходы от 20-процентного вклада в депозит на период первоначального вклада снизят процентную нагрузку по кредитам не более чем на 2 – 2,5 процента.

По социальной ипотеке кредиты предоставляются под 7 процентов годовых. Эффективность данной ставки исходя из среднего срока погашения кредита в 15 лет равняется первоначальной цене квартиры.

Лучших условий в субъектах Российской Федерации в настоящее время не существует.

Кроме того, Республика Татарстан оказывает финансовую помощь семьям при рождении ребенка в размере 200 тыс.рублей.

При этом стоимость квадратного метра жилья по социальной ипотеке ниже складывающихся цен на рынке в связи с оказанием государственной поддержки при отводе земельных участков, строительстве инженерных коммуникаций и осуществлении контроля за ценообразованием при строительстве жилья.

В целом с начала реализации указанной программы более 52 тысяч семей улучшили свои жилищные условия, ежегодно строится порядка 10 тысяч квартир.

Необходимо отметить, что все средства, привлекаемые от населения, и платежи предприятий расходуются на цели жилищного строительства.

В случае привлечения кредитов банка на цели строительства жилья стоимость последнего вырастет не менее чем на 15 процентов, что повлечет за собой необходимость повышения ставки по кредитам участникам социальной ипотеки до уровня ставок по кредитам, предоставляемым коммерческими банками. Это подорвет саму суть социальной ипотеки.

Республика Татарстан гарантировала право выбора жилья для граждан, состоящих 3 года на учете как нуждающиеся в улучшении жилищных условий. Данное положение в настоящее время выполняется. Выбор квартир данной категорией граждан определяется по баллам и на преимущественной основе по сравнению с бюджетниками.

Вызывает сомнение и утверждение автора обращения про целесообразность приобретения квартир на рынке жилья и предоставление их по программе социальной ипотеки.

Данный вопрос может быть решен только в том случае, если граждане сначала договорятся о стоимости приобретаемого жилья и обеспечат соответствующий взнос. Однако, по информации Государственного жилищного фонда при Президенте Республики Татарстан (далее – Фонд), таких предложений нет в связи со значительным увеличением цен на квартиры у коммерческих застройщиков.

Ход строительства объектов социальной ипотеки находится на контроле Кабинета Министров Республики Татарстан, принимаемые решения по данному вопросу и их выполнение подкрепляются решениями Попечительского совета Фонда и Правительства Республики Татарстан.

Премьер-министр  
Республики Татарстан

И.Ш.Халиков

Ю.Н.Азиз  
264 77 24  
F:\PISMO\2242311r.doc

